

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SERRANILLOS DEL VALLE

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FASE V – PROPUESTA FINAL DEL AVANCE



NOVIEMBRE 2022

ALEXANDRA DELGADO JIMÉNEZ Y BRAULIO GARCÍA SUÁREZ

DIRECTORES EQUIPO REDACTOR

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle presenta en este documento correspondiente a la “Fase V– Propuesta final del avance” como resultado de una revisión documental y territorial con el objetivo de establecer unas bases que permitan definir el futuro Modelo Urbano del Municipio. Para la definición de este documento han participado los profesionales e instituciones siguientes:

Autoridades

Ilmo. Sr. D. Iván Fernández Eras, Alcalde de Serranillos del Valle
D. Rubén Fernández Díaz, Concejal de Urbanismo, Seguridad y Movilidad

Secretario

D. Fernando Giner Briz, Secretario del Ayuntamiento de Serranillos del Valle

Servicios técnicos municipales

D. Hugo Calvo Barahona, Arquitecto municipal
D. Javier de Vicente, Delineante, Licencias Municipales

Equipo redactor

D^a. Alexandra Delgado Jiménez, Doctora Arquitecta, Directora de los trabajos
D. Braulio García Suárez, Arquitecto y Sociólogo, Director de los trabajos
D. Félix Ruíz Rabadán, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
D. Alberto Lozano Moya, Licenciado en Ciencias Ambientales
D. Sergio de la Cruz Mateos, Ingeniero de Montes
D^a. Patricia Rodríguez Pérez, Licenciada en Ciencias Económicas
D^a. Susana Galera Rodrigo, Doctora en Derecho

Colaboradores

D^a. María Gilda Martino, Arquitecta
D^a. Carla del Castillo Armas, Arquitecta

INDICE DE LA FASE V

PROPUESTA FINAL DEL AVANCE

I. MEMORIA

1.1. Memoria de información

1.2. Memoria justificativa

II. ANEXOS A LA MEMORIA

RESUMEN DE ALTERNATIVAS

CUADROS RESUMEN DE PARÁMETROS

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ESTUDIO DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD

MEMORIA ORDENACIÓN INFRAESTRUCTURAS

SUGERENCIAS RECIBIDAS AL AVANCE DEL PGOU

III. ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

IV. PLANOS

4.1. Planos de información

4.2. Planos de ordenación

V. REVISIÓN DEL PATRIMONIO

VI. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

VII. DOCUMENTO DE PRESENTACIÓN: IMÁGENES PROPUESTA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SERRANILLOS DEL VALLE

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FASE V – PROPUESTA FINAL DEL AVANCE

MEMORIA



NOVIEMBRE 2022

ALEXANDRA DELGADO JIMÉNEZ Y BRAULIO GARCÍA SUÁREZ

DIRECTORES EQUIPO REDACTOR

INDICE

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN	1
1 MARCO JURÍDICO.....	1
1.1 El marco jurídico en materia de planeamiento urbanístico	1
1.2 La motivación jurídica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle.....	4
2 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO	6
2.1 Demografía.....	6
2.1.1 Criterios.....	6
2.2 Encuadre comarcal.....	6
2.3 Dinámica demográfica	8
2.3.1 Situación de partida	8
2.4 Hogares y familias	21
2.5 La población en relación con la actividad económica.....	22
2.6 Las actividades económicas	23
2.6.1 Estructura económica de serranillos del valle	23
2.7 Análisis de los presupuestos municipales.....	23
2.7.1 Análisis trienal de presupuestos	23
2.8 Análisis de los presupuestos del ejercicio 2017	28
3 USO DEL SUELO, IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS Y ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO.....	34
3.1 Uso del suelo.....	34
3.2 Identificación de áreas homogéneas	40

3.3	Estructura urbana del municipio.....	43
4	ESTUDIO SOBRE VIVIENDA Y SU OCUPACIÓN	46
5	CONSOLIDACIÓN DEL TERRITORIO: DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	50
5.1	El Plan General de Ordenación Urbana vigente: el PGOU/06	50
5.2	Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle de 2006, PGOU/06.....	72
5.3	Grado de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle de 2006, PGOU/06	73
6	MARCO TERRITORIAL: AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES DE TIPO AMBIENTAL	74
6.1	Evolución histórica del municipio de Serranillos del Valle en su contexto territorial.....	74
6.2	El espacio de transición del municipio de Serranillos del Valle en el contexto metropolitano	82
6.3	Sobre la influencia de la Región Metropolitana de Madrid	86
6.4	El contexto territorial comarcal.....	95
6.4.1	Serranillos del Valle en La Sagra Madrileña	95
6.4.2	La Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid	96
6.5	CONDICIONANTES AMBIENTALES SUPRAMUNICIPALES.....	98
7	RED DE CAMINOS PÚBLICOS Y VÍAS PECUARIAS	105
7.1	Red de caminos públicos.....	105
7.2	Vías pecuarias.....	105
8	ESTUDIO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES.....	109
8.1	Climatología.....	109
8.1.1	Temperaturas y pluviometría	109

8.1.2	Caracterización climática	111
8.1.3	Proyecciones climáticas.....	114
8.2	Geología, geomorfología y sus áreas de interés	118
8.2.1	Encuadre geológico	118
8.2.2	Litología	119
8.2.3	Geomorfología y fisiografía	122
8.2.3.1	Altas superficies.....	122
8.2.3.2	Valles.....	123
8.2.3.3	Altitud.....	123
8.2.3.4	Pendientes y relieve.....	124
8.2.4	Lugares de interés geológico.....	125
8.3	Edafología	129
8.4	Vegetación y ecosistemas	131
8.4.1	Vegetación	131
8.4.2	Hábitats de interés comunitario.....	137
8.5	Fauna	145
8.6	Espacios protegidos	158
8.6.1	Red Natura 2000.....	158
8.6.2	Espacios naturales protegidos	161
8.6.3	Montes preservados.....	164
8.6.4	Corredores ecológicos	165
8.7	Paisaje y áreas de calidad paisajística.....	168
9	PROPUESTA DE UNIDADES AMBIENTALES DE SÍNTESIS Y CARTOGRAFÍA DE LOS MÉRITOS DE CONSERVACIÓN.....	173
10	ESTUDIOS HIDROLÓGICOS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	177
10.1	Hidrología superficial	177
10.2	Zonificación hidrogeológica	179
10.3	Masas de agua subterránea	181
10.4	Red hidrográfica del término municipal de Serranillos del Valle	182
10.5	Zonas de protección del dominio público hidráulico	183

10.1	Inundaciones históricas	186
10.2	Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables	186
10.2.1	Introducción	186
10.2.2	Evaluación del Riesgo Preliminar de Inundación.....	187
10.2.3	Elaboración de los Mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación.....	188
10.2.4	Planes de gestión del riesgo de inundación	188
10.2.5	Interpretación del mapa de inundaciones	188
11	RUIDOS Y ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA	190
11.1	Aspectos previos del ruido	190
11.1.1	Introducción	190
11.1.1.1	Vehículos en circulación.....	191
11.1.2	Normativa de aplicación	191
11.2	Zonificación. Áreas de sensibilidad acústica.....	196
11.3	Estudios de Ruidos.....	197
11.4	Conclusiones	201
11.4.1	Medidas correctoras	202
12	ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES	203
12.1	Erosionabilidad	203
13	INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIO	207
13.1	Sanearamiento	207
13.1.1	Colectores	207
13.1.2	Bombeos	212
13.1.3	Estación Depuradora de Agua Residuales	213
13.2	Abastecimiento	215
13.2.1	Captación y depuración	216
13.2.2	Depósitos.....	222
13.2.3	Distribución.....	223
13.3	Energía eléctrica.....	224

13.3.1	Diagnóstico	225
13.4	Telecomunicaciones	225
13.4.1	Análisis de la situación actual y en previsión	225
13.4.2	Diagnóstico	226
13.5	Alumbrado	227
13.6	Gas.....	229
13.7	Residuos	230
14	REDES DE TRANSPORTE: ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	232
14.1	Red viaria	232
14.1.1	Red viaria estatal	233
14.1.2	Red viaria supramunicipal	234
14.1.3	Red viaria local	239
14.1.4	Problemas de tráfico.....	239
14.1.5	Cuestiones para las futuras propuestas de ordenación.....	240
14.2	Transporte ferroviario	242
14.2.1	Largo recorrido. Afecciones	242
14.2.2	Cercanías: transformación de la movilidad del municipio por la nueva estación de cercanías en Griñón.....	242
14.3	Transporte aéreo. Afecciones.....	242
15	GRADO DE ADECUACIÓN DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS A LAS NECESIDADES PRESENTES Y FUTURAS DE LOS VECINOS	244
II.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	251
1	INTRODUCCIÓN.....	252
2	MARCO JURÍDICO.....	254
2.1	El marco jurídico en materia de planeamiento urbanístico	254
3	SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.....	257
4	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ALTERNATIVAS.....	258

5 LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA PROPUESTA INICIAL Y ALTERNATIVAS DEL AVANCE	260
5.1 Información pública: sugerencias e informes sectoriales recibidos	260
5.2 Necesidad de mejoras a incluir como resultado de la actual crisis climática según la actualización del VI Informe del IPCC en febrero de 2022.....	265
5.3 Respuesta a la información pública para redacción del documento final de avance (fase V)	266
6 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PREFERENTE	290
6.1 Ámbito de la Ordenación. Examen de las alternativas	290
6.1.1 Alternativa 0: gran crecimiento residencial en suelo con fuertes cargas urbanísticas que dificultan su desarrollo	290
6.1.2 Alternativa 1: un crecimiento mínimo en torno al núcleo.....	293
6.1.3 Alternativa 2: un crecimiento que se acerca a Griñón en torno al núcleo existente	295
6.1.4 Comparativa de alternativas	298
6.2 Principales características del modelo propuesto	302
7 MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO	310
7.1 Impacto por razón de género	310
7.1.1 Integración de usos y proximidad.....	311
7.1.2 Transportes.....	312
7.1.3 Espacio público y seguridad	312
7.1.4 Vivienda	312
7.1.5 Actividad económica	312
7.1.6 Equipamientos, comercio y ocio.....	313
7.2 Impacto por razón de orientación sexual	313
7.3 Impacto en la infancia y la adolescencia.....	314
7.4 Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal	314
7.4.1 Cumplimiento del Decreto Legislativo 7/2015.....	318
7.4.2 Cumplimiento del Real Decreto 1056/2014.....	319
8 REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	321

9	RESUMEN AVANCE PGOU.....	322
10	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	323
10.1	Suelo No Urbanizable De Protección.....	324
10.2	Suelo Urbanizable No Sectorizado Y Sectorizado	330
10.3	Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado	336
10.3.1	Suelo urbano consolidado	337
10.3.2	Suelo urbano no consolidado	339
10.3.3	Ámbito de actuación con condiciones de ordenación y ejecución particulares.....	343
10.4	Redes Públicas. Jerarquía y Función.....	345
10.4.1	Nivel jerárquico de las Redes Públicas.....	345
11	MODELO DE GESTIÓN	349
11.1	Los Agentes Implicados.....	349
11.2	Marco legal de la gestión urbanística.....	350
11.3	Gestión del plan.....	351
11.3.1	Suelo urbano no consolidado	351
11.3.2	Suelo urbanizable sectorizado.....	352
11.3.3	Suelo Urbanizable no sectorizado	354
12	CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN.....	355

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1 MARCO JURÍDICO

1.1 *El marco jurídico en materia de planeamiento urbanístico*

El marco jurídico de aplicación básico, en materia de planeamiento urbanístico, lo constituyen la siguiente legislación:

- la legislación autonómica:
 - o Ley 9/2001 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM);
 - o Ley 9/1995 28 marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo;
 - o Ley 9/1985 de 4 de diciembre, de normas especiales para las actuaciones urbanísticas ilegales;
 - o Ley 8/1985 4 diciembre, que deja sin aplicación en el ámbito de la Comunidad, la figura de los proyectos de delimitación de suelo urbano, regulada en el Real Decreto-Ley 16 octubre 1981, de adaptación de los planes generales de ordenación;
- la legislación estatal del Suelo:
 - o Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU);
 - o Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
 - o Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- y con aplicación supletoria los siguientes reglamentos:
 - o Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
 - o Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
 - o Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

- Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Junto a ello se aplicará el resto de la legislación sectorial autonómica y estatal con incidencia sobre el planeamiento urbanístico. En este aspecto, cabe destacar la legislación que incorpora el Código de Urbanismo de la Comunidad de Madrid publicado en el Boletín Oficial del Estado, además de la indicada anteriormente. Este Código de Urbanismo presenta su última actualización según la correspondiente última modificación en materia legislativa, a fecha de 16 de noviembre de 2018:

- Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación;
- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña;
- Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid;
- Decreto 71/1997, de 12 de junio de 1997, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid;
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas;
- Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico;
- Decreto 1/2016, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Las disposiciones aplicables para este documento, además de las indicadas anteriormente, son las siguientes:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

- Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria de análisis de impacto normativo.
- Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley 2/2011, de 11 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres y la erradicación de la violencia de género.

A este listado se le debe añadir la siguiente legislación:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y R.D. 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la citada Ley en lo referente a zonificación acústica, objetos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Por último, cabe destacar que será también de obligado cumplimiento la legislación general, sectorial y ambiental de aplicación en las diferentes temáticas que inciden en los usos del suelo, como se indica detalladamente en los correspondientes apartados de este documento.

1.2 La motivación jurídica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle

Este documento de memoria informativa forma parte del Avance de Planeamiento, como documento preparatorio para la posterior Revisión del planeamiento general vigente en el municipio de Serranillos del Valle: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2006 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el B.O.C.M. el 22 de noviembre de 2006 (en adelante PGOU/06) para su adaptación al marco normativo vigente en materia de urbanismo, así como su ajuste al resto de normativa sectorial de aplicación, así como las modificaciones que en ellas puedan tener lugar durante el proceso de redacción del documento, como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la redacción del presente documento de Avance, en su Fase II.

Este Avance de Planeamiento responde al deber de procurar la actualización periódica y máxima adaptación a la realidad del planeamiento urbanístico, por lo que procede y es oportuno y necesario, plantear la revisión del planeamiento general vigente, en su fase de Avance, dado que las circunstancias de la realidad presente y las expectativas y pretensiones futuras del municipio en su contexto económico y territorial han cambiado sustancialmente desde la aprobación del PGOU/06, fundamentando su justificación y conveniencia de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de suelo de la Comunidad de Madrid, como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la redacción del presente documento de Avance, en su Fase II.

El artículo 68 de la LSCM explicita los supuestos en los que se trata de una Revisión de Plan General de Ordenación Urbana, tales como la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo (artículo 68.1 LSCM) y la completa reconsideración de la ordenación urbanística (artículo 68.5 LSCM).

“Artículo 68. Revisión de los Planes de Ordenación Urbanística.

- 1. Se entenderá por revisión de un plan general, la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal.*
2. La revisión de un Plan de Ordenación Urbanística en vigor supone el ejercicio de nuevo, en plenitud, de la potestad de planeamiento.
3. El Plan General se revisará en los plazos que en él se dispongan y cuando se produzcan los supuestos y las circunstancias que el mismo defina, así como siempre que se pretenda introducir en él alteraciones de los elementos de la

ordenación estructurante que supongan modificación del modelo territorial adoptado. La revisión podrá acometerse de una sola vez o por fases referidas a partes del término municipal, cuya ordenación sea susceptible de gestión, aplicación y ejecución autónomas. En este último caso, el primer proyecto que se elabore deberá justificar el procedimiento escogido, determinar las fases y describir el proceso a desarrollar para culminar la revisión.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, cuando razones de urgencia exijan la adaptación de los Planes de Ordenación Urbanística a los de la ordenación del territorio o se hayan incumplido los plazos de revisión, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, mediante Decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación urbanística y previo informe de la Comisión de Urbanismo y audiencia del o de los municipios afectados, podrá disponer el deber de proceder a la revisión bien del Plan General o Planes Generales vigentes, bien de otros concretos Planes, según proceda en atención a las circunstancias, fijando a los municipios plazos adecuados al efecto y para la adopción de cuantas medidas sean pertinentes, incluidas las de índole presupuestaria. El mero transcurso de los plazos así fijados sin que se haya llegado a iniciar el o los correspondientes procedimientos habilitará a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística para proceder a la elaboración de la revisión omitida, en sustitución de los municipios correspondientes por incumplimiento de sus deberes legales.

5. Los restantes instrumentos de planeamiento se revisarán cuando las alteraciones que en ellos se pretendan introducir requieran *la completa reconsideración de la ordenación por ellos establecida*".

Por ello, está motivada jurídicamente la revisión del PGOU/06 dado que las circunstancias de la realidad presente y las expectativas y pretensiones futuras del municipio en su contexto económico y territorial hacen necesarios nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo y la completa reconsideración de la ordenación urbanística.

2 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

2.1 Demografía

2.1.1 Criterios

Toda reflexión a largo plazo, y tal es el caso de los estudios sobre los que se fundamentan las propuestas de un Plan General de Ordenación Urbana, debe tener en cuenta el factor demográfico. Se trata de un factor de gran inercia ya que cualquier cambio que se opere en su estructura mantendrá sus efectos durante muchos años.

Para caracterizar el desarrollo urbano de Serranillos del Valle y su área de influencia comarcal inmediato, se hace necesario hacer un estudio de los municipios que están ubicados a su alrededor y en concreto los que están comprendidos dentro de la Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid, entre los que podemos destacar: Arroyomolinos, Batres, Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, Griñón, Humanes De Madrid, Moraleja de Enmedio, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco.

2.2 Encuadre comarcal

Serranillos del Valle se encuentra en la zona conocida como la Sagra madrileña.

Según dispone el artículo 3.3 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, por Ley de la Asamblea de Madrid se podrán crear Comarcas mediante la agrupación de Municipios limítrofes cuyas características determinen intereses comunes precisados de una gestión propia o demanden la prestación de servicios en dicho ámbito en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Sin embargo, la Asamblea de Madrid no aprobó ninguna ley para la formación de comarcas.

Con diversos propósitos (agrícolas, turísticos...), diversos organismos de la administración autonómica han definido informalmente comarcas:

- La Guía de Turismo Rural y Activo, editada por la Dirección General de Turismo (Consejería de Cultura y Turismo) define nueve comarcas. Siendo la Comarca Sur a la que Pertenece Serranillos del Valle para tal fin.
- El Libro Blanco de la Política Agraria y el Desarrollo Rural, editado por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural (Consejería de Economía e Innovación Tecnológica) define seis comarcas agrícolas que cubren todo el

territorio de la Comunidad. Encontrándose Serranillos del Valle en la Comarca Sur Occidental.

El Municipio de Serranillos del Valle está integrada en **la Mancomunidad de Servicios del Suroeste** de Madrid, organismo constituido en 1980, cuyo principal objetivo es la puesta en marcha de servicios comunes para las localidades de la comarca suroccidental de la Comunidad de Madrid.

La Mancomunidad está actualmente constituida por 10 municipios. Además de Serranillos del Valle, están incluidos en esta mancomunidad los municipios de Arroyomolinos, Batres, Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, Griñón, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco.

Los servicios Mancomunados son los Siguietes:

- Servicios Generales:
 - Servicios de Medio Ambiente: Servicios de Lucha antivectorial, Servicios de Potabilización y control de Calidad de Aguas de Consumo Humano, Servicios de Limpieza viaria y Alcantarillado.
 - Servicios de Consumo.
 - Servicios de Agencia de Empleo y Desarrollo Local.
 - Servicios de cooperación al Desarrollo.
- Servicios Sociales.
- Servicios de Educación de Adultos.

Para el tratamiento de Residuos Urbanos, Serranillos del Valle, pertenece a la **Mancomunidad del Sur**, así como: El Álamo, Alcorcón, Aldea del Fresno, Aranjuez, Arroyomolinos, Batres, Boadilla del Monte, Brea de Tajo, Brunete, Cadalso de los Vidrios, Carabaña, Casarrubuelos, Cenicientos, Chapinería, Chinchón, Colmenar de Oreja, Colmenar del Arroyo, Cubas de la Sagra, Estremera, Fresnedillas de la Oliva, Fuenlabrada, Fuentidueña, Getafe, Griñón, Humanes de Madrid, Majadahonda, Moraleja de Enmedio, Morata de Tajuña, Móstoles, Navalagamella, Navalcarnero, Navas del Rey, Parla, Pelayos de la Presa, Perales de Tajuña, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Quijorna, Robledo de Chavela, Las Rozas de Madrid, Rozas de Puerto Real, San Martín de la Vega, San Martín de Valdeiglesias, Sevilla la Nueva, Tielmes, Titulcia, Torrejón de Velasco, Valdaracete, Valdelaguna, Valdemaqueda, Valdemorillo, Valdemoro, Valdilecha, Villa del Prado, Villaconejos, Villamanrique de Tajo, Villamanta,

Villamantilla, Villanueva de la Cañada, Villanueva de Perales, Villanueva del Pardillo, Villarejo de Salvanés, Villaviciosa de Odón, Zarzalejo.

Con la finalidad de obtener mejores precios Municipales, así como compartir técnicas municipales pertenece a Macro Municipios Unidos.

2.3 Dinámica demográfica

2.3.1 Situación de partida

Este análisis demográfico ha de servir, como elemento complementario al estudio de la dinámica de la promoción inmobiliaria, para la definición de las necesidades de suelo destinado a viviendas, de acuerdo con el modelo territorial del Plan.

Del mismo modo, a partir del análisis de equipamiento existente, la dinámica demográfica prevista permitirá determinar las necesidades y la ubicación de los equipamientos al servicio de los habitantes de la ciudad. El análisis se enfoca a partir de los siguientes criterios básicos o principios que se defienden por su bondad desde el conocimiento urbanístico y demográfico:

Serranillos experimenta un índice de crecimiento ascendente desde 2001 a 2016. Dicho crecimiento estudiado en términos absolutos en dos periodos consecutivos, implica una tasa anual acumulativa de 1971-1991 de un 1,32%, mientras que en el periodo 1991-2017 es de un 21,21%, en este segundo periodo (1991-2017) la población ha crecido de forma más rápida. Por lo tanto, la tendencia es al alza, debiendo atender a las demandas dotacionales que dicho incremento implica, atendiendo las características de la nueva población que se analizarán más adelante.

2.3.2. Contenido y fuentes de información

En el análisis de las dimensiones básicas del crecimiento interesa determinar posibles periodos y tendencias, considerando el contexto comarcal y regional. En este caso se utilizan los datos de los habitantes de derecho de las series censales y de padrones desde 1970 a 2017.

En el estudio de los componentes del crecimiento se han utilizado los datos de nacimientos, defunciones y altas y bajas por cambio de residencia entre 1988 y 2016.

Para el estudio de la estructura de la población por edad y sexo se han utilizado los datos del Servicio de Estadística de la Comunidad de Madrid (Poblaciones de referencia de la Comunidad de Madrid). A partir de los datos agrupados de cinco en cinco años, se comparan las pirámides de distintos momentos para detectar en detalle los cambios producidos en la estructura por el crecimiento de la población. Todo ello con la idea de descubrir posibles desequilibrios que puedan incidir sobre las estructuras urbanas y de ir detectando elementos de inercia demográfica que puedan constituir hipotecas de futuro.

Se especifican y se perfilan las tendencias que se vienen produciendo con objeto de sentar las bases para la prospectiva demográfica de Serranillos del Valle.

2.3.3. Evolución de la población de Serranillos del Valle en el contexto comarcal

Serranillos del Valle según el último dato oficial del Padrón Municipal de Habitantes, tenía **3.967** habitantes el 31 de Diciembre de 2017.

Entre el año 1.970 y 2.017 la población de Serranillos del Valles se vio incrementada en casi 3.599 habitantes. Durante ese periodo el desarrollo urbano de Serranillos del Valle recibe importantes flujos inmigratorios atraídos por el desarrollo industrial y, en su mayor parte, provenientes de su entorno comarcal próximo.

Serranillos del Valle	
Año	Habitantes
1970	368
1991	478
1996	810
1998	778
1999	936
2000	923
2001	901
2002	1.163
2003	2.206
2010	3.440
2011	3.515
2012	3.631
2013	3.816
2014	3.957
2015	3.994
2016	3.990
2017	3.967

Tabla 2.1. Evolución de la población de Serranillos del Valle, 1970-2017.
Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

CRECIMIENTO	Valores Absolutos		Tasa Anual Acumulativa (%)	
	1970-1991	1991-2017	1970-1991	1991-2017
<i>Serranillos del Valle</i>	110	3.489	1,32	21,21

Tabla 2.2. Crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 1970-1991, 1991-2017: valores acumulativos y tasa anual acumulativa (%)
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

Índices de crecimiento	
Año	%
1970	100
1991	130
1996	220
1998	211
1999	254
2000	251
2001	245
2002	316
2003	599
2010	935
2011	955
2012	987
2013	1037
2014	1075
2015	1085
2016	1084
2017	1078

Tabla 2.3. Índices de crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 1970-2017
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

Las tasas anuales de crecimiento, entre el 1970 y 1991, fue del 1,32% anual y pasó al 21,21% anual entre 1991 y 2017. La población ha aumentado en mayor medida por el saldo migratorio. Podemos deducir que esto es debido a que el área metropolitana de Madrid se va agrandando cada vez más, y como consecuencia existen saldos migratorios que incrementan el crecimiento de nuestra población. Hay que hacer constancia de los motivos económicos, y las altas tendencias especulativas inmobiliarias que han ido provocando inmigraciones hacia nuestra zona de estudio.

2.3.4. Evolución de los componentes del crecimiento

La evolución del crecimiento vegetativo refleja una tendencia ascendente de la natalidad y de la mortalidad, si bien el saldo vegetativo se resiente del mayor crecimiento de la mortalidad.

Para evitar posibles comportamientos erráticos de las variables, frecuentes en poblaciones estadísticamente “pequeña”, puede ser conveniente agrupar los datos por periodos quinquenales o decenales.

COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SERRANILLOS DEL VALLE			
MOVIMIENTO NATURAL			
	Nacimientos	Defunciones	Saldo Natural
1985	3	5	-2
1986	6	3	3
1987	3	3	0
1988	2	1	1
1989	2	4	-2
1985-1989	16	16	0

Tabla 2.4. Componentes del crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 1985-1989.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SERRANILLOS DEL VALLE			
MOVIMIENTO NATURAL			
	Nacimientos	Defunciones	Saldo Natural
1990	2	4	-2
1991	1	0	1
1992	6	5	1
1993	3	5	-2
1994	5	2	3
1990-1994	17	16	1

Tabla 2.5. Componentes del crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 1990-1994.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SERRANILLOS DEL VALLE			
MOVIMIENTO NATURAL			
1995	5	4	1
1996	3	4	-1
1997	9	6	3
1998	9	30	-21
1999	9	19	-10
1995-1999	35	63	-28

Tabla 2.6. Componentes del crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 1995-1999
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SERRANILLOS DEL VALLE			
MOVIMIENTO NATURAL			
2000	19	23	-4
2001	30	29	1
2002	24	22	2
2003	39	21	18
2004	26	29	-3
2000-2004	138	124	14

Tabla 2.7. Componentes del crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 2000-2004.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SERRANILLOS DEL VALLE			
MOVIMIENTO NATURAL			
2005	49	14	35
2006	41	19	22
2007	53	30	23
2008	58	24	34
2009	46	24	22
2005-2009	247	111	136

Tabla 2.8. Componentes del crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 2005-2009.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SERRANILLOS DEL VALLE				
MOVIMIENTO NATURAL				
	<i>2010</i>	40	24	16
	<i>2011</i>	41	29	12
	<i>2012</i>	31	22	9
	<i>2013</i>	35	31	4
	<i>2014</i>	45	34	11
	<i>2015</i>	43	23	20
	<i>2016</i>	54	28	26
2010-2016		289	191	98

Tabla 2.9. Componentes del crecimiento de la población de Serranillos del Valle, 2010-2016.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

Las altas y bajas padronales, por cambio de residencia, muestran una evolución con altibajos, pero siempre con un saldo favorable a las incorporaciones al municipio. Los saldos migratorios, tan importantes en la evolución de la población de Serranillos a lo largo de los últimos quince años siguen teniendo un protagonismo destacado en la dinámica demográfica hasta el momento actual. Aunque su evolución tenga un valor limitado como soporte argumental para las previsiones de futuro, su orden de magnitud sirve como elemento explicativo y como referencia para la estimación de las futuras pautas de comportamiento.

SALDO MIGRATORIO		
	Saldo Neto Entradas y Salidas	Crecimiento
1991	31	32
1992	32	33
1993	31	29
1994	23	26
1995	62	63
1996	11	10
1997	66	69
1998	36	15
1999	-31	-41
2000	-26	-30
2001	132	133
2002	343	345
2003	293	311
2004	278	275
2005	168	203
2006	182	204
2007	85	108
2008	120	154
2009	3	25
2010	42	58
2011	101	113
2012	121	130
2013	50	54
2014	35	46
2015	18	38
2016	-27	-1
	2.209	2.429

Tabla 2.10. Saldo migratorio de la población de Serranillos del Valle, 1991-2016
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

De acuerdo con lo visto, desde 1 de enero de 1988 a 1 de enero de 2016, la población de Serranillos del Valle ha crecido unos 2.429 habitantes durante este periodo, y al año como media aproximadamente unos 84 habitantes, de ellos un 90.% corresponden al saldo migratorio y el resto a la diferencia entre nacimientos y defunciones (saldo natural).

Población 1.1.2000		Saldo Natural 2000-2016		S.N.Migrat. 2000-2016		Población Calculada 1.1.2017
923	+	248	+	1.918	=	3.089

Tabla 2.11 Población calculada de la población de Serranillos del Valle, 2000-2016.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

Los datos permiten reafirmar el carácter dinámico de la población de Serranillos del Valle. Como se viene señalando, esta situación, que se desmarca notablemente de los comportamientos estacionarios de la población española, está basada especialmente en los saldos migratorios y en el efecto de estos sobre la estructura por edades.

Las tasas medias resultantes para el periodo 1991-2016, muestran unos valores altos de la Tasa Bruta de Natalidad y notablemente bajos para la mortalidad, en parte debidos a la estructura por edades de Serranillos, sensiblemente más joven que la población de España.

POBLACIÓN	Año	Tasa de Natalidad	Tasa de Mortalidad	TNM	Tasa Anual de Crecimiento
478	1991	2,1	0,0	45,0	66,95
810	1996	3,7	4,9	37,4	40,74
778	1998	11,6	38,6	36,9	37,28
936	1999	9,6	20,3	25,0	27,78
923	2000	20,6	24,9	68,0	68,26
901	2001	33,3	32,2	12,2	11,10
1.163	2002	26,6	24,4	56,7	59,33
2.206	2003	43,3	23,3	16,3	6,80
2.457	2004	28,9	32,2	-12,6	-16,69
2.787	2005	54,4	15,5	-9,3	-10,76
3.006	2006	45,5	21,1	43,9	44,24
3.169	2007	58,8	33,3	108,2	108,87
3.273	2008	64,4	26,6	89,5	95,02
3.417	2009	51,1	26,6	81,4	80,48
3.440	2010	44,4	26,6	48,8	59,01
3.515	2011	45,5	32,2	51,8	58,04
3.631	2012	34,4	24,4	23,4	29,74
3.816	2013	38,8	34,4	31,4	40,36
3.957	2014	49,9	37,7	0,8	6,32
3.994	2015	47,7	25,5	10,5	14,52
3.990	2016	59,9	31,1	25,3	28,32

Tabla 2.12 Tasas de natalidad, mortalidad TNM y tasa anual de crecimiento de Serranillos del Valle, 1991-2016.

Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

2.3.5. Evolución de la estructura de edades.

La pirámide del 2001 de Serranillos del Valle es de tipo regresivo con retroceso de la natalidad, lo que implica que muestra un envejecimiento. Si empezamos a analizarla por la cúspide, apreciamos como la mortalidad masculina es mayor que la mortalidad

femenina. Se observa que la población de entre 35 y 49 años es la más amplia del municipio, y esto se justifica como al igual que ocurre en toda España coincide con la época del *babyboom* y también como consecuencia de los saldos migratorios ya explicados que se comprenden en estas edades.

Si nos fijamos en la base de la pirámide apreciamos la tendencia hacia la baja natalidad que se produce al igual en el resto de los modelos de países desarrollados provocándonos así una inversión de dicha pirámide.

La pirámide de Serranillos del Valle del 2011, es recesiva pero los movimientos migratorios comentados anteriormente hacen que se aprecie un claro ascenso de la natalidad en la base provocado por la inmigración de nuevas familias en edad fértil.

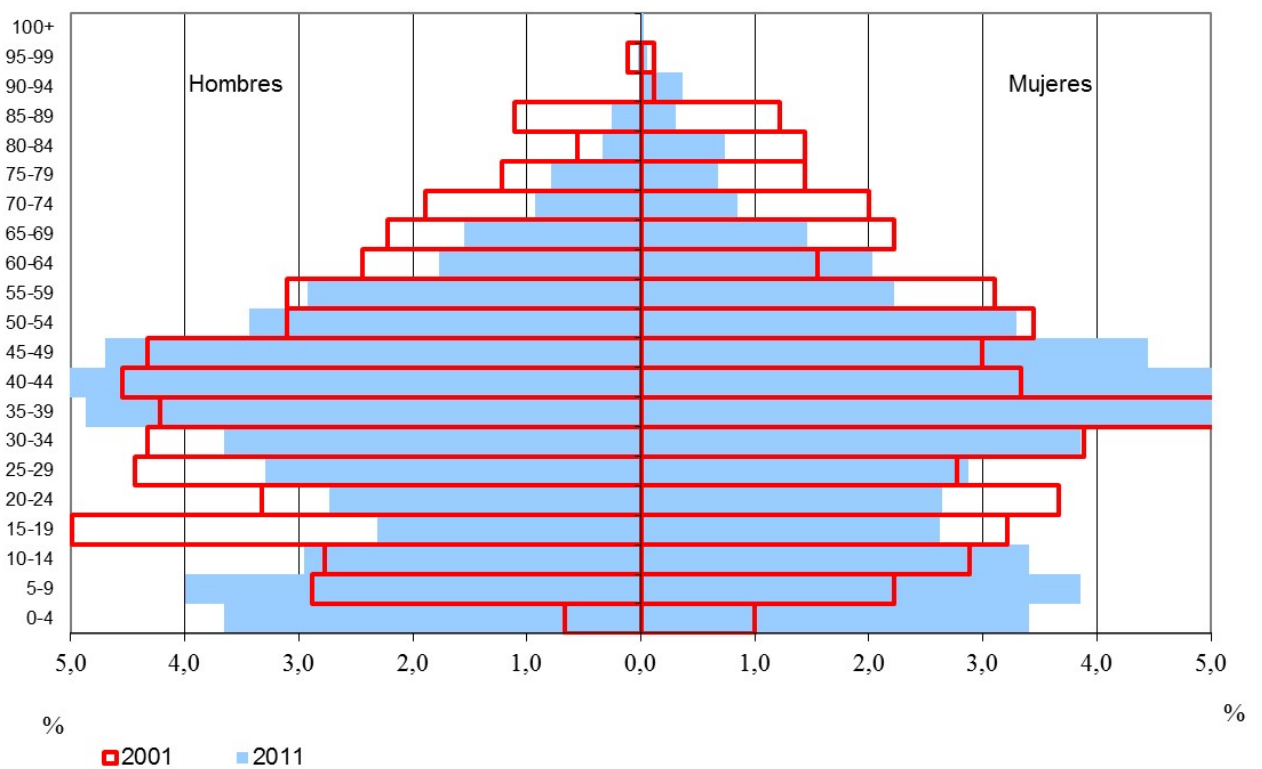


Figura 2.1. Pirámide de población comparada de Serranillos del Valle, 2001-2011.
Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes

2001			G. de Edad	2011		
V	M	T		V	M	T
6	9	15	0-4	130	121	251
26	20	46	5-9	142	137	279
25	26	51	10-14	105	121	226
45	29	74	15-19	82	93	175
30	33	63	20-24	97	94	191
40	25	65	25-29	117	102	219
39	35	74	30-34	130	137	267
38	46	84	35-39	173	186	359
41	30	71	40-44	209	198	407
39	27	66	45-49	167	158	325
28	31	59	50-54	122	117	239
28	28	56	55-59	104	79	183
22	14	36	60-64	63	72	135
20	20	40	65-69	55	52	107
17	18	35	70-74	33	30	63
11	13	24	75-79	28	24	52
5	13	18	80-84	12	26	38
11	13	21	85 y +	10	27	20
471	430	898	Total	1.779	1.774	3.536

Tabla 2.13. Población por género, grupos de edad y total de Serranillos del Valle, 2001-2011.
Fuente: Poblaciones de referencia de la Comunidad de Madrid. Servicio de Estadística de la Comunidad de Madrid

Crecimiento 2001-2011 Grupos de edad								
G. Edad	V	M	T					
0-4	124	112	236					
5-9	116	117	233					
10-14	80	95	175					
15-19	37	64	101					
20-24	67	61	128	< 20	V	M	T	
25-29	77	77	154	20-34	357	388	745	
30-34	91	102	193	35-49	235	240	475	
35-39	135	140	275	50-64	431	439	870	
40-44	168	168	336	65-74	211	195	406	
45-49	128	131	259	75 +	51	44	95	
50-54	94	86	180	65 +	23	38	47	
55-59	76	51	127		74	82	142	
60-64	41	58	99					
65-69	35	32	67					
70-74	16	12	28					
75-79	17	11	28					
80-84	7	13	20					
85 y +	-1	14	-1					
Total	1.308	1.344	2.638					

Tabla 2.14. Crecimiento de población por género, grupos de edad y total de Serranillos del Valle, 2001-2011.

Fuente: Poblaciones de referencia de la Comunidad de Madrid. Servicio de Estadística de la Comunidad de Madrid

2.001	Indicadores de estructura y de tendencia	2.011
15,37%	Índice de envejecimiento ($P > 65 / PT$)*100	7,92%
20,71%	Índice de Juventud ($P < 20 / PT$)*100	26,33%
56,45	T. Dependencia ($P > 65 + P < 20 / P(20-64)$)*100	52,09
109,53	Tasa de masculinidad (Pm / Pf)*100	100,28
4,16	Adultos/Viejos ($P(20-64)/P > 65$)	8,30
0,32	Jóvenes /Adultos ($P < 20 / P(15-64)$)	0,40
0,99	$P(20-39) / P(40-64)$	0,80
1,39	$P(20-29) / P(55-64)$	1,29
0,33	$P(0-4) / P(5-9)$	0,90
0,90	$Pf(20-34) / Pf(35-49)$	0,62

Tabla 2.15. Indicadores de estructura y tendencia de la población de Serranillos del Valle, 2001-2011.

Fuente: Poblaciones de referencia de la Comunidad de Madrid. Servicio de Estadística de la Comunidad de Madrid

Tanto el índice de envejecimiento como en el índice de juventud se observa una disminución de 2001 a 2011, provocando así una disminución de la tasa de dependencia de 2001 a 2011.

2.4 Hogares y familias

Los habitantes de Serranillos del Valle que residen en viviendas familiares se agrupan en un total de 1.163 hogares, siendo el tamaño predominante el correspondiente a hogares de 3 miembros (el 29,04% del total). Los hogares de dos miembros (27,98%), los de cuatro (27,54%) y los unipersonales (8,47%), corresponden a los siguientes escalones más frecuentes. El tamaño medio de los hogares, que alcanza el valor de 3,10 personas.

HOGARES POR NUMERO DE MIEMBROS. Año 2011		
Nº de miembros	Nº de hogares	% s/total
1	96	8,47
2	317	27,98
3	329	29,04
4	312	27,54
5	79	6,97
6 o mas	0	0,00
TOTAL	1133	100,00

Tabla 2.16. Hogares por número de miembros en Serranillos del Valle, 2011.
Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda

Por lo que se refiere al régimen de tenencia de las viviendas destaca el hecho de que el 100% son en propiedad.

HOGARES SEGÚN REGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS. Año 2011		
Régimen de tenencia	Nº de hogares	% s/total
Propia, por compra, totalmente pagada	275	26
Propia, por compra, con pagos pendientes	784	74

Tabla 2.17. Hogares según régimen de tenencia de las viviendas en Serranillos del Valle, 2011.
Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda

2.5 La población en relación con la actividad económica

La tasa de actividad que nos encontramos en el municipio de Serranillos del Valle para el año 2016, nos muestra que contamos con una población activa de 2.784 personas y una población ocupada de 1.347 personas. En servicios de distribución y hostelería se encuentran ocupadas 513 personas.

La tasa de ocupación obtenida a partir de los Censos de Población, es sabido que no constituye el único indicador del desempleo. Así, el INEM considera en sus estadísticas el denominado Paro Registrado, magnitud obtenida a partir de las demandas presentadas en las Oficinas de Empleo.

Si tomamos como indicador de desempleo la relación entre el paro registrado en el 2016 (302 personas) y la población potencialmente activa (entre 15 y 64 años) resulta que en Serranillos del Valle es del 10,84%.

Para el año 2017 el paro registrado es de 290 personas y 235 personas para el 2018.

	2016		2017		2018	
	Serranillos	Sudoeste	Serranillos	Sudoeste	Serranillos	Sudoeste
Evolución % paro registrado	-1	-1	0	-1	-	-
Variación relativa del paro registrado	-15	-7	-4	-11	-19	-9
Total paro registrado	302	10.172	290	9.054	235	8.276
Paro registrado por 100 habitantes	8	8	7	7	-	-

Tabla 2.18. Paro o desempleo en Serranillos del Valle, 2016-2018.
Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid. Elaboración Propia.

2.6 Las actividades económicas

2.6.1 Estructura económica de serranillos del valle

La economía de Serranillos del Valle, ha experimentado un profundo cambio en las últimas décadas, en el año 2015, según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, un Producto Interior Bruto (PIB) de 17.504 euros per cápita, correspondiendo: el 27,60%, a los servicios de distribución y hostelería; el 22,87%, a la minería, industria y energía; el 13,83%, a la construcción; el 13,55%, a los servicios a empresas y financieros; el 1,81%, a la agricultura; y el 20,34%, a otros servicios. La agricultura ha pasado de ser casi el único soporte de su economía durante siglos, a representar menos del 2% de su PIB.

En la actualidad, algunas empresas de logística barajan la posibilidad de instalarse en el municipio.

2.7 Análisis de los presupuestos municipales

2.7.1 Análisis trienal de presupuestos

El análisis trienal se efectúa con los datos de presupuestos facilitados por los técnicos municipales para los ejercicios 2016-2018. A la vista de las cifras, la dinámica de recursos del Ayuntamiento presenta una tendencia de la tasas de crecimiento media positiva de un 4 % en el trienio. Teniendo una recesión presupuestaria de un -14% para el 2017, seguido de una crecimiento presupuestario de un 18% para el presente año.

AÑO	PRESUPUESTO	TASA CRECIMIENTO
2016	4.816.200,00 €	
2017	4.163.600,00 €	-14%
2018	4.899.200,00 €	18%
T. M. CRECIMIENTO		4%

Tabla 2.19. Presupuestos de Serranillos del Valle, 2016-2018.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle.

El análisis de Gastos de este trienio analizado, nos muestra que la mayor partida presupuestaria es la destinada a Gastos de Personal sin mucha variación en los tres años. A esta le sigue, la partida presupuestaria de Gastos de Bienes Corrientes y servicios con una clara tendencia de crecimiento.

La partida presupuestaria, que se ha recudido en más de un 50% en los dos últimos ejercicios, es la de Gastos financieros; ya que la partida de Pasivos financieros se ve reducida, en estos tres ejercicios, en más de un 80%.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL									
	2016			2017			2018		
GASTOS	4.439.200,00 €	%	€/habitante	4.101.600,00 €	%	€/habitante	4.855.200,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES									
CAP.1.- Gastos de Personal	1.783.900,00 €	58,37%	447,09 €	1.638.250,00 €	52,51%	412,97 €	1.799.550,00 €	54,91%	407,51 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.004.400,00 €	32,86%	251,73 €	1.144.850,00 €	36,70%	288,59 €	1.280.250,00 €	39,07%	289,91 €
CAP.3.- Gastos Financieros	195.000,00 \$	6,38%	48,87 €	279.000,00 €	8,94%	70,33 €	131.700,00 €	4,02%	29,82 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	73.000,00 \$	2,39%	18,30 €	57.500,00 €	1,84%	14,49 €	65.500,00 €	2,00%	14,83 €
Total Operaciones Corrientes	3.056.300,00 €	100,00%	765,99 €	3.119.600,00 €	100,00%	786,39 €	3.277.000,00 €	100,00%	742,07 €
OPERACIONES DE CAPITAL									
CAP.6.- Inversiones Reales	36.200,00 €	2,62%	9,07 €	525.000,00 €	53,46%	132,34 €	1.211.000,00 €	76,73%	274,23 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €		0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	1.346.700,00 €	97,38%	337,52 €	457.000,00 €	46,54%	115,20 €	367.200,00 €	23,27%	83,15 €
Total Operaciones de Capital	1.382.900,00 €	100,00%	346,59 €	982.000,00 €	100,00%	247,54 €	1.578.200,00 €	100,00%	357,38 €

Tabla 2.20. Liquidación del presupuesto municipal de Serranillos del Valle, 2016-2018.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle.

	2016			2017			2018		
INGRESOS	4.816.200,00 €	%	€/habitante	4.163.600,00 €	%	€/habitante	4.899.200,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES									
CAP.1.- Impuestos Directos	2.046.000,00 €	42,48%	512,78 €	2.236.000,00 €	53,70%	563,65 €	1.975.000,00 €	40,31%	447,24 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	15.000,00 €	0,31%	3,76 €	10.000,00 €	0,24%	2,52 €	10.000,00 €	0,20%	2,26 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	544.900,00 €	11,31%	136,57 €	463.900,00 €	11,14%	116,94 €	450.700,00 €	9,20%	102,06 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.155.000,00 €	23,98%	289,47 €	1.247.000,00 €	29,95%	314,34 €	1.487.200,00 €	30,36%	336,78 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	30.300,00 €	0,63%	7,59 €	30.300,00 €	0,73%	7,64 €	30.300,00 €	0,62%	6,86 €
Total Operaciones Corrientes	3.791.200,00 €	78,72%	950,18 €	3.987.200,00 €	95,76%	1.005,09 €	3.953.200,00 €	80,69%	895,20 €
OPERACIONES DE CAPITAL									
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	0,00 €	0,00%	0,00 €	176.400,00 €	4,24%	44,47 €	795.000,00 €	16,23%	180,03 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	1.025.000,00 €	21,28%	256,89 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	151.000,00 €	3,08%	34,19 €
Total Operaciones de Capital	1.025.000,00 €	21,28%	256,89 €	176.400,00 €	4,24%	44,47 €	946.000,00 €	19,31%	214,22 €

Tabla 2.21. Ingresos de Serranillos del Valle, 2016-2018.

Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle.

Teniendo en cuenta los ingresos y gastos presupuestados por el Ayuntamiento en el ejercicio del 2018 y la población censada en el municipio, la cifra de ingresos en términos per cápita se sitúa en el entorno de los 895,20 euros/habitante. La presión fiscal (“Impuestos directos”, “Impuestos Indirectos” y “Tasas y otros Ingresos”) se cifra en 551,56 euros por habitante. El Ayuntamiento ha previsto para el mismo año un total de 742,07 euros/habitante en concepto de gastos corrientes.

En la comparativa con los datos del ejercicio 2017 reflejados en la tabla, la presión fiscal en el municipio se ha visto **reducida**; bien es cierto, que la reducción per cápita no nos arroja unos datos reales, ya que en el años 2018, se ha producido un ajuste en el padrón Municipal de un error que se venía arrastrando de años atrás. Incrementando la población en el 2018 en 449 habitantes, mientras que en el 2017 la población se vio reducida en -23 habitantes.

2.8 Análisis de los presupuestos del ejercicio 2017

Analizamos el ejercicio 2017, por tratarse del último año cerrado del que disponemos de toda la información Censal necesaria para el posterior informe de Sostenibilidad Económica.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2017	
GASTOS	4.101.600,00 €
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Gastos de Personal	1.638.250,00 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.144.850,00 €
CAP.3.- Gastos Financieros	279.000,00 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	57.500,00 €
Total Operaciones Corrientes	3.119.600,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Inversiones Reales	525.000,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	0,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	
CAP.9.- Pasivos Financieros	457.000,00 €
Total Operaciones de Capital	982.000,00 €

Tabla 2.22. Liquidación del presupuesto municipal de Serranillos del Valle, 2017.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

INGRESOS	4.163.600,00 €
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Impuestos Directos	2.236.000,00 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	10.000,00 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	463.900,00 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.247.000,00 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	30.300,00 €
Total Operaciones Corrientes	3.987.200,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	176.400,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €
Total Operaciones de Capital	176.400,00 €

Tabla 2.23. Ingresos de Serranillos del Valle, 2017.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

La clasificación de los Presupuestos municipales viene determinada por las previsiones del TRLRHL (RD 2/2004) y el RD 500/90 así como por la nueva orden que regula la estructura presupuestaria de las entidades Locales.

Así, presentamos los datos de partida referidos a la liquidación del ejercicio 2017 clasificados por capítulos económicos (atiende al origen o naturaleza económica del gasto/ingreso) y por Áreas y políticas de Gasto (Clasificación funcional /por programas que atiende al destino de dicho gasto o ingreso).

Los datos de la liquidación del ejercicio 2017 presentan un superávit presupuestario o remanente líquido de tesorería positivo, derivado posiblemente de una correcta previsión en los presupuestos, siendo realistas en la previsión de ingresos así como en carga financiera lo que determina que el Ayuntamiento disponga también de un ahorro neto positivo (magnitud que mide la capacidad de endeudamiento municipal). Esto determina que el ayuntamiento de Serranillos dispone de ingresos corrientes suficientes para cubrir sus gastos corrientes más la anualidad teórica del endeudamiento concertado (cap.3 y 9).

REMANENTE DE TESORERIA. EJERCICIO 2017.	
A) DERECHOS PENDIENTES DE COBRO	1.998.558,93
DE PRESUPUESTO CORRIENTE+	999.389,48
DE PRESUPUESTOS CERRADOS +	1.184.737,88
DE OTRAS OPERACIONES NO PTARIAS. +	17,57
INGRESOS PTES. APLICACIÓN -	185.586,81
B) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO	987.953,92
DE PRESUPUESTO CORRIENTE +	347.437,38
DE PRESUPUESTO CERRADOS +	130.337,99
DE OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS +	474.171,46
PAGOS PENDIENTES DE APLICACIÓN -	36.007,09
C) FONDOS LIQUIDOS DE TESORERIA	1.417.426,31
D) REMANENTE LIQUIDO DE TESORERIA	2.500.044,69
E) REMANENTE PARA FINANCIACION AFECTADA	143.730,71
F) REMANENTE PARA GASTOS GENERALES	1.451.737,85

Tabla 2.24. Remanente de Tesorería del Ayuntamiento de Serranillos del Valle, 2017.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

CÁLCULO AHORRO NETO:

Derechos liquidados ejercicio 2.017.

CAPITULO	IMPORTES	TOTAL
Primero	2.236.000,00€	
Segundo	10.000,00 €	
Tercero	463.900,00 €	
Cuarto	1.247.000,00 €	
Quinto	30.300,00 €	3.987.200,00€

Tabla 2.25. Cálculo del ahorro neto: derechos liquidados del Ayuntamiento de Serranillos del Valle, 2017.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

B) Obligaciones reconocidas por operaciones corrientes ejercicio 2.017

CAPITULO	IMPORTE	TOTAL
Primero	1.638.250,00 €	
Segundo	1.144.850,00 €	
Tercero	279.000,00 €	
Cuarto	57.500,00 €	
Noveno	457.000,00 €	3.576.600,00 €

Tabla 2.26. Cálculo del ahorro neto: obligaciones reconocidas por operaciones corrientes del Ayuntamiento de Serranillos del Valle, 2017.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

DIFERENCIA AHORRO NETO POSITIVO: 410.600,00 €
--

Tabla 2.27. Diferencia ahorro neto positivo del Ayuntamiento Serranillos del Valle, 2017.
Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

De cada uno de los capítulos del presupuesto municipal se ha calculado el importe de participación de cada uno de los capítulos sobre los totales de gastos e ingresos, así como el importe unitario por habitante, que se refleja en las siguientes tablas. El cálculo del ratio gasto o ingreso por habitante se ha realizado sobre la población total del censo municipal de 2017, 3.967 habitantes.

El cálculo de estos ratios nos servirá en el informe de sostenibilidad económica para tener una referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda municipal en los años siguientes.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2017			
GASTOS	4.101.600,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	1.638.250,00 €	52,51%	412,97 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.144.850,00 €	36,70%	288,59 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	279.000,00 €	8,94%	70,33 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	57.500,00 €	1,84%	14,49 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	3.119.600,00 €	100,00%	786,39 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	525.000,00 €	12,80%	132,34 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	457.000,00 €	11,14%	115,20 € /habitante
Total Operaciones de Capital	982.000,00 €	23,94%	247,54 € /habitante

Tabla 2.28. Gastos en la liquidación del presupuesto municipal del Ayuntamiento Serranillos del Valle, 2017.

Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

INGRESOS	4.163.600,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Impuestos Directos	2.236.000,00 €	53,70%	563,65 € /habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	10.000,00 €	0,24%	2,52 € /habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	463.900,00 €	11,14%	116,94 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.247.000,00 €	29,95%	314,34 € /habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	30.300,00 €	0,73%	7,64 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	3.987.200,00 €	100,00%	1.005,09 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	176.400,00 €	4,24%	44,47 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
Total Operaciones de Capital	176.400,00 €	100,00%	44,47 € /habitante

Tabla 2.29. Ingresos en la liquidación del presupuesto municipal del Ayuntamiento de Serranillos del Valle, 2017.

Fuente: Ayuntamiento de Serranillos del Valle

El presupuesto de Serranillos del Valle nos marca un gasto corrientes per cápita de 786,39€. El mayor volumen de los Gastos Corrientes corresponde, como es habitual,

al capítulo de Personal (52%). Y el mayor volumen de ingresos (53%), viene de los impuestos directos.

Como se puede analizar la situación del Ayuntamiento de Serranillos del Valle cumple todos los ratios legalmente exigibles, lo que determina un margen de maniobra para posibles actuación urbanística a planificar.

3 USO DEL SUELO, IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS Y ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO

3.1 *Uso del suelo*

El urbanismo y la ordenación del territorio comprenden todas las actividades relacionadas con el desarrollo y uso del suelo. Se preocupan por la promoción, la guía, la mejora y el control del desarrollo en un entorno físico constantemente en transformación, en interés del bien común pero respetando los derechos del individuo (Sánchez de Madariaga, 1999: 8)¹.

Es un catalizador para la conservación y el desarrollo de la estructura y forma actual y futura de las áreas urbanas y rurales (Sánchez de Madariaga, 1999: 8).

Resulta por ello, del máximo interés conocer cómo son y cómo han evolucionado los usos del suelo, cuál es su ubicación y reparto, así como conocer la estructura urbana, teniendo en cuenta en este caso no solo los usos sino también las redes generales o públicas.

En 2000, el primer año del que se tienen datos consistentes para el municipio de CORINE Land Cover, el principal uso del suelo del municipio era el agrícola, con 1.108,96 ha, seguido de superficies artificiales, 120,61 ha y en tercer y último lugar, de zonas forestales, 74,44 ha.

Se observa un único núcleo que concentraba el suelo, formado por tejido urbano discontinuo, y solo en pequeña proporción zonas en construcción, siendo el resto suelo de carácter agrícola y forestal (figura 3.1).

¹ Sánchez de Madariaga, I. (1999): Introducción al urbanismo. Concepto y métodos de planificación urbana. Alianza Editorial, 1999.

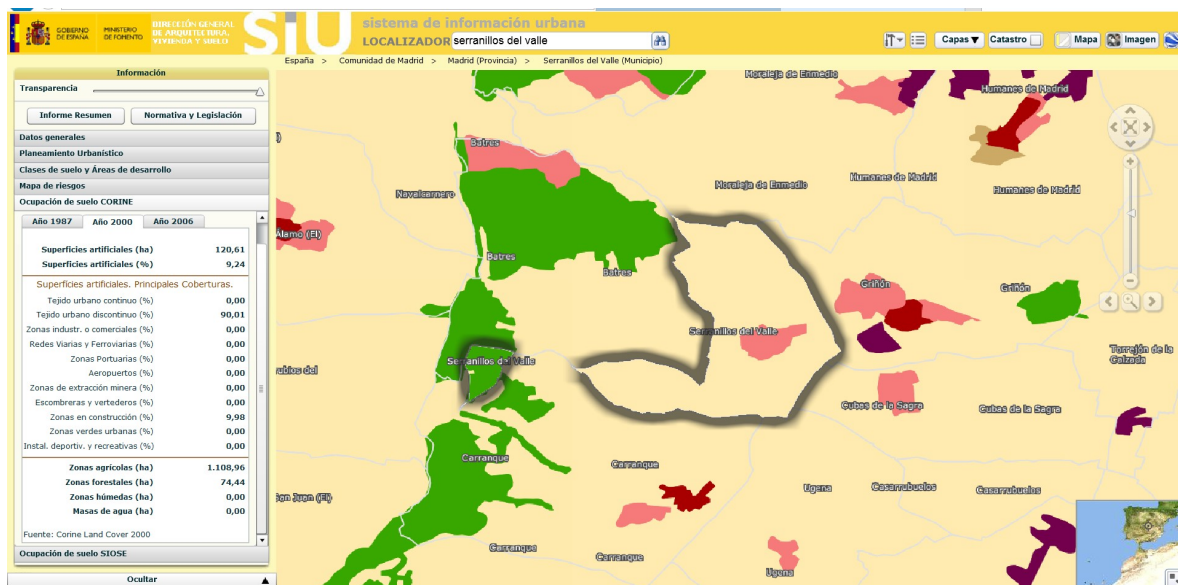


Figura 3.1. Ocupación del suelo CORINE, 2000.

Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

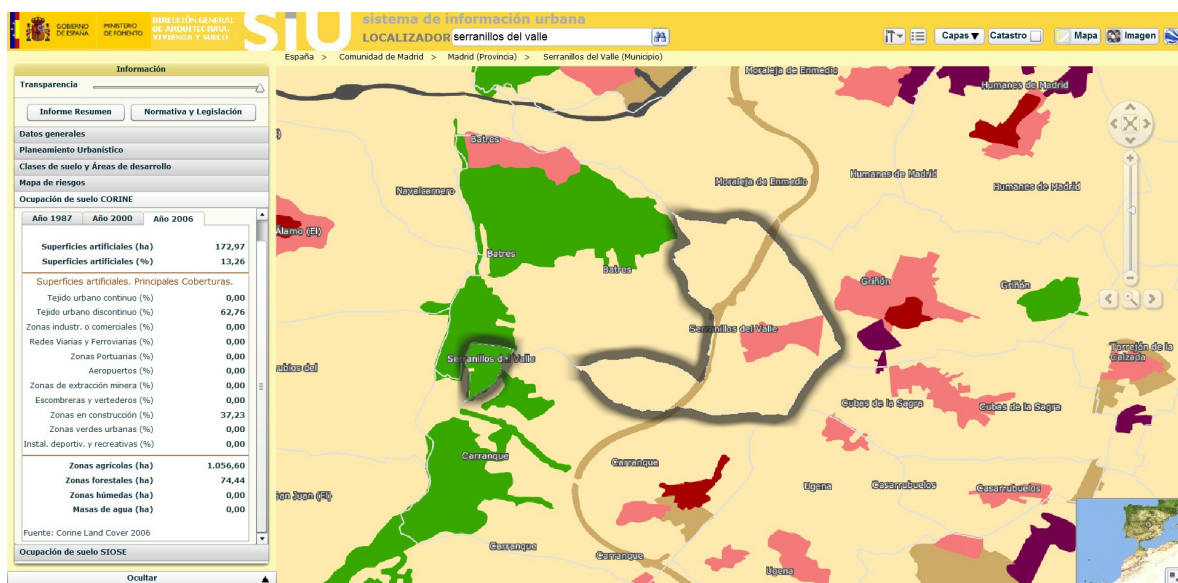


Figura 3.2. Ocupación del suelo CORINE, 2006.

Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

En el año 2006, se observan importantes diferencias en la ocupación del suelo en el proyecto CORINE Land Cover. Se reduce superficie agrícola que pasa a ser superficie de tejido urbano discontinuo y zonas en construcción, estas últimas referentes a la autopista AP-41. La cifra de superficie forestal se mantiene desde el año 2006.

Mientras que las superficies alcanzan 172,97 ha, cifra un 43,41% superior a la del año 2006, la zonas agrícolas reducen su superficie hasta los 1.056,60 ha, y como se ha

indicado anteriormente, la superficie de zonas forestales se mantiene en 74,44 ha (figura 3.2).

Si se analizan los datos del proyecto SIOSE, en 2005 destaca como principal uso artificial el suelo no edificado, con 82,11 ha, seguido del uso de vivienda unifamiliar aislada con 46,99 ha, el viario, con 36,18 ha y la zona verde artificial y arbolado urbano de 17,56 ha (figura 3.3).

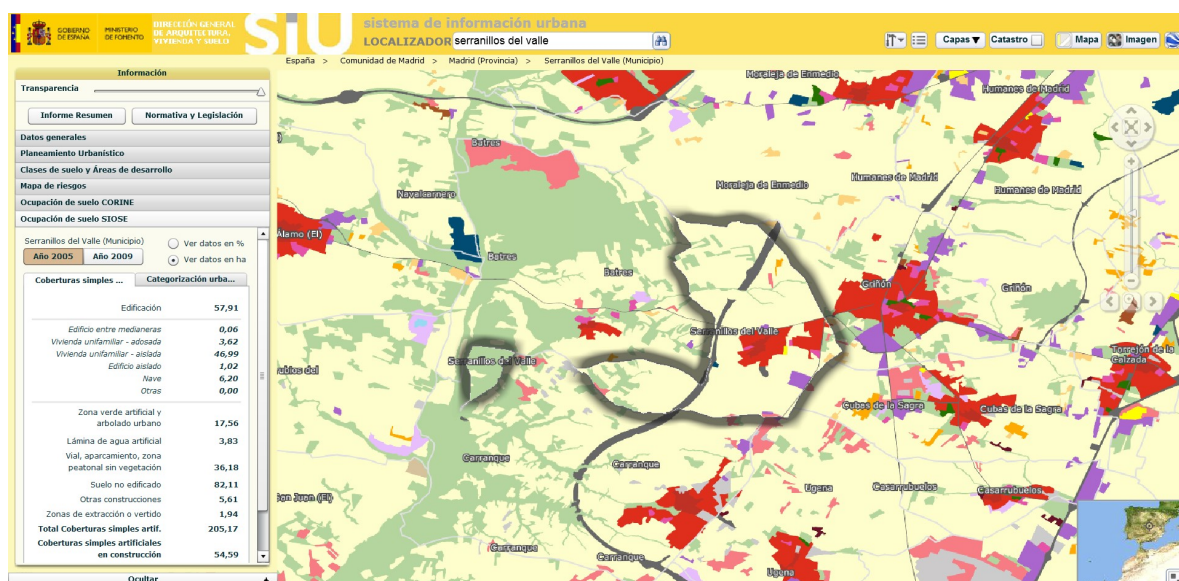


Figura 3.3. Ocupación del suelo SIOSE, 2005: Datos absolutos en ha.
Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

Estas cifras del año 2005 suponen en porcentaje que el 81,14% de la edificación es vivienda unifamiliar aislada, un 10,72% naves, y la vivienda adosada supone un 6,25%. Los edificios aislados suponen solo un 1,76%.

El 8,55% de la cobertura simple artificial se corresponde con zona verde artificial y arbolado urbano (figura 3.4).

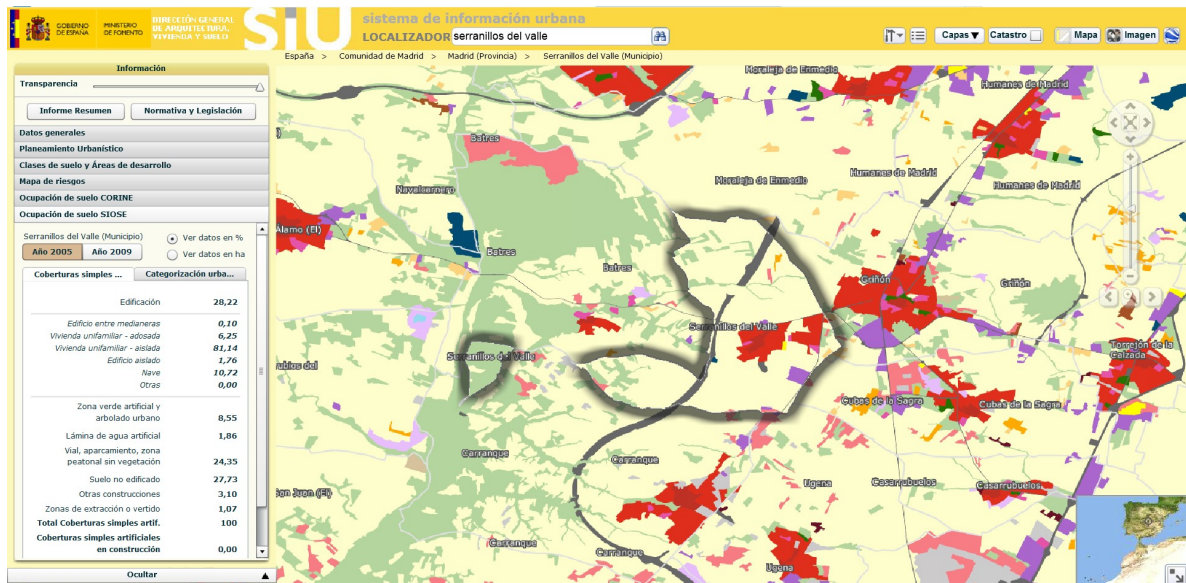


Figura 3.4. Ocupación del suelo SIOSE, 2005: Datos relativos en porcentaje.
Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

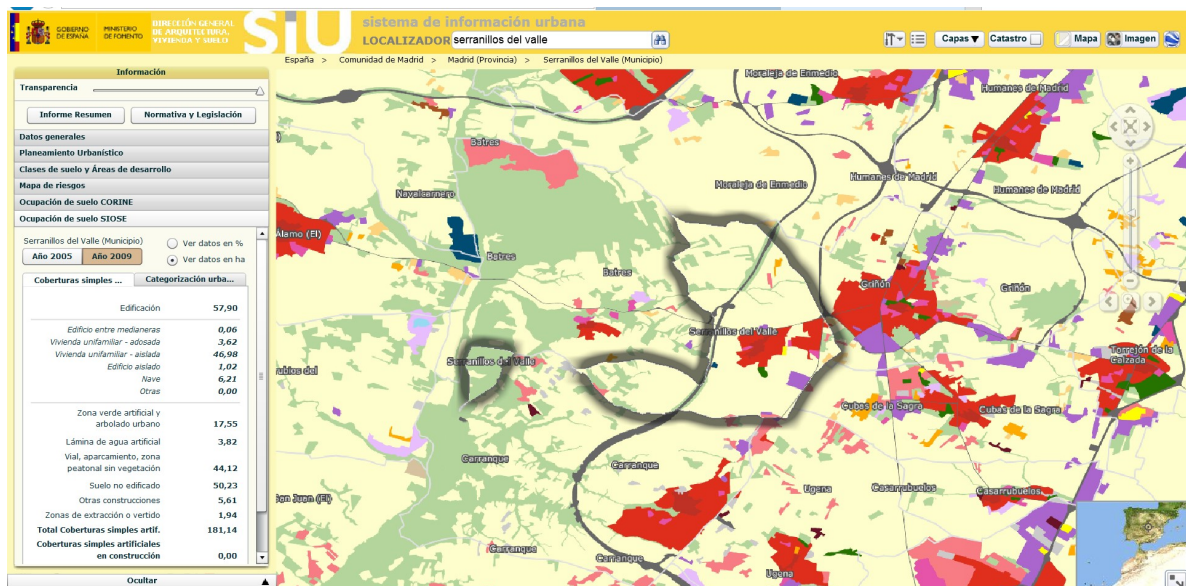


Figura 3.5. Ocupación del suelo SIOSE, 2009: Datos absolutos en ha.
Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

En cuanto al año 2009, las cifras siguen mostrando como principal uso artificial el suelo no edificado, ahora con una cifra inferior 50,23 ha, seguido del uso de vivienda unifamiliar aislada con 46,98 ha, que se mantiene; el viario que aumenta hasta las 44,12 ha y la zona verde artificial y arbolado urbano de 17,56 ha, cuya superficie se mantiene (figura 3.5).

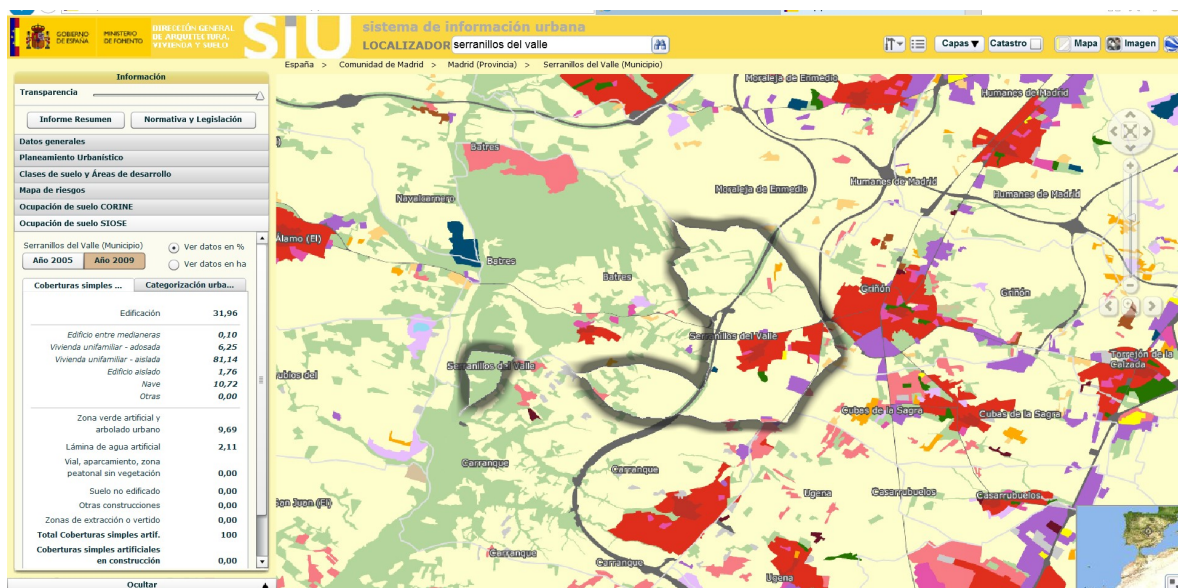


Figura 3.6. Ocupación del suelo SIOSE, 2009: Datos relativos en porcentaje.
Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

Cabe subrayar, las cifras en porcentaje de la edificación se mantienen en el año 2009 (figura 3.6).

La zona verde artificial y arbolado urbano suponen el 9,69% de la cobertura simple artificial, un aumento respecto al año 2005, cuando suponían el 8,55%.

Si se analiza la clasificación del suelo para ver la estructura general de usos del municipio, se observa un núcleo residencial compacto y otro de menor entidad industrial (figuras 3.7 y 3.8). El suelo urbanizable sectorizado se encuentra al Sur y al Oeste del núcleo residencial proponiendo una continuidad respecto al núcleo industrial. En el PGOU/06 que se revisa se ubica el suelo urbanizable no sectorizado al sur del suelo urbanizable sectorizado, en la cercanía del municipio vecino de Carranque.

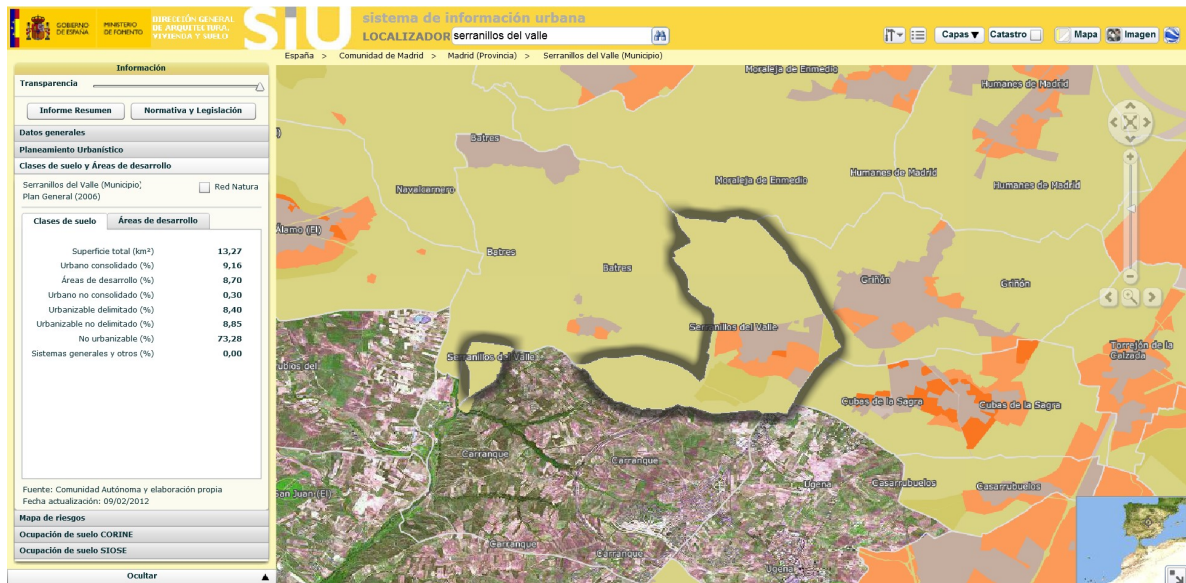


Figura 3.7. Clases del suelo: Datos relativos en porcentaje.
Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

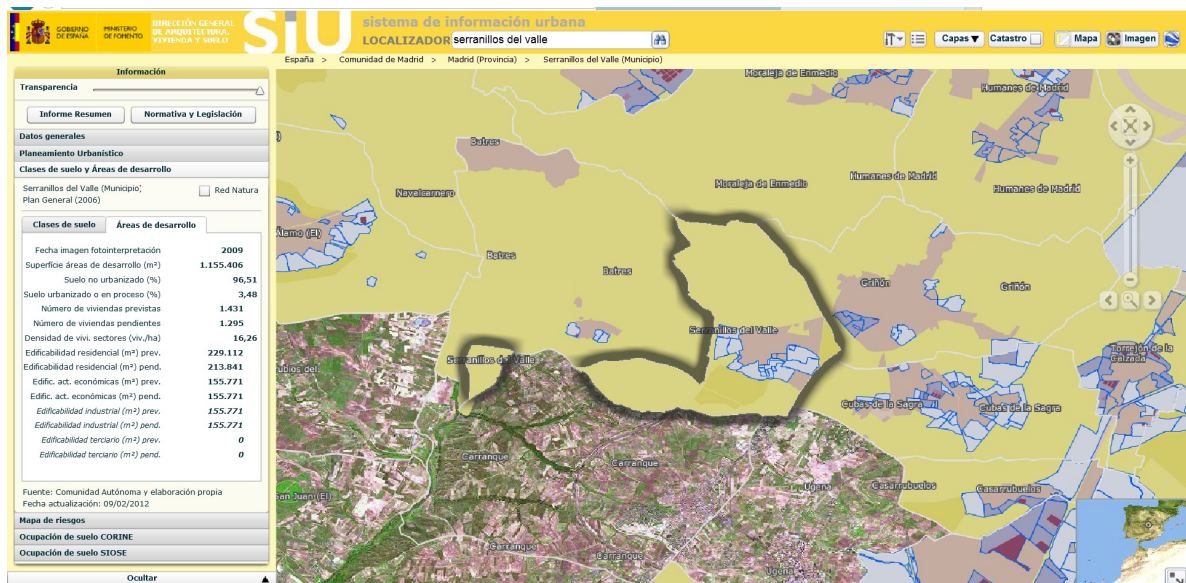


Figura 3.8. Áreas en desarrollo (sectores y ámbitos), 2009: Datos absolutos en ha.
Fuente: Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento.

3.2 Identificación de áreas homogéneas

El municipio de Serranillos del Valle cuenta con seis áreas homogéneas (en adelante, AH) según se indica en el PGOU/06. Estas áreas se corresponden con los tejidos urbanos que conforman el suelo urbano consolidado en la actualidad (figura 3.9, ver plano 4).

Las áreas homogéneas del municipio en las que se divide la totalidad del suelo urbano consolidado de acuerdo con el artículo 37 de la LSCM han sido diferenciadas por sus aspectos tipológicos y funcionales:

“Artículo 37. Determinaciones sobre la división del suelo.

1. La totalidad del suelo urbano de un término municipal deberá dividirse en áreas homogéneas, siendo cada una de ellas la pieza de referencia respecto a la cual se señalan las condiciones de la ordenación estructurante. Las áreas homogéneas del suelo urbano deberán delimitarse atendiendo a *criterios de homogeneidad tipológica y funcional en sí mismas y respecto al conjunto del núcleo urbano y el territorio municipal*. Respetando tales criterios, se justificará que, en la medida de lo posible, cada área homogénea de suelo urbano coincida en la mayor parte de su extensión con barrios o unidades tradicionales de la ciudad consolidada, y que sus límites sean elementos estructurantes de la ordenación urbanística. Sobre estas divisiones de suelo se aplicarán las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada u Ordenanzas, establecidas en el artículo 40”.

A continuación se describen las áreas homogéneas del municipio (figura 3.9, ver plano 4):

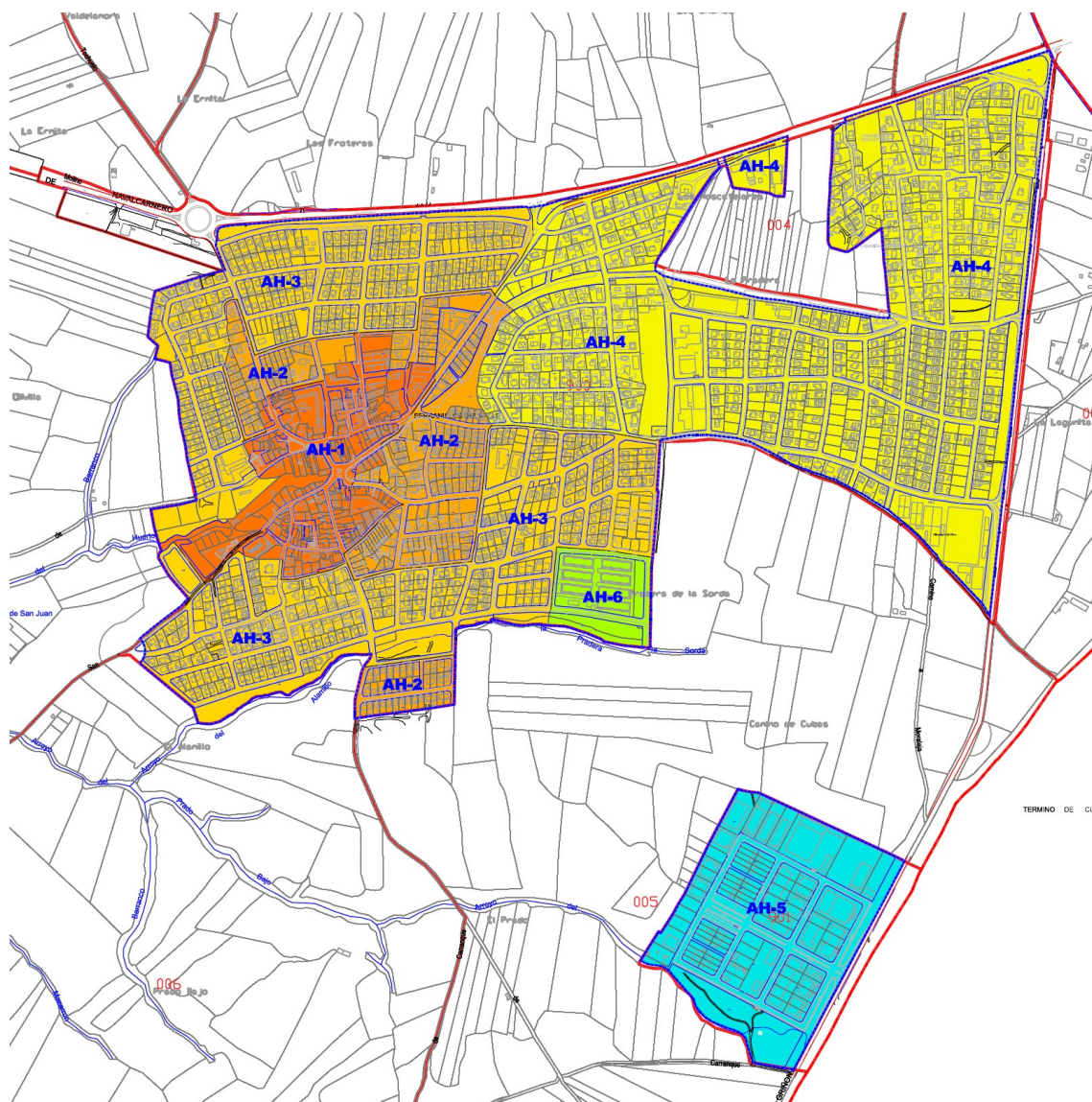
- **AH1: Casco urbano:** Se corresponde con el núcleo urbano primigenio o casco histórico. Su uso global es residencial unifamiliar y su norma zonal es VC (parcela de más de 200 m²s). Se trata de vivienda unifamiliar agrupada en manzanas cerradas.
- **AH2: Primer ensanche:** Se corresponde con el ensanche en torno al casco urbano. Su uso global es residencial unifamiliar y las normas zonales que engloba son U-1, unifamiliar grado 1 (parcela de más de 300 m²s) y multifamiliar (parcelas de más de 1000 m²s).
- **AH3: Segundo ensanche:** Se ubica como un segundo cinturón en torno al primer ensanche. Su uso global es residencial unifamiliar y las normas zonales

que engloba son U-1, U-2, U-3, unifamiliar en los tres grados que existen (con parcelas de más de 300, 400 o 500 m²s, respectivamente), además de multifamiliar (parcela de más de 1000 m²s).

- **AH4: Urbanizaciones:** Se ubica al noroeste del casco urbano y se corresponde con diferentes urbanizaciones que se han desarrollado desde los años ochenta. Su uso global es residencial unifamiliar y se corresponde con la norma zonal U-3 (parcela de más de 500 m²s).
- **AH5: Polígono industrial:** Se corresponde con el polígono de Cañariego, al sur del casco urbano. Su uso global es actividades productivas y se corresponde con la norma zonal I-1, I-2 e I-3, industria nido, industria media e industria exenta.
- **AH6: Arroyo del Huerto:** Se corresponde con el ámbito de actuación AA-2 al sur del casco urbano, en contacto con el área homogénea 3. Su uso global es residencial multifamiliar libre y su norma zonal es multifamiliar (parcelas de más de 1000 m²s).

Como se indica en el PGOU/06 las áreas homogéneas AH1 a AH4 comparten uso global (residencial unifamiliar) y coeficientes de homogeneización, indicados en el apartado 3.2.1.1. ÁREAS HOMOGÉNEAS de la Memoria.

En las AH5 y AH6 el uso global no es residencial unifamiliar, por lo que los coeficientes de los usos pormenorizados incluidos en estas áreas se calculan a partir de los cocientes entre los distintos coeficientes de homogeneización referidos al uso global residencial unifamiliar, como se indica en el "ANEXO II. Coeficientes de ponderación. Justificación", de la Memoria, y en concreto en el punto 7 Coeficientes de homogeneización en las distintas Áreas Homogéneas de Suelo Urbano.



ÁREAS HOMOGÉNEAS

- AH-1 CASCO URBANO
- AH-2 PRIMER ENSANCHE
- AH-3 SEGUNDO ENSANCHE
- AH-4: URBANIZACIONES
- AH-5 POLIGONO INDUSTRIAL
- AH-6 ARROYO DEL HUERTO

DELIMITACIONES

- LÍMITE DE SUELO URBANO
- TÉRMINO MUNICIPAL

Figura 3.9. Áreas homogéneas de Serranillos del Valle.
Fuente: Elaboración propia a partir de PGOU/06

3.3 Estructura urbana del municipio

El casco urbano de Serranillos del Valle está enmarcado por la red supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones y la red de caminos públicos y vías pecuarias, quedando bien definido por estas (figura 3.10, ver planos 6.1 y 6.2).

En concreto, el casco urbano limita al oeste con la AP-41, al norte con la M-404, al este con la M-415 y la Vereda Toledana y al sur limita con el Arroyo del Sotillo o Prado Bajo, contando en la parte meridional con otro límite exterior como resulta la Vereda de Batres.

En la estructura urbana del municipio destaca la articulación que suponen las zonas verdes de carácter general que atraviesan el casco urbano de este a oeste, tanto las existentes como las propuestas por el PGOU/06.

En cuanto a los usos, destaca la ubicación de los usos residenciales al norte estando ubicados en el sureste los usos industriales actuales y su ampliación.

Asimismo se observa que la posición y tamaño de los equipamientos varía principalmente según su distancia al casco urbano. El casco urbano cuenta con un número limitado de equipamientos y especialmente destaca el tamaño acorde con el parcelario de este tejido urbano.

En cuanto aumenta la distancia con el casco urbano, los equipamientos existentes y propuestos cuentan con un tamaño mayor, aunque en algunos casos su posición es algo lejana o exterior a la mayor parte del tejido residencial.

Una de la mayores bondades con las que cuenta en la actualidad la estructura urbana de Serranillos del Valle es su compacidad y continuidad, cuestión que solo se interrumpe en la parte norte en la zona de olivares que tiene actualmente una clasificación de suelo no urbanizable de especial protección ecológica así como el entorno a la EDAR en el cual también se interrumpe el tejido residencial (figura 3.10, ver planos 6.1 y 6.2).

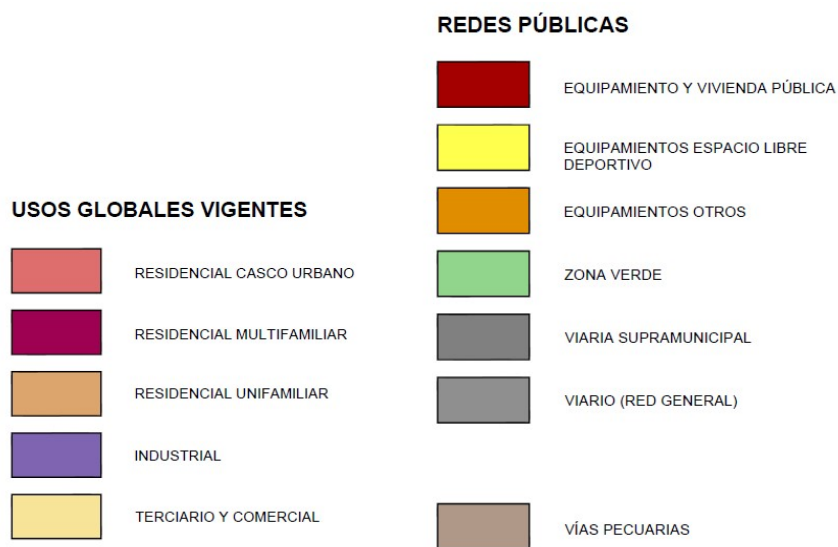
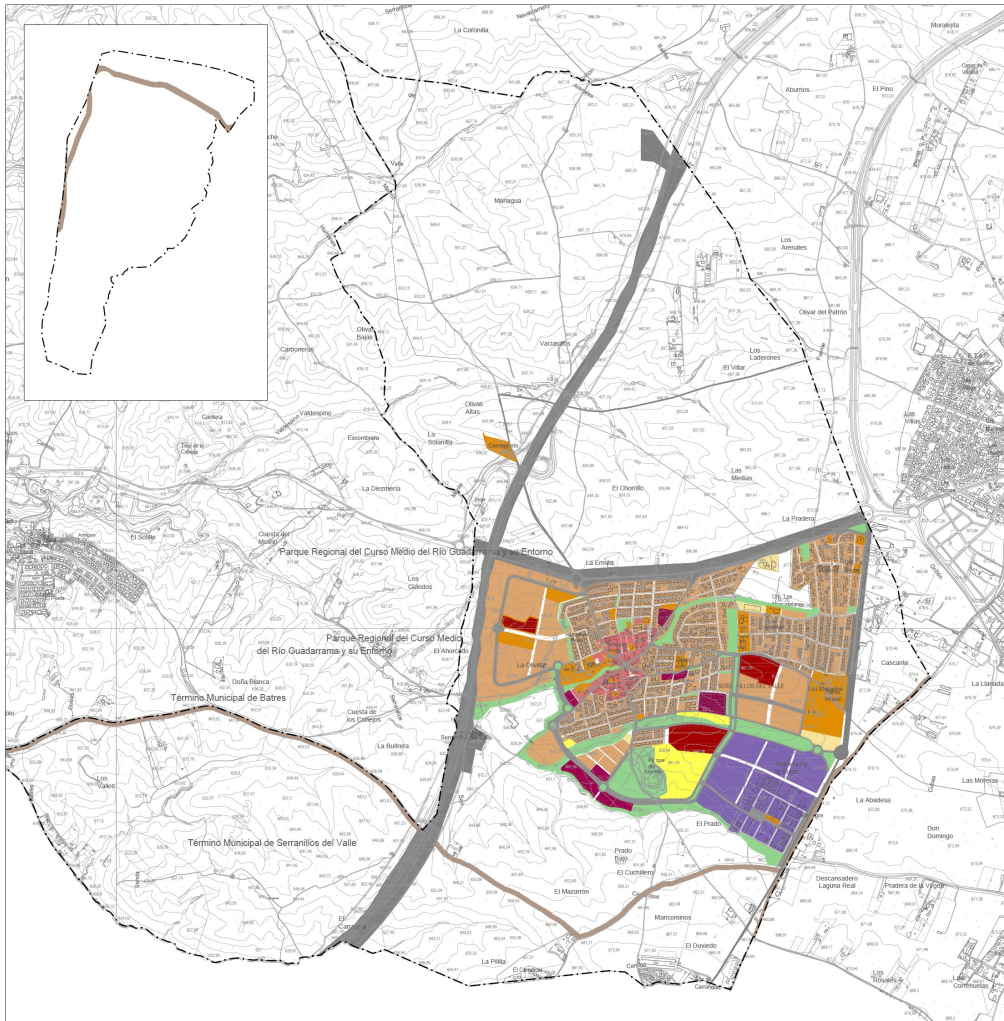


Figura 3.10. Estructura general de Serranillos del Valle

Fuente: Elaboración propia a partir de PGOU/06

4 ESTUDIO SOBRE VIVIENDA Y SU OCUPACIÓN



Figura 4.1. Vivienda unifamiliar en Serranillos del Valle.
Fuente: Equipo redactor.

En el siguiente gráfico del Instituto Nacional de Estadística (INE) del Censo de Población y Viviendas del 2011, se expresa la distribución de viviendas del municipio de Serranillos del Valle según el tipo de vivienda: Totales de viviendas y viviendas familiares (valor coincidente en 1.566), viviendas principales que incluye las principales y las convencionales (valor coincidente en 1.163 viviendas), alojamientos (no existe ninguna alojamiento en Serranillos del Valle), viviendas no principales que es la suma de secundarias y vacías (figura 4.2).

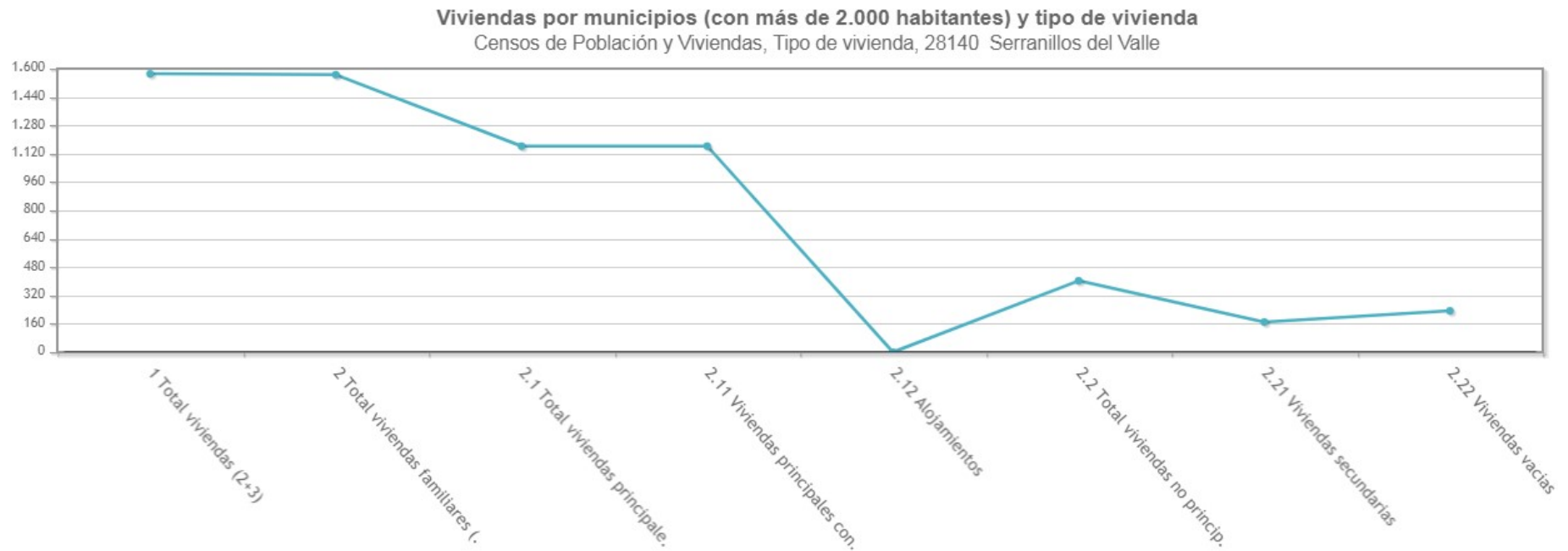


Figura 4.2. Viviendas según tipo en Serranillos del Valle
Fuente: Censo de Población y Viviendas, Tipo de vivienda, 28140, Serranillos del Valle

Del total de las viviendas principales contabilizadas por el INE en el Censo de 2011, existían 96 viviendas habitadas por sola una persona, 317 por dos personas, 329 por tres personas, 312 por cuatro personas y 79 por cinco personas. La suma es inferior en 30 viviendas a las contabilizadas como principales.

En otro listado se reflejan las viviendas habitadas según tipo de núcleo: 315 viviendas por parejas sin hijos, 621 por parejas con hijos y 117 viviendas por madres con hijos. La suma es igualmente inferior a las viviendas principales. Hay contabilizadas 4 Residencias para personas mayores.

La evolución de la parque residencial en Serranillos del Valle en el periodo 2001-2011 reflejan un incremento del total de viviendas en más del doble, destacando en el tipo de vivienda principal que pasa de 530 viviendas en 2001 a 1.163 en 2011. Por el contrario el tipo de vivienda no principal disminuye de 660 a 403, probablemente porque respondían a viviendas construidas aún sin habitar.

En el Censo de 2011 se contabilizaron un total de 1.617 inmuebles en Serranillos del Valle, de los que 1.316 correspondían a edificios, se supone que residenciales.

En el siguiente cuadro se reflejan las licencias concedidas por el Ayuntamiento de Serranillos en el periodo 1993 - 2007, que se han agrupado por trienios, con los datos disponibles en el INE por años, desde 1992 a 2017.

SERIE	AÑO				
	1993-1995	1996-1998	1999-2001	2002-2004	2005-2008
EDIFICIOS CON DEMOLICIÓN TOTAL EXCLUSIVAMENTE	0	0	0	0	0
EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA CON DEMOLICION PREVIA	0	0	0	0	0
REHABILITACION DE LOCALES	1	0	2	1	0
EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA	24	2	61	74	31
REHABILITACION DE DE EDIFICIOS CON DEMOLICION PARCIAL PREVIA	-	-	0	0	0
REHABILITACION DE EDIFICIOS SIN DEMOLICION	-	-	2	0	0
EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA SIN DEMOLICION	-	-	55	73	31
REHABILITACION DE EDIFICIOS	2	0	2	0	0
TOTAL LICENCIAS DE OBRAS	27	2	122	148	62

Tabla 4.2.Licencias concedidas en el periodo 1993-2007

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

No se han recogido los datos desde 2008 porque no tienen valores numéricos atribuidos y por eso se contabilizan con un 0, probablemente por algún fallo en la transmisión de los datos por parte del Ayuntamiento de Serranillos del Valle al Ministerio de Fomento. Ante esta situación se han obtenido los datos de licencias concedidas por el Ayuntamiento de Serranillos del Valle en el periodo 2008 – 2017,

con otra serie de contabilización que consideramos más razonable para entender el proceso de edificación en Serranillos: Concesión de primera ocupación; Legalización de vivienda; Ampliación y Reforma Integral de vivienda; Vivienda de Nueva Construcción; y Demolición.

TIPO LICENCIA	AÑO											TOTAL 2008-2018
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
CONCESION PRIMERA OCUPACION	23	23	5	5	2	4	0	3	0	3	2	70
LEGALIZACION DE VIVIENDA	0	2	10	0	0	0	0	0	2	0	0	14
AMPLIACION Y REFORMA INTEGRAL DE VIVIENDA	3	3	2	2	3	0	5	4	5	3	1	31
VIVIENDA NUEVA CONSTRUCCION	71	2	1	0	3	0	0	1	0	1	3	82
DEMOLICIÓN	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Total LICENCIAS	97	30	19	7	8	4	5	8	7	7	6	198

Tabla 4.3.Licencias Licencias por tipo y año, 2008-2018.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

En la evolución de las licencias concedidas por años es de destacar el total de licencias concedidas en el período 1999-2004 con unas medias por año de entre 53 v 63 licencias concedidas por año, que empieza a reducirse en el año 2004 a 34, cifra que también se reproduce en el año 2006, pero casi se reduce a la tercera parte en el año 2007.

El esfuerzo constructor medio en Europa, está en torno a las 5 viviendas al año por cada mil habitantes para países desarrollados y demográficamente estables. El conjunto de la Comunidad de Madrid, registra en el pasado reciente una ratio mucho mayor. Para el periodo 2001-2011, el número medio de viviendas construidas anualmente por cada mil habitantes ha sido de 77,54. Sin duda estos valores, que son aún mayores en los tres últimos años, están relacionados con el *boom* inmobiliario vivido en toda España, con los efectos de los flujos migratorios internacionales y con la fuerte presencia de viviendas secundarias, con proporciones muy por encima de la media europea, y las viviendas vacías.

Por último, la evolución de los precios de la vivienda y su situación con respecto a los valores de otros mercados es un aspecto también de gran relevancia a la hora de vislumbrar las perspectivas de futuro del proceso de desarrollo residencial de Serranillos del Valle, mientras el precio se mantenga por debajo de la media de la zona.

El crecimiento y posterior bajada de los precios durante los últimos años es una réplica de lo que ha ocurrido en España con carácter general, que se remarca en la inflexión de los últimos años.

5 CONSOLIDACIÓN DEL TERRITORIO: DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Serranillos del Valle es el Plan General de Ordenación Urbana (redactado por el Equipo G.P.A. CB) que fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del 26 de octubre de 2006, denominado en el presente documento PGOU/06. La Resolución del 13 de noviembre de 2006 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que contiene el Acuerdo de Aprobación Definitiva del PGOU de Serranillos del Valle, fue publicada en el B.O.C.M. del 22 de noviembre de 2017.

En dicha Resolución se indica que: el Avance fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento del 30 de abril de 2003; que el documento inicial fue aprobado por el Pleno del 16 de febrero de 2004; y aprobado provisionalmente por el Pleno del 27 de febrero de 2006, incorporando determinadas correcciones al documento aprobadas por los Plenos del 16 de junio y 14 de julio de 2006.

La clasificación del suelo refleja las conclusiones de los análisis medioambientales realizados en fase de Avance, protegiendo todo el territorio municipal situado al Norte de la carretera M-404, así como la práctica totalidad de los terrenos situados al Sur del Arroyo del Prado Bajo. El enclave municipal situado entre Batres y Carranque denominado “Las Cárcavas” se encuentra en su totalidad en el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, que se califica como zona de “protección y Mejora” en su mayor parte y como “Máxima Protección” los sotos y vegas del río, dado su elevado valor ambiental. Asimismo todos los terrenos están afectados por un Área de Protección Arqueológica.

5.1 El Plan General de Ordenación Urbana vigente: el PGOU/06

En la **Memoria de Información** del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos se indicaba que con “el gran aumento de población de los últimos años” sería necesario “prever una alta capacidad de suelo residencial en el nuevo planeamiento”, así como “alta demanda de suelo industrial”, “equilibrando el fuerte crecimiento residencial”.

El tejido urbano de Serranillos está organizado desde el casco antiguo que se vio rodeado de urbanizaciones que ocupan la mayor parte del suelo urbano del término.

El Casco Antiguo se organiza a partir de la Plaza de España y la Plaza del Puente comunicadas entre sí por la calle del Arenal. Alrededor del Casco Antiguo surgieron

por el norte, sur y este una serie de urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, en primer lugar apoyadas en las calles (y caminos) de penetración al Casco Antiguo como son las calles San Juan y Mayor por el sur, y los Paseos de la ermita y de la Pradera (y calle Madrid) por el norte.

Luego por el norte se formaron urbanizaciones apoyadas en la M-404 como las urbanizaciones Los Álamos, La Sierra, La Pradera y Moscatelares, en el noreste del núcleo urbano y las urbanizaciones que se ubican al noroeste y oeste de la calle Madrid.

En la **Memoria de Ordenación** se establecen unos **objetivos** de la propuesta de ordenación que se resumen a continuación:

1. Asumir que los elementos fundamentales estructurantes del territorio son la red de carreteras M-404 (norte del núcleo), M-415 (este), la red de Arroyos y vías pecuarias, las zonas delimitadas del Parque Regional del Río Guadarrama, la reserva de suelo de interés arqueológico del sur y oeste del término.

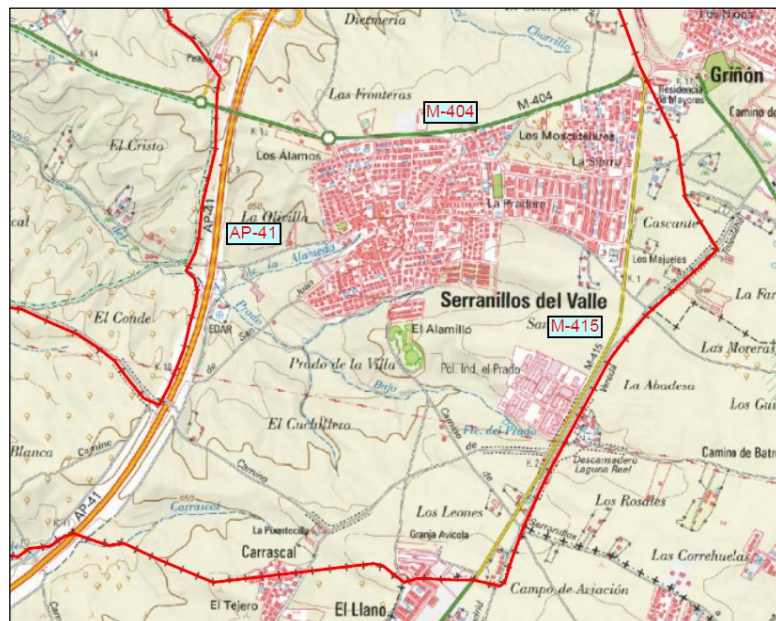


Figura 5.1. Red Viaria de Serranillos del Valle.

Fuente: Visor IBERPRIX del IGN. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000

2. En cuanto a las infraestructuras y comunicaciones, se plantea: Previsión de bandas de protección de las carreteras regionales; Enterramiento de las líneas eléctricas aéreas que atraviesan los nuevos desarrollos; Mejora de la red de abastecimiento de agua, con el suministro por parte del Canal de Isabel II; Resolver la Red de Saneamiento General, con 2 emisarios generales que unificaron los vertidos y que se condujeron a la Estación de Depuración de Aguas Residuales (EDAR) ejecutada en el año 2005; Resolución del problema de vertidos del polígono industrial, con previsión de vertido a la EDAR; Y jerarquización del viario creando zonas ajardinadas que potencien el uso peatonal y de bicicletas.
3. En cuanto a las zonas verdes y equipamientos se plantea la dotación de espacios libres y equipamiento para mejorar la calidad de vida, entre los que se incluye la construcción de un campo de golf en el sur del núcleo urbano.
4. En cuanto al medio urbano se plantea: Un modelo territorial que regularizara la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en el interior y bordes del núcleo urbano; Jerarquización de la trama edificatoria con tipologías alternativas a la vivienda unifamiliar aislada y pareada, como viviendas multifamiliares; Y mejora del Casco Antiguo, potenciando la calidad arquitectónica de las edificaciones y la urbanización, y protegiendo las áreas ambientales.
5. En relación con los usos del suelo se plantea: Creación de nuevo Suelo Industrial para cubrir la demanda que sea de industria limpia, para hacer posible la compatibilidad con las tramas residenciales; Establecimiento de usos terciarios y de servicio a carreteras al este la M-415.
6. En relación al Patrimonio Arqueológico se plantea un desarrollo respetuoso con el patrimonio arqueológico.

La **ordenación propuesta** que se revisa se estructura con:

1. Una red de comunicaciones como la M-404 y la M-415 que estructuran el municipio, con la previsión de ejecutar una gran rotonda como acceso principal desde la M-415 (este del núcleo urbano) para resolver los giros a izquierdas. Asimismo se propone una reserva de suelo para la duplicación de la M-404 en el norte de la carretera existente.

En el viario de la Red General se plantean dos vías principales: Una en el sur del núcleo urbano, enlazando todos los desarrollos de suelo urbanizable, albergando los tráficos motorizado, peatonal y de bicicletas; y otra en dirección este – oeste,

desdoblada con una zona verde central, separando los nuevos desarrollos residenciales e industriales en el sureste del núcleo urbano.

El viario de segundo nivel se compone de una serie de vías que comunican los nuevos sectores con la trama existente.

2. En cuanto a la Red de Equipamiento se propone la implantación de grandes bloques de suelo para equipamiento, principalmente deportivo y educativo.
3. En cuanto a la Red de Espacios Libres se propone un gran parque público junto al existente Parque del Alamillo en el sur del núcleo urbano, de unas 10 ha de superficie, con usos complementarios deportivo y de ocio. Los suelos de afección de cauces se integran dentro de la trama de zonas verdes

En el oeste del suelo urbanizable, junto a los sectores 1, 2 y 3 se crea una zona verde lineal de separación entre las viviendas existentes y los nuevos desarrollos residenciales.

4. En cuanto a la Red de Infraestructuras Básicas destaca la finalización de la depuradora que ya se encontraba en ejecución y la construcción de un emisario que recoja los vertidos del suelo urbano al arroyo del Huerto.

Se plantea una red separativa para los nuevos desarrollos, con vertido de las aguas pluviales a la red de arroyos; La incorporación de redes de abastecimiento alternativas de agua no potable reciclada para riego; Y el enterramiento de las líneas aéreas de 15 kV que existen en la zona oeste.

Además se destaca el Convenio firmado con Iberdrola Gas con todos los municipios de la zona sur, con el fin de dar suministro de gas a nivel general. En este contexto destaca la previsión de reserva de suelo para la conducción de gas desde Griñón, por el ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado SUZNS1 al este de la carretera M-415.

En el PGOU/06 se delimita como **suelo urbano** el “suelo consolidado y una pequeña porción de terreno en el borde sureste, con el fin de regularizar este borde, entre el suelo consolidado y el arroyo del Alamillo”. La totalidad del suelo urbano, que representa el 9,37% del término municipal, se divide en 6 áreas homogéneas diferenciadas por sus aspecto tipológicos y funcionales.

En el siguiente cuadro se resumen las cifras de las Áreas Homogéneas, con las dotaciones de Zona Verde, Equipamiento, Viario local, y los Suelos con aprovechamiento Residencial e Industrial, así como el total de la edificabilidad prevista. Sorprende la comparación de la cifra resumen y la del planeamiento anterior

(Normas Subsidiarias de 1995) porque se señala que tan solo se ha incrementado la edificabilidad en solo 2.018,66 m², con un incremento sustancial de la cifra de equipamientos (14.069,28 m²) y mucho menor en zonas verdes y viario local (menos de 2.000 m² en ambos casos) (tabla 5.1).

AREAS HOMOGÉNEAS parámetros finales del PGOU/06						
	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTO	VIARIO LOCAL	SUELO RESIDENCIAL	SUELO INDUSTRIAL	EDIFICABILIDAD
AH-1	5.127,85	2.964,28	13.572,50	64.638,47	0	101.475,65
AH-2	10.174,15	3.614,99	22.852,21	76.876,49	0	40.835,21
AH-3	27.535,20	10.111,96	57.135,56	219.587,81	0	105.876,82
AH-4	34.288,83	37.573,92	78.909,03	327.972,70	0	132.279,93
AH-5	15.216,31	1.446,02	17.403,41	0	83.391,57	42.273,13
TOTAL	92.882,34	56.711,17	189.872,71	699.075,47	83.391,57	422.740,74
Diferencia Parámetros finales respecto a Iniciales						
	1.129,60	14.099,28	1.951,56			2.018,66

Tabla 5.1. Áreas homogéneas: parámetros finales del PGOU/06

Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06

En el suelo urbano consolidado se han delimitado **tres ámbitos de actuación** “singulares de escasa entidad” que se remiten a la redacción de una figura de planeamiento de desarrollo como es el Estudio de Detalle.

- AS1 “Calle del Trébol” ⁽²⁾, ubicada en el Área Homogénea 2, con 1.407 m² de superficie (en realidad son 1.388,9 m² con la superficie catastral) y ubicada en la confluencia de las calles Trébol y del Huerto, con el objetivo de trasladar una actividad industrial. Se califica como la Ordenanza Multifamiliar de baja densidad grado 2.
- AS2 “Calle Madrid Norte”, ubicada en el Área Homogénea 2, con 3.956 m² de superficie m² (en realidad son 4.008,84 m²), situada en la calle Madrid, con el objetivo de trasladar una actividad industrial. Se califica con la ordenanza Multifamiliar
- AS3 “Moraleja de Enmedio”, ubicada en el Área Homogénea 3, con 2.162 m² de superficie (en realidad son 2.171,10 m²), situada en la confluencia de las calles Moraleja de Enmedio, Trébol y Arroyo del Huerto. Se califica con la ordenanza Multifamiliar en grado 1, con el objetivo de crear una franja de transición entre la tipología unifamiliar y la multifamiliar.

² Existe un problema de identificación entre el texto de la Memoria de Ordenación y los planos. El AS1 es en realidad el AS2 “Calle Madrid Norte”, con el resto de datos que se dicen para el AS1. Igualmente ocurre con el AS1 “Calle del Trébol”. En esta Memoria se han corregido esas diferencias.

Por último, se dice que se han establecido ajustes de alineaciones puntuales y creación de tramos de calles con el objetivo de ordenar algunas grandes manzanas.

Se delimitan **dos ámbitos como suelo urbano no consolidado** que en el anterior planeamiento se encontraban en el suelo no urbanizable:

- AA1, que se ubica entre las calles Berro, Moraleja de En medio y Humanes de Madrid, colindando al sur con el arroyo del Alamillo y al este con la AA2. Se dice que tiene una superficie de 12.100 m² con un coeficiente de edificabilidad de 0,303 y un total de 3.632 m² construidos para 16 viviendas.
- AA2, que se ubica entre las calles Berro y Humanes de Madrid, colindando igualmente con el arroyo del Alamillo y al este con un camino que es prolongación de la calle El Álamo. Se dice que tiene una superficie de 28.163 m² con un coeficiente de edificabilidad de 0,390 y un total de 11.639 m² construidos para 120 viviendas, de las que 40 serían viviendas protegidas.

Estos dos ámbitos se delimitan con el objetivo de conseguir un rápido desarrollo para la obtención de viviendas promoción pública (40 en el AA2) y rematar el borde urbano. Además, en estos dos ámbitos se prevé obtener 5.104 m² (AA1) y 14.040 m² (AA2) para Redes Públicas Generales y Locales (tabla 5.2).

AMBITO	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS			DOTACIONES LOCALES				DOTACIONES GENERALES				TOTAL DOTACIONES
	AMBITO SECTOR		LIBRES	PROTEGIDAS	TOTAL	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
AA1	12.100	3.632	129	77	206	550		1.334	1.884	920	1.100	1.200	3.220	5.104
AA2	28.163	11.639	115	71	186	1.883		2.276	4.159	2.330	3.495	4.056	9.881	14.040
TOTAL	40.263	15.271				2.433		3.610	6.043	3.250	4.595	5.256	13.101	19.144

Tabla 5.2. Ámbitos de actuación: parámetros finales del PGOU/06
 Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06.

En los cuadros de la Memoria se señalan los equipamientos e infraestructuras con un (*) indicando en el pie de cuadro que están incluidas en el total de las redes locales. Las cifras de superficie de dotaciones locales de Equipamiento – Infraestructuras que se expresan en el cuadro anterior es el resultado de calcular las diferencias con las cifras que se indican en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del PGOU por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

El **Suelo Urbanizable** supone el 17,20 % del término municipal y se divide en las dos categorías Sectorizado y No Sectorizado. En el **Suelo Urbanizable Sectorizado** se delimitan seis sectores de uso residencial y dos sectores de actividades productivas, así como zonas exteriores adscritas a los sectores para redes públicas.

La división en sectores se basa en los siguientes criterios:

- Dimensión suficiente para construir entidades autónomas de planeamiento.
- División ajustada en lo posible a la estructura de la propiedad, para facilitar la gestión.

Los seis sectores de uso residencial tienen un total de superficie de 706.566 m² que supone el 63,28% del total del Área de Reparto. Los dos sectores de uso industrial alcanzan un total de 324.524 m² equivalente al 29,06% del total del Área. Además se adscriben 85.438 m² de suelo de Redes Públicas exteriores que representan el 7,66% del Total.

En el siguiente cuadro se ponen para cada sector de Suelo Urbanizable Sectorizado las cifras de superficie del ámbito del sector, el suelo de las Redes públicas exteriores adscritas, la edificabilidad total y número de viviendas, distinguiendo viviendas libres y protegidas, y las dotaciones locales de zona verde y equipamientos. Se han puesto las cifras resultantes de la suma de las fijadas para cada sector, dado que en el cuadro de la Memoria, hay diferencias en el total (tabla 5.3).

SECTOR	SUPERFICIES			EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS			DOTACIONES LOCALES			
	AMBITO SECTOR	REDES PUBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS	TOTAL (AMBITO + REDES EXTERIORES)		LIBRES	PROTEGIDAS	TOTAL	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
R1	123.494	34.058	157.552	44.115	129	77	206	8.823	13.234	8.823	30.880
R2	120.804	11.400	132.204	37.017	115	71	186	7.403	11.105	7.403	25.911
R3	87.418	11.450	98.868	27.683	106	73	179	5.537	8.305	5.537	19.379
R4	55.316	3.300	58.616	16.412	62	43	105	3.282	4.924	3.282	11.488
R5	150.328	9.450	159.778	44.738	171	118	289	8.948	13.421	8.948	31.317
R6	177.206	7.780	184.986	51.796	197	136	333	10.359	15.539	10.359	36.257
Subtotal Residenciales	714.566	77.438	792.004	221.761	780	518	1.298	44.352	66.528	44.352	155.232
AP1	124.260	0	124.260	49.704				9.941	14.911	9.941	34.793
AP2	192.264	8.000	200.264	80.106				16.021	24.032	16.021	56.074
Subtotal Industriales	316.524	8.000	324.524	129.810				25.962	38.943	25.962	90.867
TOTAL	1.031.090	85.438	1.116.528	351.571				70.314	105.471	70.314	246.099

Tabla 5.3. Suelo urbanizable sectorizado: parámetros finales del PGOU/06
Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06.

Los seis sectores residenciales son de uso global de Vivienda Unifamiliar, con densidades de entre las 13 viviendas por hectárea en el sector R1, 14 en el R2 y 18 en los restantes. Los índices de edificabilidad bruta en cada ámbito de sector varía entre 0,29 m² construido por metro cuadrado de suelo en el sector R6, valor que se incrementa a 0,30 m² c. /m² en los sectores R4 y R5, 0,31 en el sector R2, 0,32 en el R3 y finalmente 0,36 en el R1, lo que implica una edificabilidad media de 0,31 m² c. /m².

Los dos sectores industriales tienen un índice de edificabilidad media de 0,41 m² c. /m² siendo de 0,40 en el AP1 y de 0,42 en el AP2.

Las dotaciones locales del anterior cuadro son las que se recogen en la tabla resumen de “cumplimiento Dotación mínima de cesión de Redes Generales (art. 36.6 y 91.3 LS 9/2001)”. Son bastante superiores al mínimo legal de 30 m² c. / 100 m² (de los que como mínimo el 50% deberá dedicarse a espacios libres públicos arbolados), en concreto la media, tanto en los sectores residenciales e industriales es 70 m² c. / 100 m² lo que no se justifica en ningún apartado de la Memoria de Ordenación.

Igualmente ocurre con las Dotaciones Generales: La Ley determina que las cesiones deben ser de cómo mínimo 20 m² c. / 100 m² para Zona verde, 30 m² c. / 100 m² para Equipamiento Social y de Servicios, y de 20 m² c. / 100 m² para la Red General de Infraestructuras. El PGOU determina casi el doble de las mínimas legales, sin ninguna justificación.

Sin embargo en las dotaciones supramunicipales, hay un ligero incremento total en unos 1.680 m², que es más justificable. También existen diferencias en la distribución de los números de vivienda libre y protegida y en las sumas que se reflejan en el cuadro del apartado 3.2.2.6 – Reserva de Suelo para Vivienda de Protección (art. 38 LS 9/2001).

En el siguiente cuadro se resumen las cifras del cálculo del Aprovechamiento Unitario (tabla 5.4).

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL AREA DE REPARTO						
SECTOR	USO GLOBAL	SUPERFICIE SECTOR Y REDES EXTERIORES (A)	A.U. SECTOR Coeficiente	APROVECHAMIENTO M ² Uso global sector	Coeficiente Homogeneización Usos Área Reparto	APROVECHAMIENTO M ² Uso Global predominante A.R. (B)
R1	R. Unifamiliar	157.552	0,27	42.539,04	1	42.539,04
R2	R. Unifamiliar	132.204	0,27	35.695,08	1	35.695,08
R3	R. Unifamiliar	98.868	0,27	26.694,36	1	26.694,36
R4	R. Unifamiliar	58.616	0,27	15.826,32	1	15.826,32
R5	R. Unifamiliar	159.778	0,27	43.140,06	1	43.140,06
R6	R. Unifamiliar	184.986	0,27	49.946,22	1	49.946,22
AP1	Industria	124.260	0,48	59.644,80	0,565	33.699,31
AP2	Industria	200.264	0,48	96.126,72	0,565	54.311,60
A. Reparto		1.116.528				301.851,99
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL AREA DE REPARTO (B/A)						0,27

Tabla 5.4. Aprovechamiento unitario del área de reparto del PGOU/06.

Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06.

Se establecen unos condicionantes de desarrollo de los sectores:

- Tramitación simultánea de los sectores SR1, SR3 y SR6, obteniendo suelo de la red supramunicipal en el SR6.
- Tramitación simultánea de los sectores SR4, SR5, SAP1 y SAP2, obteniendo suelo de la red supramunicipal al sur del arroyo de la Pradera, junto al Parque del Alamillo, entre los sectores SR5 (oeste) y SAP1 y SAP2 (este).
- Paquete de suelo preferente de vivienda pública al sur del arroyo de la pradera (SR1) que se localiza en el borde sur del suelo urbano, colindando por el norte con las Áreas de Suelo Urbano no consolidado AA1 y AA2.
- Determina una reserva de suelo preferente de equipamiento escolar en el sector SR6, colindando con el suelo urbano consolidado y el Área Homogénea 4, en el este del núcleo urbano, y en el oeste del campo de fútbol Adolfo Suárez.
- El total de viviendas de cada sector, sin incluir las correspondientes a la Red de Vivienda Pública, es de 1.294 con unas densidades medias por sectores de 13 a 18 viviendas por hectárea, con los siguientes parciales por sectores: 205 en el SR1 (de las que 45 serán protegidas); 185 en el SR2 (44); 178 (53); 106 (31); 288 (85); 333 (99), siendo el total de viviendas protegidas de 357.

Como **Suelo Urbanizable No Sectorizado** se clasifica la totalidad del suelo restante del término municipal que no ha requerido una protección específica y que no se considera necesario para su incorporación inmediata al desarrollo urbano para cubrir las necesidades de crecimiento previstas y los objetivos municipales. Se delimitan dos zonas:

- Terrenos con una superficie de 25,90 has, comprendidos entre la carretera M-415 y los términos municipales de Griñón y de Cubas, por ser una zona en la que existen una serie de instalaciones y viviendas lo que implica un detrimento del valor natural de este suelo que no resulta apto para su especial protección.

Se considera una localización adecuada para la implantación de usos terciario comercial, de servicios o de tipo recreativo o de ocio.

- Terrenos al sur del término municipal, con una superficie total de 92,47 has (dividida en dos zonas por la Cañada de Batres a Cubas), en el este de la AP41, al sur del arroyo del Prado bajo y al norte del arroyo de Pinilla, así como al oeste de la Vereda de Batres.

Este suelo se destina principalmente a equipamiento deportivo extensivo, en el que debe considerarse la recomendación de la Dirección General de Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente que considera esta zona incluida en el corredor de la avifauna del Sur de la Comunidad de Madrid.

El Suelo No Urbanizable de Protección comprende los suelos con valores ambientales que aconsejan su protección, además de las Áreas de Protección Arqueológica que se protegen por pertenecer al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid (tabla 5.5).

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION		
	SUPERFICIE (*)	SUPERFICIE DE CADA CATEGORÍA
VIAS PECUARIAS	164.590	164.590
CAUCES Y RIBERAS	2.595.691	2.595.691
PROTECCIÓN ECOLOGICA	732.709	732.709
AREAS DE PROTECCIÓN ECOLOGICA	852.217	1.551.917
PERTENECIENTE AL PORN		
ZONA DE MAXIMA PROTECCION	0	96.429
ZONA DE PROTECCIÓN Y MEJORA	0	932.786
ZONA DE MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD	833.667	1.236.181
PREPARQUE (**)	238.116	238.116
INFRAESTRUCTURAS		
AUTOPISTA AP-41	286.201	286.201
RESERVA DUPLICACION M-404	179.683	179.683
EQUIPAMIENTOS		
CEMENTERIO	8.444	8.444
EDAR	18.995	18.995
EQUIPAMIENTO SOCIAL	50.000	20.000
INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO	3.805.611	3.835.611
TOTAL SNUP + REDES EN SNUP	9.795.924	

Tabla 5.5. Suelo no urbanizable de protección del PGOU/06.

Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06.

Notas: (*) Se indica que en el caso de superposición de protecciones para un mismo suelo se ha considerado e efectos de cuantificación de superficies, la del orden del cuadro de referencia.

(**) La superficie de la franja de protección del PORN en la zona oeste del suelo urbanizable es igual a la que resultaría de la aplicación de la superficie para una banda constante de 100 metros desde el límite del PORN (superficie de aproximadamente 92.000 m² en ambos casos).

Por lo que respecta a las Redes Públicas Supramunicipales Generales en Suelo Urbanizable Sectorizado para una superficie máxima construida de 351.571 m² (221.761 en los sectores residenciales y 129.810 en los sectores industriales) deben preverse

Además en Suelo No Urbanizable se localizan una serie de suelos para redes generales y supramunicipales, algunos que ya habían sido obtenidos y otros para los que se preveía su obtención, bien por el Ayuntamiento, o por determinados organismos supramunicipales, que son los que se reflejan en el siguiente cuadro (tabla 5.6).

RED	DENOMINACIÓN	OBTENCIÓN	SUPERFICIE	OBTENCIÓN
General	Cementerio	Obtenida	8.444	
Supramunicipal	EDAR	Obtenida	9.495	Canal Isabel II
Supramunicipal	Ampliación EDAR	A obtener	9.500	Canal Isabel II
Supramunicipal	Equipamiento social (Centro de menores)	A obtener	20.000	Ayuntamiento (*)
Supramunicipal	Reserva duplicación M-404	A obtener	179.683	D.G. Carreteras
Supramunicipal	Reserva Autopista Toledo AP-41	A obtener	286.201	Ministerio Fomento
Supramunicipal	Reserva infraestructura Aducción de agua potable	Obtenida	30.000	Canal Isabel II

Tabla 5.6. Suelo no urbanizable con destino de redes supramunicipales y generales del PGOU/06.

Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06.

Nota: (*) Se atribuye la expropiación o permuta al Ayuntamiento de Serranillos del Valle para su cesión posterior a la Consejería de Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid.

En el siguiente cuadro se resumen las cifras de las distintas clases de clasificación del suelo en el Plan general de Ordenación Urbana (tabla 5.7).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	1.209.245
	NO CONSOLIDADO	40.263
	Subtotal	1.249.508
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	1.116.528
	NO SECTORIZADO	1.178.040
	Subtotal	2.294.568
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN		9.795.924
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL		13.340.000

Tabla 5.7. Clasificación del suelo del PGOU/06.

Fuente: Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de 2006, PGOU/06.

El total de viviendas cuantificadas en el PGOU es 1.430 de las que 1.153 serían viviendas libres y 517 protegidas, sin incluir a las correspondientes a la red de vivienda supramunicipal.

El **Suelo No Urbanizable** supone el 73,43 % del término municipal y establece dos clases:

- I. Espacios Protegidos de Régimen Especial, que son los suelos sometidos a algún régimen especial de protección, de acuerdo con los planes de ordenación territorial o con la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

En este suelo se establecen cuatro categorías: Cauces y Riberas; Vías Pecuarias; Parque Regional del río Guadarrama; Y Patrimonio Arqueológico.

- II. Otros Espacios Protegidos que son los suelos considerados como inadecuados para el desarrollo urbano, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, o bien en razón de sus valores agrícolas, forestales o ganaderos, o por sus riquezas naturales. En este suelo establece tres categorías: Inadecuados para el desarrollo urbano; Interés Ecológico; y Pre-parque que es una banda de protección del Parque Regional del río Guadarrama.

Las Normas Urbanísticas del PGOU se estructuran en once Capítulos, que se relacionan a continuación, haciendo una breve referencia al contenido de cada Capítulo. En algunos Capítulos hay diferencias en los índices de artículos que se recogen en la primera página del capítulo correspondiente y el título posterior:

1. Disposiciones de Carácter General. Básicamente recoge el ámbito, vigencia e interpretación, Modificación y Revisión del Plan General, además de definiciones e interpretación de siglas contenidas en el resto del documento.
2. Régimen general del Suelo. Contiene solo 3 artículos sobre la clasificación del suelo, la Estructura General y Orgánica del Territorio y las Redes Supramunicipales y Locales,
3. Desarrollo y Ejecución del Plan General. Contiene 8 artículos sobre los instrumentos de Actuación; los Planes de Sectorización en Suelo Urbanizable No Sectorizado; los Instrumentos de Desarrollo de la Ordenación; Gestión; y Ejecución; los Proyectos de Edificación en el que se especifican los tipos de obra que se pueden realizar y el contenido específico de los proyectos para poder solicitar licencia; Proyectos de Instalación o Actividad; y finalmente un artículo referido a los Estudios Previos que se pueden formular con el objetivo de consultar especificaciones sobre actuaciones y obtener un informe técnico para la redacción del proyecto y obtención de la correspondiente licencia.
4. Normas Generales de Uso. Contiene 11 artículos sobre la regulación de los usos: Residencial que incluye el de Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y Residencia Comunitaria; Terciario que incluye los usos de Comercio, Oficinas, Hotelero, Reunión y Espectáculos; Equipamiento, distinguiendo Educación Cultural, Asistencial, Sanitario, Institucional, Religioso, Deportivo, y Otros servicios públicos como mercados, cementerios, etc.; Industria y Almacenes en los que básicamente se diferencia en relación con la compatibilidad con la vivienda; Infraestructuras diferenciando los Servicios Urbanos y los Anexos a la Red Viaria; Espacios Libres en los que se distingue entre Parque Urbano,

Jardines y Plazas, la Protección de Vías, los Anexos a viario, y los Jardines Privados; y Aparcamientos, tanto públicos como privados.

5. Normas Generales de la Edificación. Contiene 17 artículos sobre: Medición de Alturas; Tipologías de Cubiertas; Paramentos al Descubierto; Sótanos y semisótanos; Entreplantas; Medición de la Edificabilidad y de la Superficie de Ocupación; Separación a linderos; Movimiento de Tierras; Edificios Fuera de Ordenación que son las edificaciones construidas anteriormente a la entrada en vigor de este PGOU que son disconformes en algún aspecto con esta normativa; Condiciones complementarias de las edificaciones como chimeneas, portales, escaleras de utilización pública en edificios colectivos, y entrantes, salientes, vuelos; Pabellones de vigilancia; Cerramientos de parcelas; Vallado de obras; Cerramiento de parcelas en zonas de situación acústica especial (ZSAE); y Rampas de Garaje.

Es el Capítulo más interesante para integrar en las Normas Urbanísticas del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en el que sus determinaciones de deben mantener sustancialmente, salvo algún artículo en el que haya habido algún problema de interpretación en el trámite de otorgamiento de licencias.

6. Normas Generales de Urbanización. Contiene 11 artículos sobre: Sistema viario General y Local; Dimensiones transversales de nuevas calles en suelo urbanizable, que se establece en 12 metros, 5 metros en aceras y 7 en calzadas; Caminos en Suelo No Urbanizable para los que se fija un ancho mínimo de 16 metros; Arbolado y tratamiento de los Espacios Libres de Uso público, Abastecimiento de agua; Red de Evacuación y de suministro de Energía eléctrica; Alumbrado público; Ordenanza de Urbanización en el que se dice que el Ayuntamiento debería redactar una Ordenanza de Urbanización en el plazo de un año desde la aprobación del PGOU; y Obras de Protección Arqueológica.
7. Normas Generales de Protección. Contiene 5 artículos con divisiones internas que hacen un total de 36: Normas Generales de Protección; Protección medioambiental, en el que se hace referencia al estudio acústico realizado para el PGOU que contempla en el Suelo Urbano Consolidado la delimitación de 5 zonas consideradas como Zonas de Situación Acústica Especial (ZSAE), que se desarrollarán con un Plan De Actuación Acústica que no se han redactado. Es de destacar que plantea la posibilidad de construir una pantalla acústica para el frente de la M-404, o bien que se puedan levantar los cerramientos ciegos hasta 2 metros de altura para proteger sus espacios exteriores. También se determinan 3 zonas de protección lumínica en el término: incluyendo el suelo

urbano y urbanizable en una de ellas (E1), el enclave del Parque regional del Guadarrama en otra (E3), y el resto del término en la E2;

Protección Paisajística; Protección del Patrimonio Edificado y de la Escena Urbana, en el que se considera la posibilidad que el Ayuntamiento exija “a las construcciones los materiales, texturas y colores que estime convenientes para el mejor ornamento de la población”. Son como unas Condiciones Estéticas de la edificación por cuanto regula los rótulos y banderines, las marquesinas, los toldos, los carteles publicitarios; Protección Arqueológica en la que la totalidad del término se incluye en tres áreas (A, B y C) en las está probada o en las que pueden aparecer restos arqueológicos, con tres fichas de las áreas, determinando unas normas de actuación.

8. Normas Particulares para el suelo No Urbanizable de Protección. Contiene 6 artículos si bien uno está subdividido en las dos clases de protección I – Espacios Protegidos de Régimen Especial y II – Otros Espacios Protegidos. Esos 6 artículos principales se refieren a la Definición; Clases; Facultades y Deberes de la Propiedad del Suelo; Norma Específica del suelo No Urbanizable de Protección; Parcelaciones; y Condiciones comunes de la edificación en el Suelo No Urbanizable.

Conviene mencionar los espacios protegidos en las dos clases de protección:

- **Clase I - Espacios Protegidos de Régimen Especial** incluye:
 - Cauces y Riberas que afecta a 100 metros de cada lado del cauce en toda su longitud;
 - Vía Pecuarias que son dos: Vereda de Batres y la Vereda Toledana, ambas de anchura legal de 20,89 metros, en las que se prohíbe el asfaltado de esas vías entre otras condiciones, por lo que en el caso de nuevo viario rodado que ineludiblemente deba coincidir con la vía pecuaria deberá realizarse una Modificación de su trazado de acuerdo con la Ley 8/98.
 - El Parque Regional del río Guadarrama (PORN) que corresponde a los suelos delimitados en el Plan Regional del río Guadarrama, en las se definen cuatro zonas de máxima protección: Sotos y Vegas del Guadarrama; Encinares sobre la Rampa de la Sierra; Encinares sobre la Campiña detrítica; y Masas mixtas de encina y pino sobre la Campiña detrítica.

Patrimonio Arqueológico.

- Clase II - Otros Espacios Protegidos que incluye:
 - Inadecuados para el desarrollo urbano;
 - Interés Ecológico;
 - Pre-parque que son los suelos que colindan con el PORN.

9. Normas Particulares para el Suelo Urbano con sólo 3 artículos y dos subdivisiones en los tres: Definición, Subdivisión del suelo Urbano en Consolidado y No Consolidado; y Aprovechamiento Urbanístico susceptible de apropiación por los particulares en las dos clases de Consolidado y No Consolidado.
10. Normas Particulares para el Suelo Urbanizable. Incluye 8 artículos que regulan determinaciones del suelo urbanizable Sectorizado y No Sectorizado. La ubicación de las Redes Públicas Grafiadas son determinantes para los Planes Parciales, si bien se podrán hacer ajustes con el objeto de hacer una ordenación más racional del sector.
11. Ordenanzas en suelo Urbano. En este Capítulo se incluyen la regulación de las ocho Ordenanzas del suelo Urbano:

- **Casco Histórico (VC).** A efectos de parcelaciones la superficie de la parcela deberá ser igual o superior a 200 m², en agrupaciones la superficie de la parcela no podrá ser superior a 500 m² y un frente máximo de 20 metros.

La edificabilidad de las parcelas bien definido por un fondo edificable máximo teórico de 12 metros desde la alineación a viario público, con una ocupación máxima de 15 metros Estos valores sirven para calcular la edificabilidad y la ocupación en cada parcela, porque no se establece un fondo máximo de la edificación que deberá retranquearse de los testeros 2 metros.

La altura máxima de cornisa será de 6,50 metros, con dos plantas y una altura máxima total de 9 metros, con una pendiente máxima de 25 grados sexagesimales.

El uso característico es residencial en edificaciones unifamiliares y multifamiliares, admitiendo como compatible el uso de comercio en planta baja, así como usos culturales, asistenciales, sanitarios, Institucionales, Religioso, Deportivo y otros usos de equipamiento e infraestructuras. La vivienda mínima será de 80 m² de superficie útil y 100 m² construida, excepto en el caso de viviendas protegidas o que se justifiquen por el tamaño de solares existentes. Se permite el uso industrial en planta baja sin superar los 150 m² y los 5 CV.

Se determinan unas condiciones estéticas de composición de las fachadas en las que deberá predominar el macizo sobre el hueco y sobre materiales; se prohíbe el ladrillo visto si bien se admite el ladrillo de tejar en colores ocres, blancos o tierras en tonos claros; los acabados de carpinterías con brillo metálico tanto en fachadas exteriores como interiores; las marquesinas no

podrán superar los 30 centímetros de saliente; cubiertas en los que se regulan los huecos de la planta bajo cubierta que deberán inscribirse en el plano de la cubierta; Cuerpos volados como aleros, balcones y marquesinas no podrán superar los 12 centímetros de canto como máximo.

Se admiten los Balcones y Miradores con un saliente de 20 centímetros, y separados 60 centímetros como mínimo del extremo de la fachada y entre ellos, que se aumenta a 100 centímetros a los miradores que no podrán superar los 150 centímetros de ancho y el 25 % del total de cada fachada en la que se ubiquen, prohibiendo las persianas en estos elementos, las marquesinas tendrán un saliente máximo de 50 centímetros y se deberá cumplir la condición no superen la anchura de la acera menos 50 centímetros y una altura libre de al menos 2,50 metros; Y los aleros tendrán un vuelo máximo de 40 centímetros.

- **Unifamiliar (U)** con tres grados:

U-1 de vivienda unifamiliar pareada con superficie igual o superior a 300 m², frontal de 9 metros y en la que se pueda inscribir un círculo de 9 metros. Índice de Edificabilidad de 0,50 m²/m² y ocupación máxima de 60%; Separación de 3 metros de los linderos; Se permite el adosado con un máximo de 4 unidades; Altura máxima 2 plantas, con cornisa de 6,50 metros y total de 10 metros.

U-2 de vivienda unifamiliar pareada o exenta, con superficie igual o superior a 400 m², frontal de 12 metros y en la que se pueda inscribir un círculo de 12 metros. Índice de Edificabilidad de 0,50 m²/m² y ocupación máxima de 50%; Separación de 3 metros de los linderos; Se permite el adosado con un máximo de 4 unidades; Altura máxima 2 plantas, con cornisa de 6,50 metros y total de 10 metros.

U-3 de vivienda unifamiliar exenta, con superficie igual o superior a 500 m², frontal de 14 metros y en la que se pueda inscribir un círculo de 14 metros. Índice de Edificabilidad de 0,40 m²/m² y ocupación máxima de 40%; Separación de 3 metros de los linderos; Se permite el adosado con un máximo de 4 unidades; Altura máxima 2 plantas, con cornisa de 6,50 metros y total de 10 metros.

En los tres grados se admiten usos compatibles de Residencia comunitaria y de Equipamiento en edificios exclusivos.

- **Multifamiliar (M)** de vivienda multifamiliar aislada de baja densidad con espacios libres privados. La parcela será igual o superior a 1.000 m², con un

frontal de 20 metros y en la que se pueda inscribir un círculo de 20 metros. Se establecen dos grados:

- **Grado 1** correspondiente a vivienda multifamiliar de baja densidad, con un Índice de Edificabilidad de $0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y una ocupación del 40%.
- **Grado 2** correspondiente a vivienda multifamiliar de media densidad, con un Índice de Edificabilidad de $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y una ocupación del 50%.

En ambos grados se establece un retranqueo de 5 metros a la alineación oficial y de 3 metros para el resto de linderos, salvo en parcelas calificadas con la ordenanza Unifamiliar en la que será de 6 metros. La altura máxima se fija en 2 plantas y bajo cubierta ligado a la planta segunda, con un máximo sobre rasante de la edificación principal de 6,50 metros, y una altura total de 10 metros. Apreciamos que no se define el punto donde debe comprobarse la altura de la edificación.

La longitud máxima de las edificaciones se fija en 40 metros, con una separación entre edificaciones no menos de 5 metros. La vivienda mínima será de 100 m^2 de superficie útil y 125 m^2 construida, excepto en el caso de viviendas protegidas que se regulará por la propia normativa, y se fija el número máximo de viviendas por bloque en 12 unidades.

Los faldones de las cubiertas no podrán superar los 30 grados sexagesimales (supone una variación sobre los 25° fijados para el Casco Antiguo), canto máximo de la cornisa de 30 centímetros, vuelo máximo de aleros de 60 centímetros (parámetro que consideramos innecesario el fijarlo).

- **Industrial (I)** en la que se definen tres categorías:
- **Industria en Hilera** (o nido), en la que la superficie mínima se fija en 300 m^2 y un frontal no menor de 8 metros. Índice de Edificabilidad de $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y ocupación máxima del 80%; Retranqueo de 6 metros para el frente de la parcela y de 3 metros para el resto de los linderos, admitiéndose el adosamiento lateral y testero.. Altura máxima de cornisa de 6 metros y total de 9 metros, salvo casos justificados por el tipo de actividad. Se admiten las entreplantas con un máximo del 30% de la superficie construida y una altura libre mínima de 2,70 metros.

Se admiten como usos compatibles: Residencial unifamiliar en planta alta con un máximo de 100 m^2 y para el propietario o vigilante de la industria.

- **Industria Pareada** (o Media) en la que la superficie mínima se fija en 500 m^2 y un frontal no menor de 15 metros. Índice de Edificabilidad de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y ocupación máxima del 50%; Retranqueo de 6 metros para el frente de la

parcela y de 3 metros para el resto de los linderos, admitiéndose adosarse a uno de los linderos laterales. Altura máxima de cornisa de 8 metros y total de 11 metros, salvo casos justificados por el tipo de actividad. Se admiten las entreplantas con un máximo del 30% de la superficie construida y una altura libre mínima de 2,70 metros.

Se admiten como usos compatibles: Residencial unifamiliar en planta alta con un máximo de 100 m² y para el propietario o vigilante de la industria; Terciario comercial con un máximo de 250 m² construidos.

- **Industria Exenta** en la que la superficie mínima se fija en 1.000 m² y un frontal no menor de 20 metros. Índice de Edificabilidad de 0,40 m²/m² y ocupación máxima del 40%; Retranqueo de 6 metros para el frente de la parcela y de 5 metros para el resto de los linderos. Altura máxima de cornisa de 10 metros y total de 14 metros, salvo casos justificados por el tipo de actividad. Se admiten las entreplantas con un máximo del 30% de la superficie construida y una altura libre mínima de 2,70 metros.

Se admiten como usos compatibles: Residencial unifamiliar en planta alta con un máximo de 100 m² y para el propietario o vigilante de la industria; Terciario comercial con un máximo de 500 m² construidos.

- **Terciario Comercial (TC)** en la que la superficie mínima se fija en 600 m² y un frontal no menor de 20 metros. Índice de Edificabilidad de 0,50 m²/m² y ocupación máxima del 50%; Retranqueo de 7 metros para el frente de la parcela y de 4 metros para el resto de los linderos. Altura máxima dos plantas, cornisa de 8 metros y total de 11 metros, salvo casos justificados por el tipo de actividad. Se admiten las entreplantas con un máximo del 30% de la superficie construida y una altura libre mínima de 2,70 metros.

Se admiten como usos compatibles: Residencial unifamiliar en planta alta con un máximo de 100 m² y para el propietario o vigilante de la industria.

- **Equipamientos (EQ)** en la que la superficie mínima se fija en 300 m² y un frontal no menor de 12 metros. Índice de Edificabilidad de 1,40 m²/m² y ocupación máxima del 70%; Separación de 4 metros para todos los linderos. Altura máxima dos plantas, más aprovechamiento bajo cubierta, y total de 11 metros, salvo casos justificados por el tipo de actividad. Se admiten las entreplantas con un máximo del 30% de la superficie construida y una altura libre mínima de 2,70 metros.

Se admiten como usos compatibles: Residencial unifamiliar en planta alta con un máximo de 100 m² y para el vigilante de la instalación.

- **Espacios libres Públicos (EL)** en la que el uso característico es el de espacios libres de dominio público, considerando compatibles: dotacional al aire libre; pistas deportivas: aparcamientos con un máximo de una plaza por cada 100 m² de superficie. Cualquier edificación deberá retranquearse 5 metros de cada lindero, un Índice de edificabilidad de 0,015 m² y una altura máxima de 5 metros desde la rasante del terreno.
- **Servicios Urbanos e Infraestructuras (SU)** para regular las relaciones de coexistencia entre las infraestructuras necesarias en la ciudad y los servicios urbanos básicos. No se fija parcela mínima y las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 3 metros de todos los linderos.

Además se incluye como Anexo una “Ordenanza Reguladora de las Actividades Industriales” que tiene por objeto la protección del medio ambiente, para reducir la contaminación acústica, atmosférica, del agua y del suelo, con regulación de la generación de residuos y la utilización de los recursos naturales.

A continuación se recogen unas fichas de las Áreas Homogéneas delimitadas en suelo urbano, en las se incluye un plano de localización, un cuadro con las características de superficie, usos y coeficientes de homogeneización de los usos pormenorizados. Asimismo se reflejan en otros cuatro cuadros: los datos iniciales y finales de cada Área Homogénea, relativas a superficie, edificabilidad y superficies de dotaciones; el Resumen de las Redes Públicas a obtener, indicando el procedimiento de obtención: Expropiación Convenida (Permuta) o Cesión; y el cuadro final recoge todos los datos para cada una de las manzanas incluidas en el Área Homogénea de superficie y edificabilidad, así como cada una de las dotaciones.

Después las fichas de los tres ámbitos de las Actuaciones Singulares en Suelo Urbano Consolidado (AS), así como de los dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (AA).

Finalmente el PGOU/06 contiene las fichas de los ocho sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUZ), seis Residenciales y dos industriales y las Fichas de las dos Áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

5.2 Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle de 2006, PGOU/06

En mayo de 2008 se aprobó una Modificación del Plan General relativa al cambio de posición de la Zona Verde Pública dentro de la manzana delimitada por las calles: La Frontera, Asturias y Andalucía. Esta zona colindaba con solares calificados con la Ordenanza VC Casco Histórico que aún no han sido edificados.

El objeto de esta Modificación fue modificar la ubicación de la zona Verde al frente de la calle Asturias dentro de la misma manzana, manteniendo la superficie, que se justifica por el *“fuerte desnivel longitudinal que dificultaría su utilización y destino para disfrute y esparcimiento de la población. Con la nueva ubicación dicha Zona actuará como banca de transición entre los solares adyacentes de la propia manzana, calificados con la Ordenanza VC “Casco Histórico” y el tejido residencial unifamiliar previsto por el Plan General en el otro frente de la calle Asturias, mejorándose así la zona urbana.”*

Dicha Modificación fue aprobada por la Resolución 1138/2008 del 26 de mayo de 2008 que hace pública la Orden 955/2008 de la consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del 22 de mayo.

5.3 Grado de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle de 2006, PGOU/06

En cuanto a los suelos urbanizables el único Plan Parcial aprobado es del sector SUZ-R5 “El Alamillo”

Existe Resolución del 9 de octubre de 2013 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo relativo al Plan Parcial SUZ R-5 “El Alamillo” que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle, promovido por la Asociación de Propietarios SUZ5 de Serranillos del Valle. Esta Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del 21 de noviembre de 2013 (disponible en la página web de la Comunidad de Madrid “PLANEA”).

Existieron los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Evaluación Ambiental, de 24 de marzo de 2010.
- Canal de Isabel II, de 25 de noviembre de 2008 y 9 de marzo de 2010.
- Dirección General de Patrimonio Histórico, de 2 de junio de 2010.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, de 19 de agosto de 2009.
- Dirección General de Suelo, de 7 de enero de 2011.

Los propietarios presentaron un escrito de desistimiento al Ayuntamiento de Serranillos del Valle con fecha 21 de marzo de 2017. El escrito está formulado y firmado por varios propietarios que representan en conjunto al 53,32 % de la superficie del terreno del sector, y lo justifican por la actual situación económica que no justifica el desarrollo del Sector. Es uno de los motivos para modificar sus determinaciones en la Revisión del PGOU que el Plan Parcial SUZ-R5 “El Alamillo” podría ser integrado en la nueva ordenación.

Indicar asimismo que el Parque del Alamillo se ha ejecutado habiendo sido obtenido como parte de las redes públicas adscritas de tres sectores que finalmente no han sido desarrollados.

6 MARCO TERRITORIAL: AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES DE TIPO AMBIENTAL

6.1 *Evolución histórica del municipio de Serranillos del Valle en su contexto territorial*

El término municipal de **Serranillos del Valle** se encuentra emplazado en la zona Sur de la Comunidad de Madrid, colindando por el sur con la provincia de Toledo, de la Comunidad de Castilla La Mancha. Ocupa una superficie total de 13,28 Km² con una población de 4.416 habitantes en diciembre de 2018 y la altitud del territorio se sitúa entre los 530 y los 685 metros sobre el nivel del mar.

Existe un **enclave** conocido como **Las Cárcavas**, separado físicamente del término municipal y ubicado al oeste junto al río Guadarrama, entre los términos municipales de Batres y Carranque, que está caracterizado por constituir una unidad de relieve y vegetación diferenciada del resto del término.

Aunque las primeras noticias escritas sobre Serranillos datan de los siglos XII - XIII, durante la campaña de prospección realizada en 1992 ⁽³⁾ se localizaron ocho yacimientos y dos hallazgos aislados de tipo paleontológico, que pertenecen a un momento más antiguo del que nos indican los datos escritos.

Los hallazgos aislados se corresponden con restos paleontológicos de *Geochelone bolivari*, fragmentos de caparazón de tortuga gigante terrestre que existió durante el Mioceno Medio. Fueron desplazados y sedimentados en épocas pasadas y descubiertos actualmente por la acción de fenómenos erosivos. Más de la mitad de los enclaves, concretamente los de mayor antigüedad, se sitúan en Las Cárcavas sobre la margen derecha del río Guadarrama. Concretamente aquí están documentados dos yacimientos de este periodo denominados Cárcavas II y Cárcavas IV.

Parece que esta región estuvo integrada en su totalidad en lo que sería luego la provincia romana de la Citerior. Considerando las divisiones jurídicas estaba a caballo entre dos conventos, el Caesaraugustanus y el Carthagínensis, unidad cultural integrada por los Carpetanos. Esta oleada de inmigrantes conservó su cultura y sus

³ Carta Arqueológica de Madrid: Serranillos del Valle, del año 1992, realizada por Jiménez Sanz, C y Martín Espinosa, A. Memoria depositada en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

tradiciones, y debió ser este, además de la lengua, el único nexo que mantuvieron con el paso del tiempo, de forma que a la llegada romana, el nombre de Carpetanos definía a un grupo de civitates y gentes con unos lazos culturales comunes, pero sin ninguna cohesión política. En Serranillos, los yacimientos de **época romana** parecen concentrarse en torno a una laguna desecada.

En el yacimiento denominado Maricominos (140003), se ha localizado material lítico y cerámico sobre una zona llana, que se encuentra próxima al cruce de los caminos de Carranque a Serranillos y de Carranque a Cubas. Los restos cerámicos aparecen asociados a bloques de sílex, caliza y granito, desplazados con otros más recientes relacionados con la perforación de un pozo años atrás. Por el contrario el yacimiento denominado Cañariego (140002) abarca gran dispersión de restos, tanto cerámicos como constructivos de cronología tardía, entre los que destaca un fragmento de engobe rojo pompeyano.

En cuanto a la **fundación del actual núcleo urbano** de Serranillos del Valle, tradicionalmente se admiten los siglos XII o XIII como fecha de fundación del poblado, a manos de repobladores castellanos (de ahí el topónimo de Serranillos del Valle) en la zona actual del núcleo urbano, muy modificado y reedificado hasta nuestros días. Quizás la cañada (Vereda de Cubas) que atraviesa el término de este o oeste hacia la margen derecha del Guadarrama para enlazar con la Vereda de la Calzadilla, también guarde relación con la fundación y expansión del pueblo.

El origen del enclave de Serranillos tuvo mucho que ver con la actividad ganadera en los primeros momentos de su existencia, estando probablemente el núcleo original en la actual plaza del Puente, y en las inmediaciones de la plaza de España, calles de la Pradera, Arenal y Madrid, donde se encuentra la iglesia parroquial.

La primera referencia a Serranillos aparece en el Privilegio Real de 1208, sobre fijación de límites entre Segovia, Madrid y Toledo llevada a cabo por el alcalde Minaya. Tras la fijación de estos límites, Segovia organizará administrativamente su zona más meridional en dos sexmos que son reconocidos oficialmente en 1256, quedando Serranillos incluido en el sexmo segoviano de Casarrubios, que junto al sexmo de Valdemoro formó el entonces llamado Señorío de Chinchón.

El señorío de Chinchón se creó en 1480 por los Reyes Católicos, a favor de Andrés Cabrera y su esposa Beatriz de Bobadilla, en recompensa por los servicios prestados

en la defensa de la ciudad de Segovia, a favor de los intereses de la infanta Isabel (luego Isabel I de Castilla) y en contra de los simpatizantes de Juana “La Beltraneja”.

En 1520 se constituye el nuevo condado de Chinchón que perdurará hasta que las Cortes de Cádiz supriman la existencia de todo tipo de señorío. La concesión del título de Conde de Griñón coincide con la sublevación de los comuneros, los cuales reivindicaban, entre otras cosas, la devolución a Segovia de los lugares que le habían sido arrebatados para ser entregados a los marqueses de Moya.

De 1530 poseemos algunos datos poblaciones del municipio de Serranillos, apareciendo recogidos en La Averiguación de Vecindades unos 63 vecinos pecheros. En esta época se desarrolla el actual caserío con el que estarían relacionadas las casas de labor y otras construcciones dedicadas al aprovechamiento agrícola y ganadero del entorno. Según el Catastro de Ensenada (1757) Serranillos contaba en ese momento con 96 vecinos; 33 más desde el catastro de 1530.

En 1773 en el Mapa de la provincia de Madrid, comprende el Partido de Madrid, y el de Almonacid de Zorita compuesto por Tomás López de Vargas Machuca aparece el municipio de Serranillos junto a Griñón, Cubas, Moraleja la Mayor y Batres (figuras 6.1 y 6.2)



Figura 6.1. Mapa de la provincia de Madrid, comprende el Partido de Madrid, y el de Almonacid de Zorita (1773) compuesto por Tomás López de Vargas Machuca
Fuente: Biblioteca Regional de Madrid, Escala [ca.1:264.000]



Figura 6.2. Mapa de la provincia de Madrid, comprende el Partido de Madrid, y el de Almonacid de Zorita (1773) compuesto por Tomás López de Vargas Machuca: detalle.

Fuente: Biblioteca Regional de Madrid, Escala [ca.1:264.000]

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos a través del círculo.

En 1847 se publica el Diccionario Geográfico de Madoz, según el cual Serranillos, integrado en la provincia de Madrid desde 1833, cuenta con una población de “340 almas”. Por lo que respecta al caserío siguen existiendo 74 casas, a lo que hay que añadir la casa del Ayuntamiento con la cárcel y la escuela de primeras letras.

En 1.920 el municipio de Serranillos cambió su nombre por el de Serranillos del Valle.

En torno a 1953 existen 101 edificios destinados a vivienda y 4 a fábricas o usos industriales, a los que hay que añadir la iglesia parroquial de San Nicolás de Bari y la casa consistorial. En ambas se llevarán a cabo por esta época importantes obras de rehabilitación, además de proyectarse la construcción de un nuevo cementerio. La antigua iglesia de San Nicolás de Bari, que se levantaba sobre el solar de la actual iglesia, era un templo de estilo barroco que Azcárate fecha en el siglo XVII. Su planta, con cabecera orientada al este, presentaba forma de cruz latina con un amplio crucero cubierto con cúpula de media naranja, sostenida por cuatro arcos rebajados de medio punto.

Los primeros años del siglo XX no traerán muchas novedades en la vida económica y social, manteniéndose Serranillos del Valle como un enclave rural cuya única fuente de medios sigue siendo el campo. Tras la Guerra Civil la población va a sufrir un retroceso, siendo censados en 1940, 387 habitantes de derecho y 356 de hecho. El número de viviendas es en ese momento de 132, existiendo otros 48 edificios destinados a otros usos. Desde el punto de vista arquitectónico Serranillos del Valle sufrirá las consecuencias de la contienda, obligando a la restauración de los daños ocasionados a algunos de los edificios.

En las décadas posteriores hubo una etapa estacionaria hasta que con la llegada del presente periodo democrático empezó su urbanización más intensiva como se puede ver en las sucesivas ortofotografías aéreas que muestran sus diferentes etapas. En los años cuarenta (figura 6.3) y cincuenta (figura 6.4) solo existía el casco urbano de Serranillos del Valle y a partir de los años ochenta (figura 6.5) se observan las sucesivas urbanizaciones que se van incorporando al municipio y a finales de los años noventa (figura 6.6) se observa una integración de las urbanizaciones ya existentes a través del ensanche del casco urbano. A finales de los años noventa y principios de los dos mil también se observa el crecimiento de Griñón hacia el sur y el oeste, lo que supone un acercamiento de los cascos urbanos de ambos municipios. En la última ortofotografía disponible (Google Maps, 2018) se observa la consolidación de las urbanizaciones que estaban en desarrollo en la imagen temporalmente anterior y la nueva importancia que cobran las infraestructuras de comunicaciones, en especial la AP-41 (figura 6.7).



Figura 6.3. Vuelo fotogramétrico 1945-1946, denominado Vuelo Americano, Serie A: Serranillos del Valle (suroeste) and Grifón (noreste).
Fuente: Fototeca Digital del CNIG-IGN

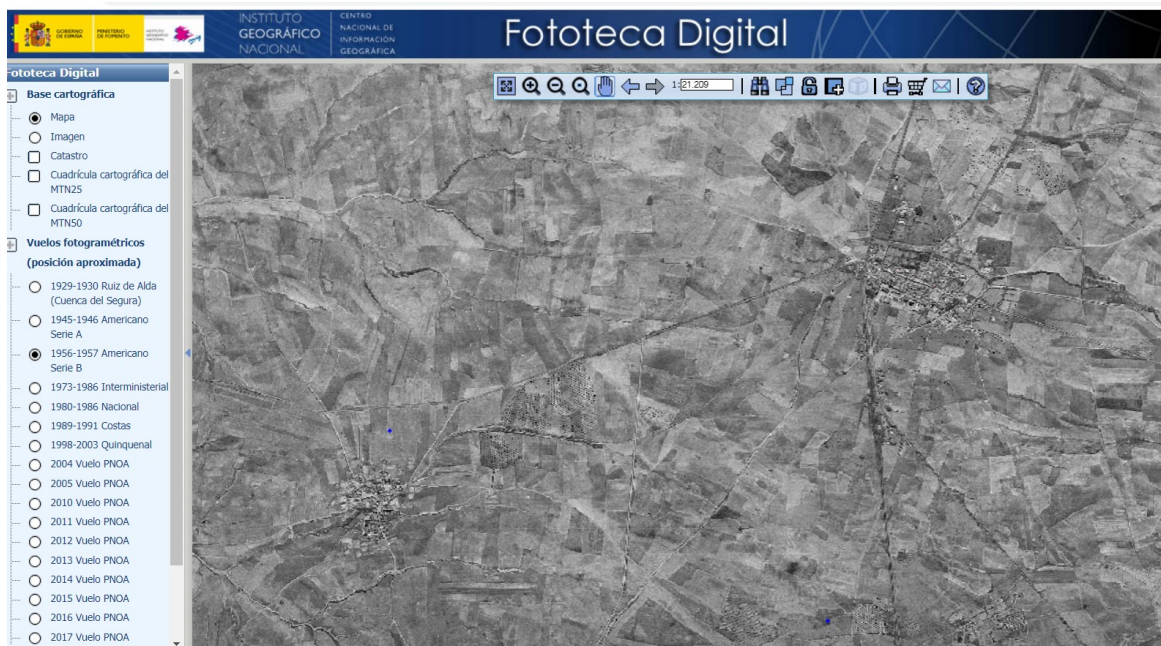


Figura 6.4. Vuelo fotogramétrico 1956-1957, denominado Vuelo Americano, Serie B: Serranillos del Valle (suroeste) and Grifón (noreste).
Fuente: Fototeca Digital del CNIG-IGN

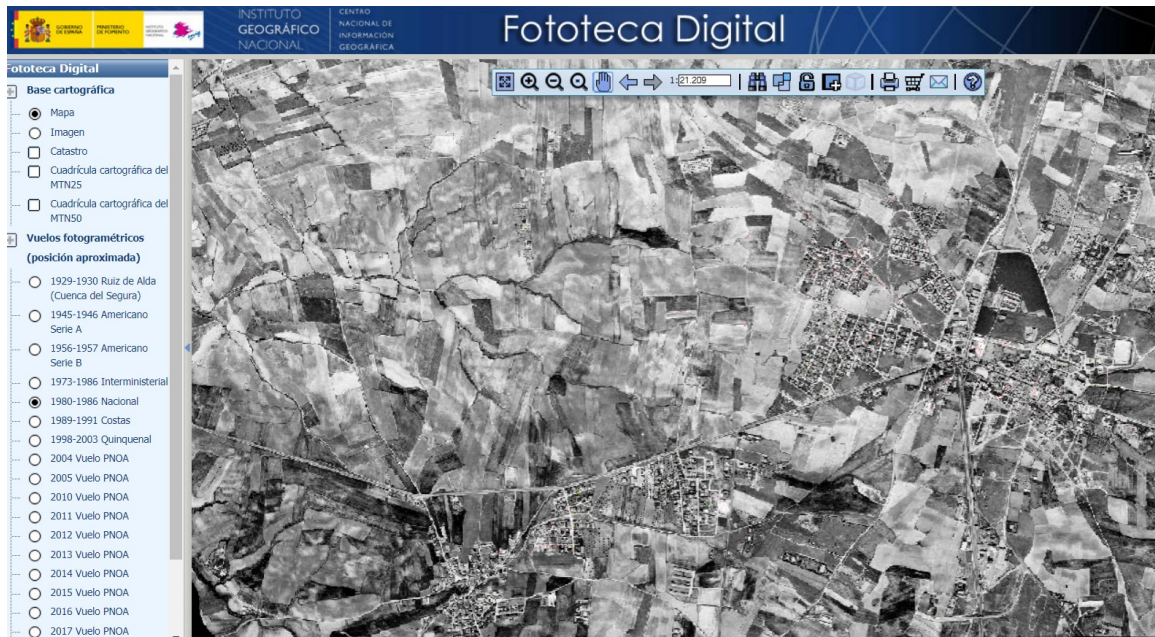


Figura 6.5. Vuelo fotogramétrico 1980-1986, Nacional: Serranillos del Valle (suroeste) and Griñón (noreste).
Fuente: Fototeca Digital del CNIG-IGN



Figura 6.6. Vuelo fotogramétrico 1998-2003, Quinquenal: Serranillos del Valle (suroeste) and Griñón (noreste).
Fuente: Fototeca Digital del CNIG-IGN



Figura 6.7. Vuelo fotogramétrico 2018: Serranillos del Valle (oeste) y Griñón (este).
Fuente: Google Maps, 2018

6.2 El espacio de transición del municipio de Serranillos del Valle en el contexto metropolitano

Serranillos del Valle ocupa un espacio de transición entre la Región Metropolitana de Madrid, a la que estadísticamente no pertenece, aunque sí el municipio vecino de Griñón, y el Área Urbana de Toledo, con una ubicación algo más distante (figura 6.8). Pero aunque en términos de espacios metropolitanos, Serranillos del Valle ocupe un espacio intermedio, si nos referimos a la Comarca de la Sagra, Serranillos del Valle tiene una situación central dentro de la parte madrileña de esta región histórica (figuras 6.9 y 6.10).

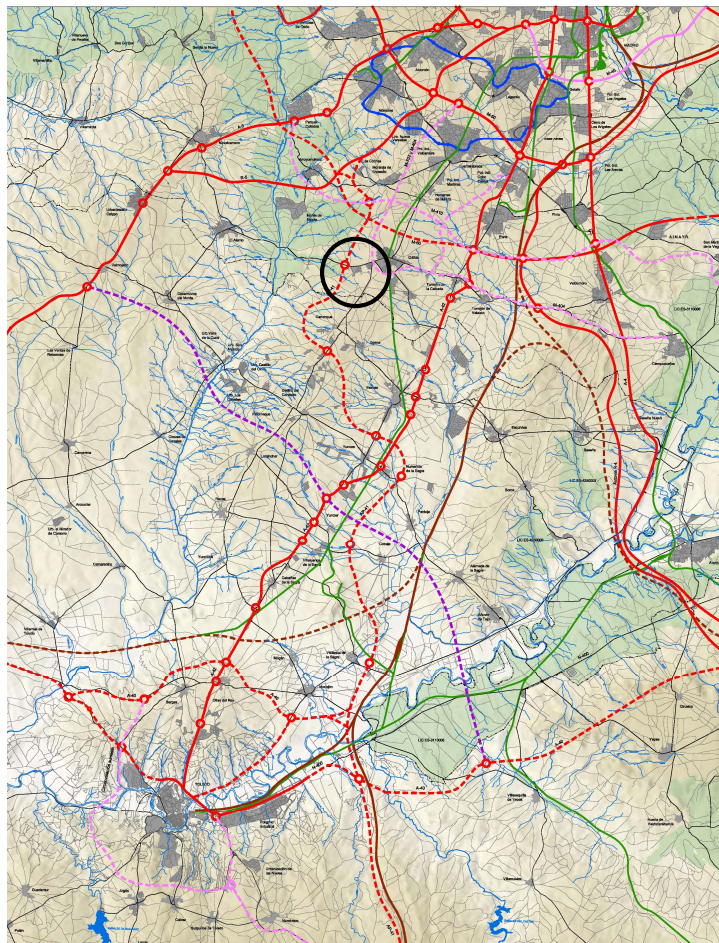


Figura 6.8. Serranillos del Valle en el espacio de transición entre la Región Metropolitana de Madrid y el Área Urbana de Toledo.

Fuente: Oportunidades de Toledo en el Sistema Central de Ciudades. Junio 2004. EAST SL⁴.

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

⁴ EAST (2004): Oportunidades de Toledo en el Sistema Central de Ciudades. Junio 2004.



Figuras 6.9 y 6.10. Comarca de la Sagra: Ubicación y relación con las provincias de Madrid y Toledo y municipios incluidos.

Fuente: Wikipedia y Bargas-La Sagra, disponible en:
https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1f/La_Sagra.gif, <https://bargas-la-sagra.blogspot.com.es/2010/08/bargas-la-sagra.html>

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

A continuación se incluyen en las siguientes tablas 6.1 y 6.2 la información de los municipios mostrados en las figuras 6.9 y 6.10.

INE	MUNICIPIOS	nº INE	MUNICIPIOS
45002	Alameda de la Sagra	45122	Olías del Rey
		45127	Palomeque
45014	Añover de Tajo	45128	Pantoja
45019	Bargas	45145	Recas
45021	Borox	45161	Seseña
45025	Cabañas de la Sagra	45176	Ugena
		45180	Valmojado
45038	Carranque	45183	Las Ventas de Retamosa
45041	Casarrubios del Monte	45188	Villaluenga de la Sagra
45047	Cedillo del Condado	45196	Villaseca de la Sagra
45056	Chozas de Canales	45199	El Viso de San Juan
45051	Cobeja		Yeles
45064	Esquivias	45201	Yuncler
45081	Illescas	45203	Yunclillos
45085	Lominchar	45204	Yuncos
45088	Magán	45205	
45102	Mocejón		
45119	Numancia de la Sagra		

nº INE	MUNICIPIOS
28017	Batres
28036	Casarrubuelos
28040	Ciempozuelos
28050	Cubas de la Sagra
28066	Griñón
28140	Serranillos del Valle
28149	Torrejón de la Calzada
28150	Torrejón de Velasco
28161	Valdemoro

Tablas 6.1 y 6.2. Municipios integrantes de la Comarca de la Sagra.

Fuente: Bargas-La Sagra, disponible en: <https://bargas-la-sagra.blogspot.com.es/2010/08/bargas-la-sagra.html>

La pertenencia del municipio a la Comarca de la Sagra es de interés pero resulta de todo punto clave la ubicación del municipio en la proximidad con la Región Metropolitana de Madrid, tal y como se analiza a continuación.

6.3 Sobre la influencia de la Región Metropolitana de Madrid

Existe un importante grado de complejidad en la definición de la Región Metropolitana de Madrid, pero es de sobra conocida la influencia de esta gran fábrica metropolitana en toda la Comunidad de Madrid y en las regiones limítrofes⁵.

Como se acaba de plantear, los límites de la Región Metropolitana de Madrid son difíciles de precisar, resultando pertinente destacar la falta de una definición administrativa oficial que delimite una determinada área urbana de Madrid, y que le atribuya competencias, como objeto distinto al municipio o a la diputación provincial, en este caso extinta, y que fue absorbida tras su constitución por la Comunidad de Madrid, de naturaleza uniprovincial.

En segundo lugar, subrayar la dificultad de definición y/o limitación de un objeto tan cambiante, con una transformación tan intensa y rápida. Los límites que se podrían fijar para determinar el área conurbada de Madrid en 1983, año de creación de la Comunidad de Madrid, no son los mismos que los que se podrían fijar más de cuarenta años después, en la actualidad.

Por todo ello, y no existiendo definición legal, solo estadística o de estudios, de cuáles son los municipios que se integran en ella, se adopta tomar o entender como definición de la Región Metropolitana de Madrid (RMM), es decir, del área conurbada de la Comunidad de Madrid, la definición del área urbana de Madrid del *Atlas Estadístico de las áreas urbanas en España 2004* del Ministerio de Vivienda (2005, 2007)⁶ según el cual son 52 municipios incluyendo la capital (figuras 6.11, 6.12 y 6.13) los que se incluyen en ella, alcanzando en 2004 casi los 5 millones y medio de habitantes, de los cuales más de 3 millones corresponden al municipio de Madrid (Ministerio de Vivienda, 2005:46).

⁵ Análisis basado en las siguientes publicaciones:

Delgado Jiménez, A. (2012): *Evolución y crisis de la región metropolitana de Madrid 1985-2007. Análisis de las diversas perspectivas para la transformación del gobierno urbano: una revisión crítica del planeamiento*. Tesis (Doctoral), E.T.S. Arquitectura (UPM).

Delgado Jiménez, A (2013): *Evolución y crisis de la Región Metropolitana de Madrid: Una revisión crítica del planeamiento urbano*, Editorial Publicia.

⁶ Ministerio de Vivienda (2005): *Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España 2004*.

Ministerio de Vivienda (2007): *Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España 2006*.

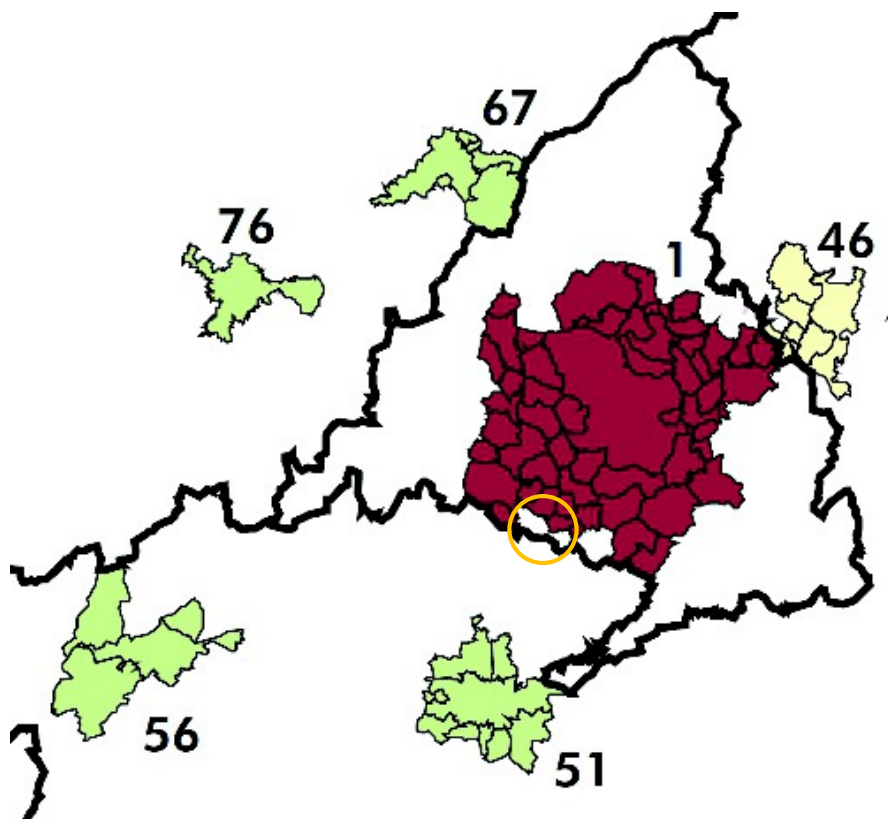


Figura 6.11. Región Metropolitana de Madrid en el marco de la Comunidad de Madrid y en su contexto territorial. Fuente: Ministerio de Vivienda, 2005. Nota: (1) Región Metropolitana de Madrid, (46) Área Urbana de Guadalajara, (51) Área Urbana de Toledo, (56) Área Urbana de Talavera de la Reina, (67) Área Urbana de Segovia y (76) Área Urbana de Ávila.

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

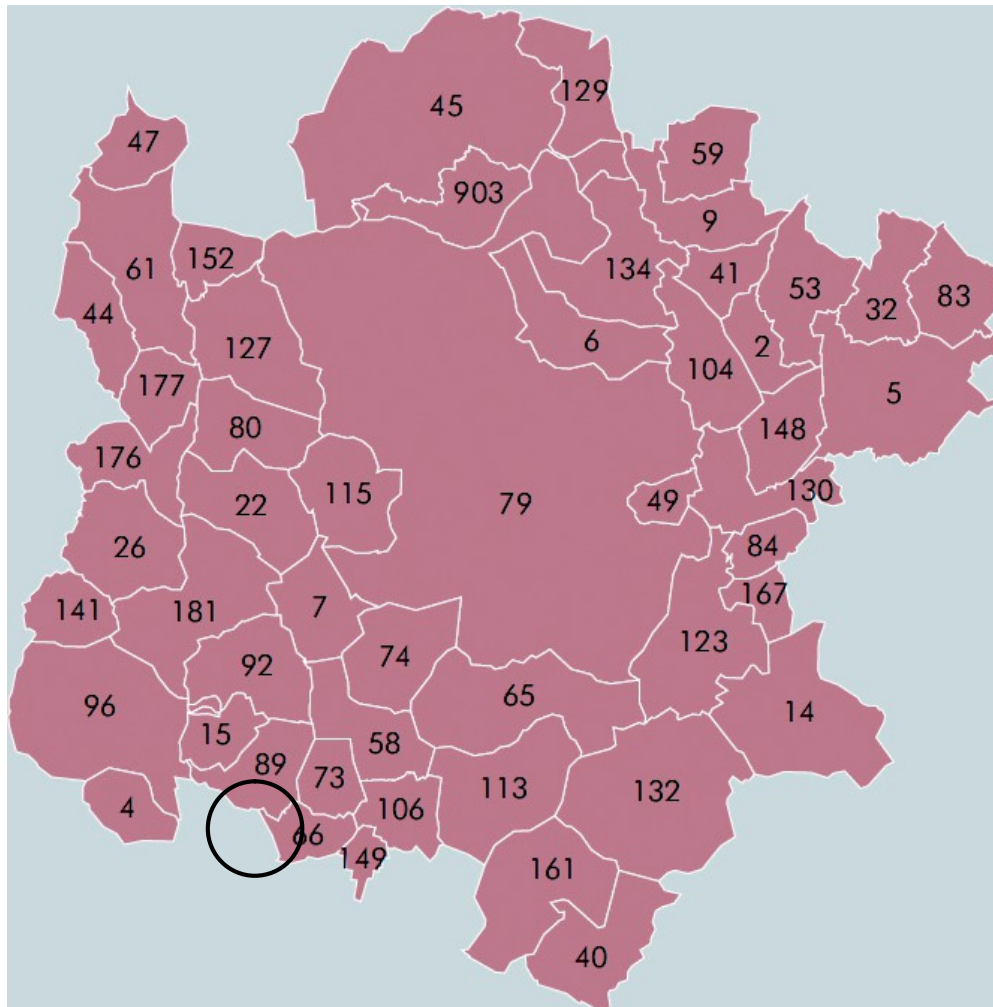


Figura 6.12. Región Metropolitana de Madrid: Código de municipios (INE).

Fuente: Ministerio de Vivienda, 2005:54. Nota: Por orden alfabético, (2) Ajalvir, (4) El Álamo, (5) Alcalá de Henares, (6) Alcobendas, (7) Alcorcón, (9) Algete, (14) Arganda del Rey, (15) Arroyomolinos, (22) Boadilla del Monte, (26) Brunete, (32) Camarma de Esteruelas, (40) Ciempozuelos, (41) Cobeneña, (47) Collado Villalba, (49) Coslada, (53) Daganzo de Arriba, (58) Fuenlabrada, (59) Fuente el Saz de Jarama, (61) Galapagar, (65) Getafe, (66) Griñón, (73) Humanes de Madrid, (74) Leganés, (79) Madrid, (80) Majadahonda, (83) Meco, (84) Mejorada del Campo, (89) Moraleja de Enmedio, (92) Móstoles, (96) Navalcarnero, (104) Paracuellos del Jarama, (106) Parla, (113) Pinto, (115) Pozuelo de Alarcón, (123) Rivas-Vaciamadrid, (127) Las Rozas de Madrid, (129) San Agustín de Guadalix, (130) San Fernando de Henares, (132) San Martín de la Vega, (134) San Sebastián de los Reyes, (141) Sevilla la Nueva, (148) Torrejón de Ardoz, (149) Torrejón de la Calzada, (152) Torrelodones, (903) Tres Cantos, (161) Valdemoro, (167) Velilla de San Antonio, (176) Villanueva de la Cañada, (177) Villanueva del Pardillo y (181) Villaviciosa de Odón.

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

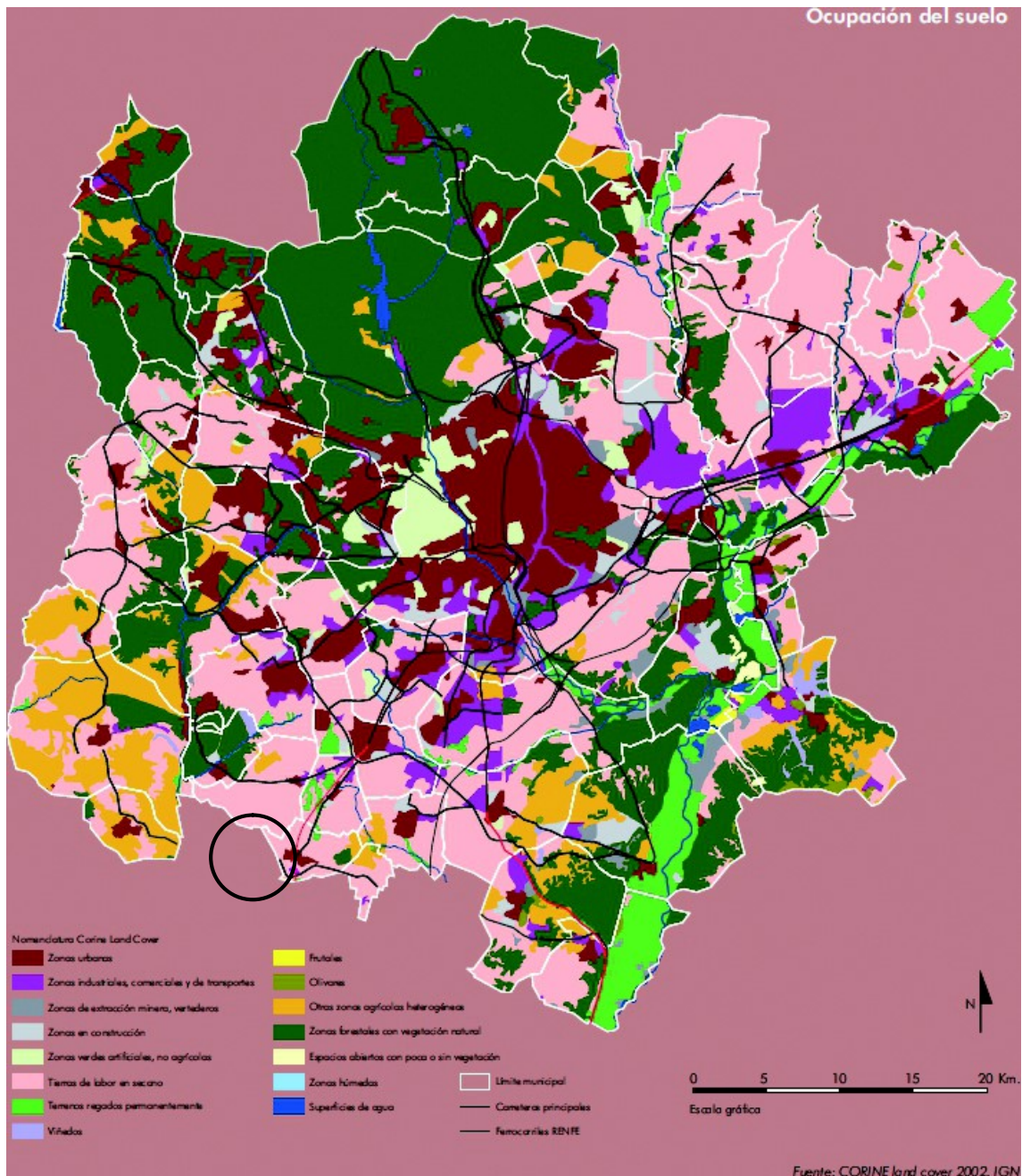


Figura 6.13. Región Metropolitana de Madrid: Ocupación del suelo, 2002.

Fuente: Ministerio de Vivienda, 2005:54.

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

Los municipios que integran la RMM según el Ministerio de Vivienda (2005) y ordenados según tamaño de población son: Madrid, Móstoles, Alcalá de Henares, Fuenlabrada, Leganés, Alcorcón, Getafe, Torrejón de Ardoz, Alcobendas, Parla, Coslada, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas de Madrid, San Sebastián de los Reyes, Rivas-Vaciamadrid, Collado Villalba, Valdemoro, Arganda del Rey, Colmenar Viejo,

San Fernando de Henares, Tres Cantos, Pinto, Boadilla del Monte, Galapagar, Villaviciosa de Odón, Mejorada del Campo, Torrelodones, Ciempozuelos, Algete, Navalcarnero, San Martín de la Vega, Humanes de Madrid, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo, Meco, Velilla de San Antonio, Arroyomolinos, San Agustín de Guadalix, Brunete, Griñón, Paracuellos del Jarama, Daganzo de Arriba, Colmenarejo, El Álamo, Sevilla la Nueva, Torrejón de la Calzada, Fuente el Saz de Jarama, Camarma de Esteruelas, Moraleja de Enmedio, Cobeña y Ajalvir. Como se observa, el municipio de Serranillos del Valle, no se encuentra incluido en la Región Metropolitana de Madrid.

La Región Metropolitana de Madrid supone, por tanto, una gran proporción de los 179 municipios de la Comunidad de Madrid, y abarca más allá de la estricta corona metropolitana, que cuenta con los 29 municipios centrales (figura 6.14).

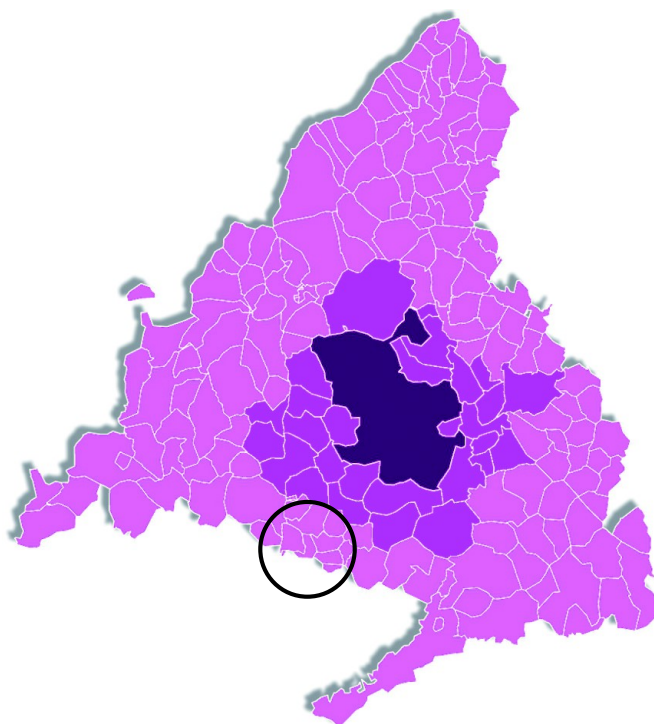


Figura 6.14. Corona metropolitana de Madrid en el marco de la Comunidad de Madrid, 2010.
Fuente: Mañoso, 2010.

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

A este respecto, el Plan General del Área Metropolitana de Madrid de 1963 (PG/AMM 1963) definió por vez primera de manera oficial el área metropolitana. Esta Área Metropolitana de Madrid contaba, además de con Madrid capital, con los 23 municipios centrales (24 hoy en día ya que Colmenar Viejo y Tres Cantos se ha segregado posteriormente), y fue promulgada mediante un decreto, con fecha de 28 de septiembre de 1964 (figura 6.15).

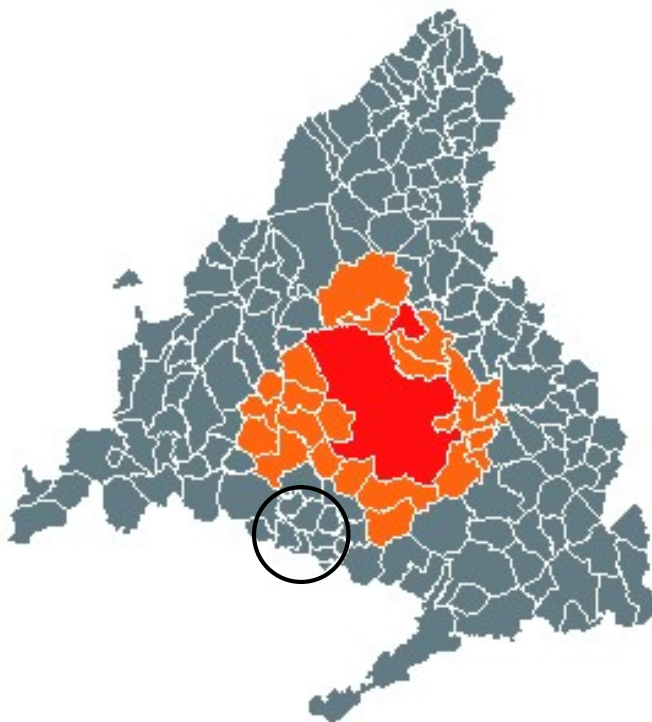


Figura 6.15. Área Metropolitana de Madrid en el marco de la Comunidad de Madrid, 1964.

Fuente: Wikipedia, disponible en:

<http://commons.wikimedia.org/wiki/File:MadridMetropolitana1964.png>

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

Con el citado decreto se creaba también COPLACO (la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid), un organismo de la administración estatal (una Delegación del Gobierno) adscrita primero al Ministerio de Vivienda y posteriormente al de Obras Públicas y Urbanismo, MOPU, que sin intervención de ayuntamientos ni de la Diputación Provincial de Madrid, tenía el objetivo de gestionar la planificación urbanística del área metropolitana de Madrid. La COPLACO actuaba sobre el mismo Área Metropolitana de Madrid que el PG/AMM 1963.

Como ya se ha señalado, hoy en día no existe la figura oficial de Área o Región Metropolitana de Madrid, como en el periodo de dos décadas que comienza en 1963 y termina en 1983 con el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, que

absorbe las competencias de la COPLACO, por lo que se adopta la delimitación dada por el Ministerio de Vivienda (2005). Esta delimitación de la Región Metropolitana de Madrid, trata de definir el área metropolitana más poblada de España y la tercera de la Unión Europea, tras las regiones metropolitanas de Londres y París, que incluye a su vez Madrid (el municipio) como la segunda ciudad más grande de Europa después de Londres.

Además del gran peso de la ciudad de Madrid en la composición de la Región Metropolitana Madrileña, es de especial relevancia, a su vez, en el conjunto de todas las áreas urbanas del país, ya que en un solo municipio se integran más de 3 millones de habitantes, lo que supone en torno al 60% de la población de todo el área (Ministerio de Vivienda, 2005) y al 30% del suelo de naturaleza urbana (OSE, 2008)⁷, que incluye suelo urbano y urbanizable.

Madrid capital es la segunda ciudad más poblada de la Unión Europea, tras Londres, y contribuye a crear la tercera mayor aglomeración urbana de Europa, por detrás de Île de France y el Greater London. Al respecto:

«Atendiendo al espacio construido, la principal función de la Ciudad es residencial. La mayor parte de la superficie edificada se destina a este uso residencial, 79,2%, que convierte a Madrid en la segunda municipalidad en número de habitantes de Europa Occidental (por detrás de Londres, pero por delante de Berlín y París)» (Ayuntamiento de Madrid, 2010:6)⁸.

7 Observatorio de la Sostenibilidad en España - OSE (2008): Sostenibilidad local: una aproximación urbana y rural. Editorial Mundiprensa, Madrid. 574 pp.

8 Ayuntamiento de Madrid (2010): Barómetro de economía de la ciudad de Madrid, nº 23, 1º trimestre de 2010. Observatorio Económico.

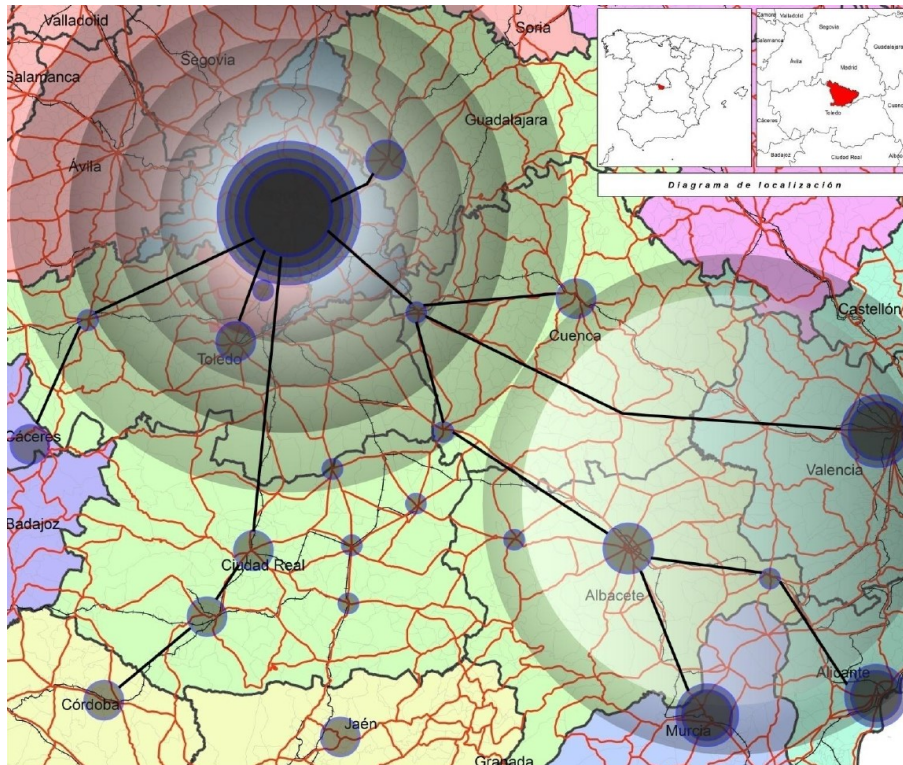


Figura 6.16. Sistema urbano regional.

Fuente: Plan de Ordenación y Desarrollo Territorial de la Sagra, Máster en Planificación y Desarrollo Territorial Sostenible, Universidad Autónoma de Madrid, disponible en: <https://repositorio.uam.es/handle/10486/5065>

El gran tamaño, y preponderancia, de la ciudad de Madrid en las diferentes escalas territoriales de análisis (región metropolitana, comunidad autónoma, a nivel estatal, y, como se observa, a nivel europeo) viene reforzada por la decisión política que se tomó en los años cincuenta, en la primera época del desarrollo, en el que Madrid absorbió una buena colección de municipios vecinos configurando el Gran Madrid.

Como se observa esto hace que el municipio central sea de mayor tamaño que París que nunca sobrepasó los bulevares exteriores y conservó las “comunas” (municipios) tradicionales de su entorno tal cual. Esto también se muestra si se compara a Madrid (más de 3 millones de habitantes de los casi 5,5 millones de habitantes del conjunto de los 52 municipios de la RMM) con Barcelona, núcleo central de un área de 165 municipios y más de 4,5 millones de habitantes (Ministerio de Vivienda, 2005:46), pero que como municipio “solo” alcanza el millón y medio de habitantes, ya que no ha sufrido procesos tan importantes de anexión.

Por último, cabe advertir que se ha evitado una ampliación sistemática de los límites de la Región Metropolitana de Madrid lo que aportaría información sobre las dinámicas que se dan en las provincias limítrofes, y que tienen una relación directa con las propias de la Región Metropolitana de Madrid, a pesar de que se considera por numerosos expertos que dicha región metropolitana supera los límites de la propia comunidad autónoma. Esto ocurre especialmente en el caso de Castilla-La Mancha y por lo que se refiere a las provincias de Guadalajara (corredor del Henares) y Toledo (especialmente comarca de la Sagra y, según el caso, Toledo capital incluido su alfoz sur) (figura 6.16).

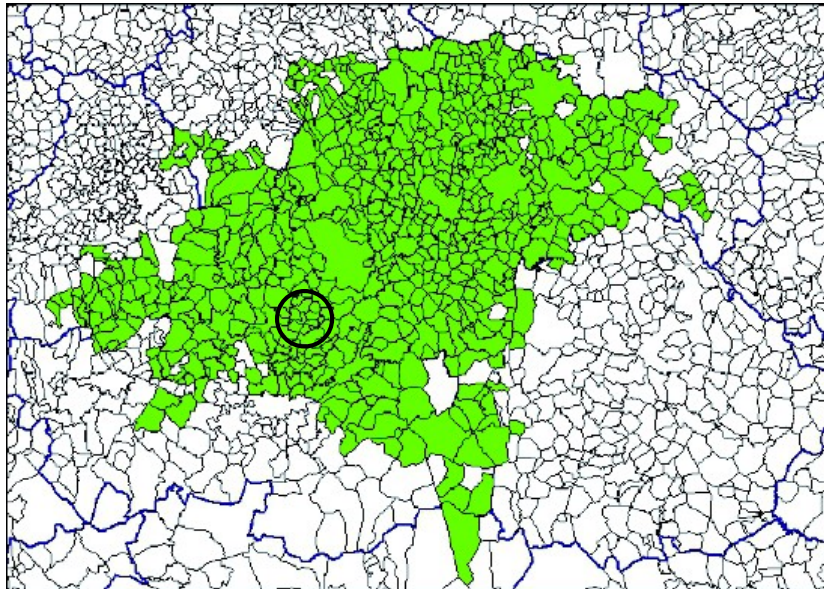


Figura 6.17. El área metropolitana de Madrid (2001) según la metodología de la UPC. Fuente: Burns, Roca, Moix y Ulled, 2009:74.

Nota: Se indica la ubicación de Serranillos del Valle a través del círculo.

En todo caso los mismos investigadores que proponen un área metropolitana de gran extensión, Burns, Roca, Moix y Ulled, indican que:

«El Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas de España (Ministerio de Vivienda, 2007) proporciona la visión más completa y actual del sistema urbano español en su dimensión territorial. Según el Atlas el ámbito del área urbana de Madrid ocupa una extensión territorial de casi 2.900 Km². Este ámbito permanece

completamente dentro de los límites administrativos de la Comunidad de Madrid» (Burns, Roca, Moix y Ulied: 2009:72) (figura 6.17)⁹.

La presión de la Región Metropolitana de Madrid es visible en el municipio de Serranillos del Valle, y se ha desarrollado en los últimos años una dinámica de crecimiento y extensión, que de continuar, puede suponer aumentar el peso del municipio hasta poder considerarse que el municipio formaría parte de la citada Región Metropolitana de Madrid.

6.4 El contexto territorial comarcal

6.4.1 Serranillos del Valle en La Sagra Madrileña

La Comunidad de Madrid es una comunidad autónoma española uniprovincial. El artículo 75 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid (BOCM de 18 de marzo de 2003) prevé la creación de comarcas:

«Según dispone el artículo 3.3 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, por Ley de la Asamblea de Madrid se podrán crear Comarcas mediante la agrupación de Municipios limítrofes cuyas características determinen intereses comunes precisados de una gestión propia o demanden la prestación de servicios en dicho ámbito en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local».

Sin embargo, la Asamblea de Madrid no aprobó ninguna ley para la formación de comarcas, si bien diversos organismos de la administración autonómica han definido informalmente comarcas, como la "*Guía de Turismo Rural y Activo*", o el "*Libro Blanco de la Política Agraria y el Desarrollo Rural*" que define 6 comarcas agrícolas que cubren todo el territorio de la Comunidad, encuadrando a Serranillos del Valle en la denominada Sur Occidental con otros 33 municipios. Estas clasificaciones conviven con otras agrupaciones también sin regulación oficial.

El municipio de Serranillos del Valle se considera encuadrado en la comarca natural e histórica de La Sagra que incluye localidades pertenecientes a las provincias de Madrid y Toledo, que está comprendida, aproximadamente, entre los ríos Guadarrama

⁹ Burns, Malcom C.; Roca, Josep; Moix, M. Y Ulied, M. (2010): el sistema metropolitano de la macro-región de Madrid, disponible en: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/9451/Burns_Roca_Sistema_Metropolitano.pdf

y Tajo, extendiéndose por una superficie de 1.360 km², con una población de unos 300.468 habitantes en 43 municipios.

El término “*La Sagra*” procede del árabe “*al-sagra*” que significa “campo cultivado”. Se consideran tres ámbitos en la Sagra:

- “*La Sagra Baja*” con 14 municipios de la provincia de Toledo que casi todos pertenecen a la **Mancomunidad de la Sagra Baja**;
- “*La Sagra Alta*” con 18 municipios de la provincia de Toledo que pertenecen a la **Mancomunidad de la Sagra Alta**;
- “*La Sagra Madrileña*” con 11 municipios de Madrid: Arroyomolinos, Batres, Casarrubuelos, Ciempozuelos, Cubas de la Sagra, Griñón, Moraleja de Enmedio, Serranillos del Valle, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco y Valdemoro.

El término municipal de Serranillos del Valle se enmarca dentro de la *Comarca Sur*, una de las nueve comarcas en las que se divide la Comunidad de Madrid, que históricamente es conocida como *La Sagra madrileña* y, como se ha indicado, se enmarca en un sentido más amplio dentro de *La Sagra*.

La tierra de La Sagra, llana y elevada, forma parte de la Submeseta Sur, con altitud media algo inferior a los 600 metros sobre el nivel del mar. Constituye un ámbito paisajístico característico de campiña, dominado por un relieve suave y una diversidad de vegetación limitada por la actividad agrícola dedicada al cultivo cerealista, que dista mucho de la que sería su vegetación potencial.

Las pendientes predominantes son inferiores al 10%, siendo las zonas más altas, correspondientes a las zonas de interfluvios, las que presentan las menores pendientes, inferiores al 5%.

Hidrográficamente el municipio se encuentra en el sector centro-oriental de la Cuenca del Tajo, constituyendo unos de sus principales afluentes, el río Guadarrama, el eje de drenaje principal de la zona.

6.4.2 La Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid

El municipio de Serranillos del Valle está integrado en la **Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid**, organismo constituido en 1980 para gestionar servicios comunes de 10 municipios de la comarca suroccidental de la Comunidad de

Madrid, y que prácticamente coincide con los municipios de la “*La Sagra Madrileña*” que hemos indicado anteriormente.

Con base en este marco se considera conveniente considerar como marco territorial, por lo menos a los efectos de población, actividad económica y servicios el de los municipios integrados en la **Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid**, que son los municipios de Arroyomolinos, Batres, Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, Griñón, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Serranillos del Valle, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco.

Como se observa la mayoría de los municipios que conforman esta Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid, se corresponden con La Sagra Madrileña, salvo dos excepciones, Ciempozuelos y Valdemoro. Asimismo, se incluye en esta Mancomunidad el municipio de Humanes de Madrid que no está incluido en los municipios de La Sagra Madrileña, como se ha visto anteriormente.

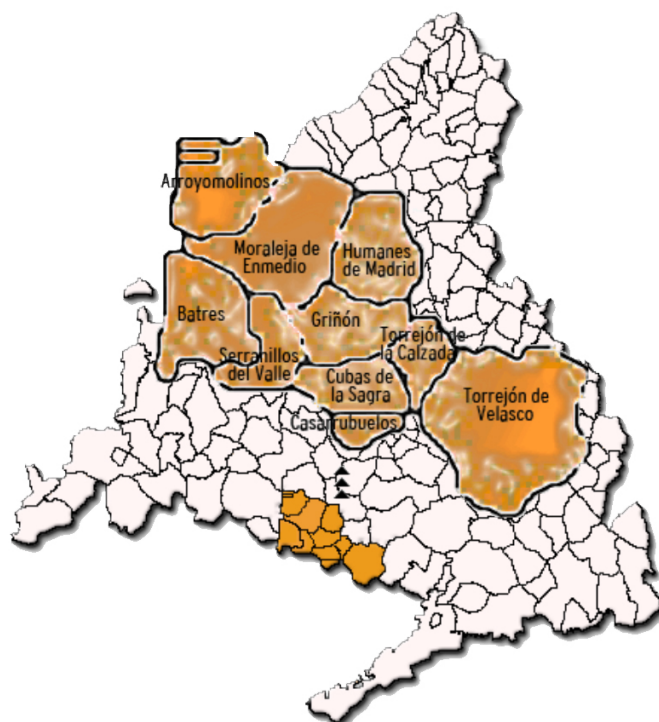


Figura 6.18. Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid.

Fuente: Web de la Mancomunidad de Servicios del Suroeste de Madrid, disponible en:
<http://mancomunidadesuroeste.org/html/index.htm>

6.5 CONDICIONANTES AMBIENTALES SUPRAMUNICIPALES

Entre los aspectos más importantes a destacar del municipio desde el punto de vista natural, podemos decir que es su relación con el "**Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno**", por el papel que juega en la transición a un ámbito más urbanizado, como el que supone el municipio de Griñón, y su función amortiguadora del efecto que las infraestructuras del entorno puedan tener sobre el parque.

Sobre la superficie definida por los límites del parque regional, recae también la figura de la Red Natura 2000 **Zona de Especial de Conservación (ZEC) "Cuenca del río Guadarrama"**.

El municipio adquiere además una mayor importancia ecológico-territorial al estar incluido en el *Sistema de Corredores ecológicos y conectividad de la Comunidad Autónoma de Madrid del año 2010*. En el se establece una red de corredores cuyo objetivo es garantizar la continuidad de los ecosistemas, proteger el territorio para la dispersión de especies y permitir la accesibilidad de la naturaleza para los ciudadanos.

En concreto, el municipio de Serranillos del Valle se enmarca en el **corredor ecológico de La Sagra**, en el tramo denominado como Griñón. Este corredor une las principales áreas esteparias del sur de la Comunidad de Madrid, describiendo un arco, que de oeste a este une el LIC de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, con la Cuenca del río Guadarrama y con Vegas cuetas y páramos del Sureste de Madrid, constituyendo un corredor importante para las especies esteparias.

El Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid recoge dos veredas que discurren por el municipio, la **Vereda de Batres** y la **Vereda Toledana**.

En relación a especies de fauna protegida, Serranillos del Valle forma parte de la *Red de Municipios por el águila imperial ibérica* iniciativa que se enmarca dentro de una gran Red de Custodia del águila imperial ibérica.

Otro condicionante de carácter supramunicipal a tener en cuenta, es la inclusión del término en la **zona vulnerable a la contaminación de nitratos de origen agrario** designada como Zona 2 por la *ORDEN 1301/2014, de 23 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba el mantenimiento de las zonas vulnerables a la contaminación de nitratos de origen agrario en la Comunidad de Madrid designadas por la Orden 2331/2009, de 20 de junio*.

Se incluye a continuación la legislación de carácter medioambiental de aplicación:

Legislación estatal

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, de transposición de la Directiva 91/676/CEE, del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Real Decreto 1513/2005 Evaluación y gestión del ruido ambiental, definiendo los mapas estratégicos de ruido, planes de acción y la información a la población.
- Real Decreto 1367/2007 Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, que va más allá de la Directiva comunitaria, estableciendo objetivos de calidad tanto en exterior como en interior (condicionando el Código Técnico de la Edificación en las nuevas viviendas), y valores límites a las infraestructuras y actividades.

Legislación autonómica

- Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/1992, de 26 de Marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 124/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la ampliación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Orden 2070/2012, de 17 de julio, por la que se aprueba el I Programa de Actuación sobre las zonas vulnerables a la contaminación producida por los nitratos, procedentes de fuentes agrarias designadas en la Comunidad de Madrid.
- Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca del río Guadarrama" y se aprueba su Plan de Gestión.

- Orden 1301/2014, de 23 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba el mantenimiento de las zonas vulnerables a la contaminación de nitratos de origen agrario en la Comunidad de Madrid designadas por la Orden 2331/2009, de 20 de junio.
- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid derogado por 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.

6.3 ECOSISTEMA URBANO

Se entiende como ecosistema la relación multivariada entre organismos y medio ambiente en un espacio determinado, llegando a lograr una constancia en ese medio ambiente (Margalef, 1986; Higuera, 2013)¹⁰.

En relación a esta definición se articula el concepto de ecosistema urbano:

“En la ciudad aparece un medio urbanizado y una serie de seres vivos, con sus interacciones y relaciones, donde el ser humano es parte principal del mismo. Aparece una actividad interna urbana, y un funcionamiento a base de intercambios de materia, energía e información. En este sentido estas características son asimilables a las de un ecosistema natural siendo el hombre y sus sociedades subsistemas del mismo (Higuera, 2013).

Por tanto, se parte de que las ciudades, los municipios, son ecosistemas de carácter abierto y dinámico:

“Las ciudades son ecosistemas: son sistemas abiertos y dinámicos que consumen, transforman y liberan materiales y energía; se desarrollan y se adaptan; están determinados por los seres humanos e interactúan con otros ecosistemas. Por todo ello las ciudades deben ser analizadas y gestionadas como cualquier otro tipo de ecosistema (*The European Environment State and Outlook 2010 Urban environment*. EEA, 2011). Pero hay que tener en cuenta que como ecosistemas altamente artificiales, se sustentan en la explotación de los Servicios que otros ecosistemas les proporcionan (materiales, alimentos, energía, agua, etc.) y demandan la asimilación de lo que su metabolismo excreta a los ecosistemas cercanos (contaminantes, residuos, aguas fecales, etc.) y lejanos (gases de efecto invernadero) (EEA, 2010)” (Barrios, 2012)

¹⁰ Apartado basado en (orden alfabético):

Barrios, Juan Carlos (2012). “Ecosistemas urbanos”, *Revista Ambienta*, nº 98, pp. 144-153.

Agencia Europea de Medio Ambiente (EEA), 2010. 10 messages for 2010 Urban ecosystems. Copenhagen, 11 pp.

Delgado, Alexandra (2018). “El impacto de las Políticas Climáticas en la legislación urbanística: Una nueva agenda en relación a los usos del suelo y la energía”, Galera, Susana y Gómez Zamora, Mar (eds.) *Políticas locales de clima y energía: Teoría y práctica*, INAP, ISBN 978-84-7351-595-5.

Higuera García, Esther (2013). *La ciudad como ecosistema urbano*. Monografía (Artículo de Discusión). E.T.S. Arquitectura (UPM), Madrid.

Resulta interesante ver cómo funciona el metabolismo urbano y el papel que tiene la planificación urbana para modificar las estructuras construidas lo que influye en las cantidades y cualidades en el uso de recursos del municipio, lo que afecta al sistema social y ambiental del municipio (figura 6.19).

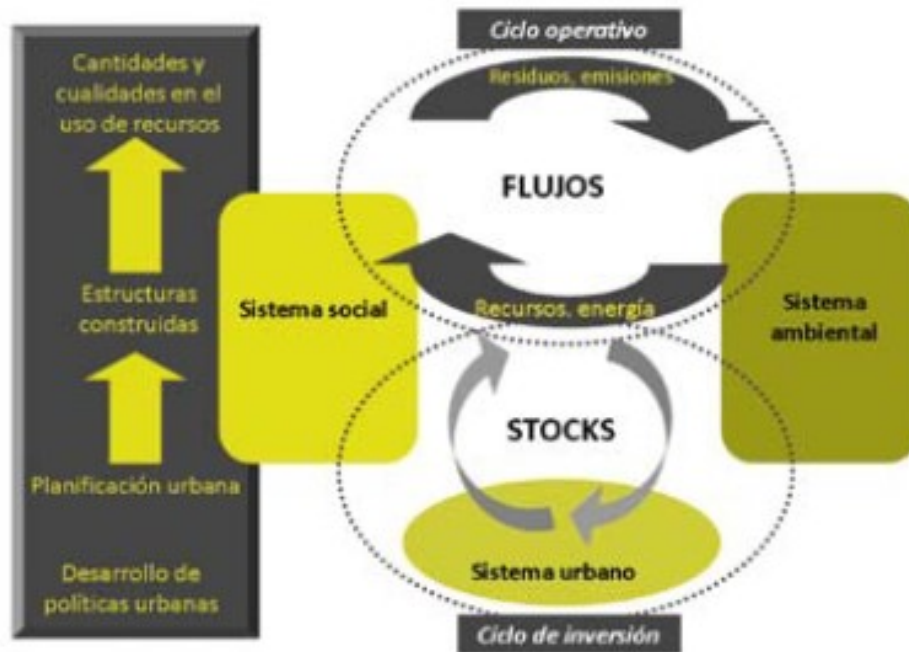


Figura 6.19. Metabolismo urbano: concepto de stock y flujo
Fuente: Barrios, 2012:145.

Se observa asimismo que las principales causas que inciden en el ecosistema y en el metabolismo urbano, son el consumo de recursos lo que en relación al urbanismo y a la escala local se deben a **sectores difusos**. En el caso del uso del vehículo privado, emisiones debidas al transporte, y en el caso de los cambio de los usos del suelo, debido a que no es un sector de emisión focalizada, como el sector industrial.

En los cambios de usos del suelo, que parte de la planificación urbanística y sectorial, lo que más afecta es transformar un suelo con uso forestal por otro agrícola o productivo, lo que está relacionado a la **reducción en la capacidad como sumidero de carbono**. También afecta, pero a otra escala, los cambios en la capacidad de absorción al pasar de un uso forestal o agrícola a usos artificiales, por el sellado del suelo, además de otros efectos indirectos como la fragmentación de los ecosistemas. Ambos cambios de uso de suelo pueden ser controlados por los planes urbanísticos **protegiendo los suelos que tienen usos forestales y agrícolas con figuras**

específicas (suelo no urbanizable de especial protección) para que se evite su transformación.

En relación a los ecosistemas urbanos, reducir el consumo de recursos y hacer frente al cambio climático pasa por fomentar transformaciones estructurales que pasen por una transición del sistema productivo y su motor energético hacia la economía sostenible del futuro. En el caso del territorio y los usos del suelo, la legislación urbanística y planificación urbana que de ella se deriva tienen un papel determinante para la actual transición energética y climática que estamos viviendo.

En la actual situación de transición energética, las tres estrategias principales para mitigar y adaptarse al cambio climático, para la mejora del funcionamiento del ecosistema urbano, se centran en:

- Reducir o minimizar la extensión de la ciudad - léase “ciudad” como hecho urbano, fenómeno urbano o también urbanización-; y por tanto **rehabilitar los tejidos urbanos** para acoger los nuevos usos necesarios.
- **Aumentar la eficiencia energética de la ciudad**; y por tanto, no extender la ciudad, volver a construir en suelos anteriormente ya construidos (en literatura inglesa, los “brownfields”, frente a ocupar nuevo suelo, los denominados “greenfields”). Pero también, mezclar usos para evitar desplazamientos, y además, mejorar la eficiencia energética de los edificios, tanto en rehabilitación como en obra nueva (con ordenanzas o normas urbanísticas). A esto se le suman los sistemas de hibridación energética o *district heating*, que aumentan enormemente la eficiencia energética a escala de barrio.
- **Diseñar los espacios libres como elemento articulador de la ciudad y el territorio**; además de las ventajas conocidas de los espacios libres como conectores de ecosistemas, estos permiten de un modo más eficiente la fijación de CO₂, además de favorecer la adaptación al cambio climático y a sus efectos urbanos, como el fenómeno de la isla de calor.

7 RED DE CAMINOS PÚBLICOS Y VÍAS PECUARIAS

7.1 Red de caminos públicos

Los caminos que conforman la red del municipio, se relacionan a continuación en dos grupos para facilitar su localización. Por una parte aquellos caminos al norte de la carretera M-404, que divide el término en dos y posteriormente los situados al sur.

El primer grupo está formado por el *Camino del Monte*, *Camino de los Arenales* o *Calle Cantabria*, *Camino de los Carboneros*, y *Camino de los Serranillos*, también conocido como *Camino Moraleja* o de *Sacedón*.

El segundo grupo lo compone el *Camino de San Juan*, *Camino de Batres*, y el *Camino de Serranillos* o *Callejón Iglesia-*

El casco urbano de Serranillos constituye el final de las rutas número 1 y 34 de la red de sendas del Parque Regional:

- *Senda R 1. Norte-Sur: De Collado Villalba (y San Yago) a Serranillos del Valle.*
- *Senda R 34. De El Álamo a Batres y Serranillos del Valle.*

7.2 Vías pecuarias

De los artículos 149.1.23 de la Constitución y 27.3 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, se deriva la competencia del Estado para establecer el marco legislativo sobre protección del dominio público pecuario y la competencia de la Comunidad de Madrid para establecer normas adicionales de protección. En este sentido, el Estado elaboró la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias que fue desarrollada por la Comunidad de Madrid, dentro del ámbito de sus competencias, por la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Según el artículo 3 de la legislación autonómica las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por la comunidad autónoma son bienes de dominio público y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El conjunto de todas las vías pecuarias constituye el denominado *Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*, en el que se incluye la clasificación de cada vía pecuaria, determinando su existencia, anchura, trazado y demás características

generales. Este Inventario se realiza en virtud de lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En el municipio discurren dos vías pecuarias recogidas en el *Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid*: la *Vereda de Batres* y la *Vereda Toledana*.

Código	Nombre	Longitud (m)	Anchura (m)	Norma aprobación
2814001	Vereda de Batres	8.500	20,89	21/06/55
2814002	Vereda Toledana	1.800	20,89	21/06/55

Tabla 7.1. Vías pecuarias en el T.M. de Serranillos del Valle
Fuente: Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid

La **Vereda de Batres** recorre el municipio de Cubas de la Sagra, en sentido este-oeste por el *Camino de Batres* que luego pasa a llamarse *Calle de la Morera*, al final de la cual está el *descansadero-abrevadero de la Laguna Real*. La vereda entra en el municipio de Serranillos del Valle por un paso inferior de la M-415, cerca del polígono industrial, y continua por la Calle Carrascal y por la bifurcación posterior sentido a Batres. La vereda cruza un paso superior de la AP-41 y continua por el límite del término municipal con Batres (en un pequeño tramo es límite con el Parque Regional), y posteriormente en el límite de Batres con Carranque, que es también límite entre las comunidades autónomas de Madrid y Castilla-La Mancha, y de zona de 'mantenimiento de la actividad' del Parque Regional. Llega finalmente al paraje conocido como *Cárcavas de los Corrales*, enclavado perteneciente al término municipal de Serranillos, cruzándolo y discurriendo paralela al río Guadarrama hasta que finalmente lo cruza a la altura del conocido como *Barranco del Burro*, abandonando así el término municipal.

Se hace notar que este enclavado se encuentra dentro del *Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno*, en la zona de 'protección y mejora', y que existen también una franja de 'máxima protección' coincidente con el curso del río Guadarrama.

Municipio	Código	Longitud (m)	Anchura (m)	Clasificación norma aprobación	Clasificación publicación	Deslindada
CUBAS DE LA SAGRA	2805002	6.500	20,89	15/09/55	20/09/1955	No
SERRANILLOS DEL VALLE	2814001	8.500	20,89	21/06/55		No

Tabla 7.2. Vereda de Batres

Fuente: Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid

La **Vereda Toledana** atraviesa el núcleo de población de Griñón en sentido suroeste, y discurre por el límite sureste del municipio cruzando la vereda de Batres hasta llegar a la provincia de Toledo.

MUNICIPIO	Código	Longitud (m)	Anchura (m)	Clasificación norma aprobación	Clasificación publicación	Deslindada
CUBAS DE LA SAGRA	2805001	1.700	20,89	15/09/55	20/09/1955	No
FUENLABRADA	2805804	300	20,89	25/05/71	19/06/1971	No
FUENTIDUEÑA DE TAJO	2806002	4.500	20,89	16/12/72	04/01/1973	Si
GRIÑÓN	2806601	4.200	20,89	19/10/55	28/10/1955	Si
HUMANES DE MADRID	2807301	5.000	20,89	24/03/56	16/04/1956	Si
SERRANILLOS DEL VALLE	2814002	1.800	20,89	21/06/55		No

Tabla 7.3. Vereda Toledana

Fuente: Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid

No constan vías pecuarias dentro del término municipal incluidas en el *Catálogo de vías pecuarias de interés natural y/o cultural de la Comunidad de Madrid*.

En cuanto a la relación de las vías pecuarias con los Planes de Ordenación Territorial, el artículo 25 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, indica que *los planes generales de ordenación territorial y, en su caso, las*

normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las Vías pecuarias. El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión que, en todo caso, estará en concordancia con el establecido en los espacios naturales protegidos u ordenados, por Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, y de acuerdo con el informe emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid en materia de vías pecuarias, sin perjuicio de los informes que procedan, por los órganos competentes en materia de gestión y administración de terrenos forestales y espacios naturales protegidos.

Dicho informe, que será precedido de la consulta previa a los organismos y entidades que se especifican en el artículo 13.2 de la Ley, se solicitará y emitirá con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento y será vinculante en todo caso.

8 ESTUDIO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES

8.1 Climatología

8.1.1 Temperaturas y pluviometría

La estación meteorológica más próxima bajo un clima similar al de la zona de estudio, es la del observatorio de Madrid-Cuatro Vientos de las que se deducen los siguientes datos climatológicos, en el periodo considerado 1981 a 2010.

Parámetros termométricos promedio del Observatorio de Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos (690 msnm) (Periodo de referencia: 1981-2010)													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temp. máx. abs. (°C)	20.6	22.4	26.8	30.4	35.6	39.6	40.6	40.6	38.6	30.7	24.0	19.6	40.6
Temp. máx. media (°C)	10.4	12.5	16.5	18.3	22.6	28.9	32.8	32.2	27.3	20.4	14.3	10.7	20.6
Temp. media (°C)	6.0	7.6	10.8	12.6	16.5	22.2	25.6	25.1	21.0	15.2	9.8	6.7	14.9
Temp. mín. media (°C)	1.6	2.7	5.1	6.8	10.4	15.4	18.3	18.1	14.6	9.9	5.4	2.7	9.3
Temp. mín. abs. (°C)	-8.0	-7.4	-5.6	-4.0	-1.2	3.6	5.8	9.2	4.6	1.2	-4.0	-7.5	-8.0
Amplitud térmica diaria media (°C)	8.8	9.8	11.4	11.5	12.2	13.5	14.5	14.1	12.7	10.5	8.9	8.0	11.3
Nº de días de T ^a máxima ≥ 30 C	0.0	0.0	0.0	0.0	2.2	14.4	24.4	23.4	9.4	0.2	0.0	0.0	73.9
Nº de días de T ^a máxima ≥ 25°C	0.0	0.0	0.3	2.7	11.1	23.7	30.2	30.1	21.2	4.7	0.0	0.0	128.6
Nº de días de T ^a media ≥ 18 C	0.0	0.0	0.1	2.0	11.9	25.0	30.6	30.6	23.5	5.9	0.1	0.0	130.0
Nº de días de T ^a mínima ≥ 18°C	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	7.5	18.3	16.8	4.3	0.1	0.0	0.0	47.0
Nº de días de helada	10.1	5.4	1.9	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1	7.3	27.3
Nº de días de T ^a mínima ≤ -5 C	0.7	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	1.4

Tabla 8.1. Parámetros termométricos promedio del Observatorio de Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos (690 msnm) (Periodo de referencia: 1981-2010)
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

Parámetros pluviométricos promedio de Observatorio de Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos (690 msnm) (Periodo de referencia: 1981-2010)													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Precipitación total (mm)	33.9	34.7	25.1	43.3	49.5	24.5	11.8	11.3	24.0	59.7	56.7	52.9	427.5
Días de precipitaciones (≥ 1 mm)	5.6	5.3	4.2	6.7	7.2	3.2	1.6	1.4	3.2	6.9	6.7	6.8	58.8
Días de nevadas (≥)	1.3	1.4	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.9	4.5
Nº de días de precipitación apreciable	8.3	7.6	6.5	9.8	10.1	4.8	2.2	2.4	4.7	8.9	9.1	10.4	84.9
Nº de días de precipitación ≥ 10 mm	0.9	0.9	0.8	1.4	1.5	0.7	0.4	0.4	0.8	2.2	1.8	2.0	13.9
Nº de días de precipitación ≥ 30 mm	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.2	0.0	0.8
Nº de días de tormenta	0.0	0.1	0.4	1.6	3.5	2.8	2.6	1.7	2.0	1.1	0.2	0.1	16.2
Nº de días de granizo	0.0	0.2	0.1	0.6	0.4	0.3	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	1.9

Tabla 8.2. Parámetros pluviométricos promedio de Observatorio de Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos (690 msnm) (Periodo de referencia: 1981-2010)
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

8.1.2 Caracterización climática

Seguidamente se exponen algunos índices climáticos que permiten caracterizar el clima existente en la zona de estudio.

A continuación se determina la aridez mediante los índices de Lang, De Martonne, Emberger y Dantín-Revenga. Estos autores definen la aridez mediante la interrelación de la temperatura con las precipitaciones, suponiendo que con la temperatura aumenta correlativamente la evapotranspiración.

A continuación se exponen las fórmulas empleadas para la obtención de los índices climáticos de aridez:

Pluviofactor de Lang

$$\frac{P}{T}$$

donde,

P es la precipitación anual en mm.

T es la temperatura media anual en °C

el tipo climático se obtiene de la siguiente clasificación:

REGIÓN	FACTOR LANG
Húmeda	>40
Árida	<40

Tabla 8.3. Factor Lang para determinación de regiones según pluviometría

Índice de aridez de de Martonne

$$\frac{P}{(T + 10)}$$

donde,

P es la precipitación anual en mm

T es la temperatura media anual en °C.

los intervalos que determinan el grado de aridez se recogen en la tabla siguiente:

REGIÓN	FACTOR DE DE MARTONNE
Húmeda	> 40
Subhúmeda	30-40
Semiárida	20-30
Árida o esteparia	10-20
Subdesértica	5-10
Desértica	0-5

Tabla 8.4. Factor de De Martonne para determinación de regiones según pluviometría

Coeficiente de Emberger

$$(100 * P) / (2 * (M + N) / 2 * (M - N))$$

donde,

M es la temperatura máxima media del mes más caluroso

N es la temperatura mínima del mes más frío

P es la precipitación anual en mm.

Cuando $m < 0$, se utiliza la siguiente expresión:

$$(100 * P) / ((M + N) / 2 * (M - N))$$

Índice de Dantín-Revenga

$$100 * T / P$$

donde,

P es la precipitación anual en mm.

T es la temperatura media anual en °C

el tipo climático se obtiene de la siguiente clasificación:

REGIÓN	FACTOR DE DANTÍN-REVENGA
España húmeda	0-2
España semiárida	2-3
España árida	3-6
España sub-desértica	>6

Tabla 8.5. Factor de Dantín-Revenga para determinación de tipos climáticos

Cuadro resumen de caracterización climática

Con objeto de caracterizar el clima de la zona de estudio, se indican a continuación los valores obtenidos para los diferentes índices de aridez indicados anteriormente.

Índice	Valor	Región
Pluviofactor de Lang	28,69	Árida
Índice de aridez de de Martonne	17,17	Árida o esteparia
Coeficiente de Emberger	55,77	Mediterráneo templado
Indice de Dantín-Revenga	3,49	Árida

Tabla 8.6. Caracterización climática del ámbito de estudio

Climograma

Con base en los datos obtenidos de la estación de Madrid-Cuatro Vientos, se representa a continuación el climograma, o diagrama ombrotérmico, correspondiente.

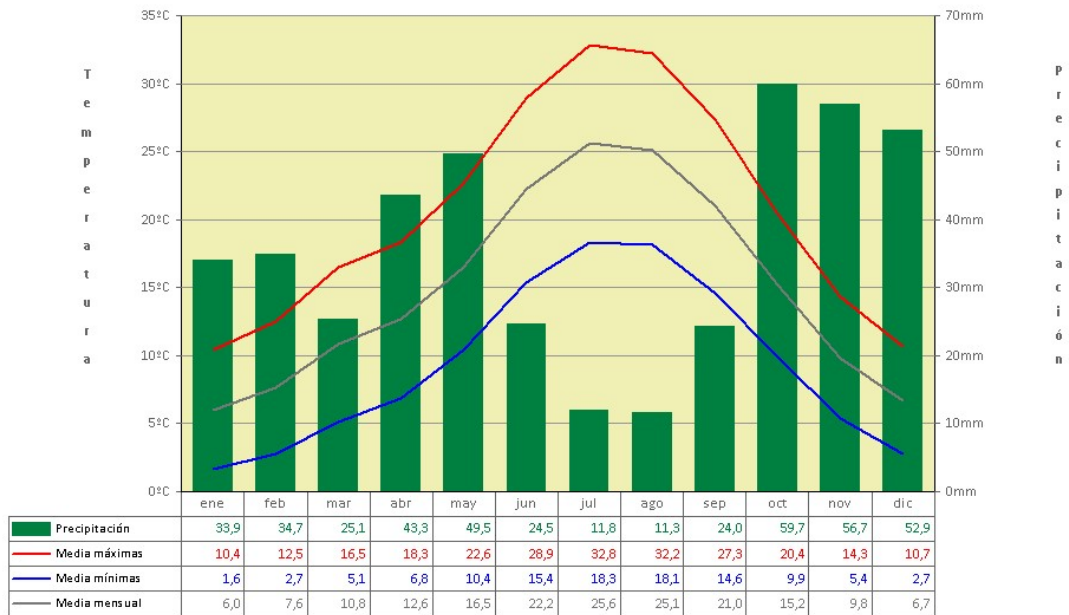


Figura 8.1. Climograma de la estación de Madrid / Cuatro Vientos

En el climograma se observa que las mayores precipitaciones se producen en los meses de octubre, noviembre y diciembre, mientras que en los meses de verano y septiembre se produce una acusada sequía lo que resulta una situación típica de las regiones mediterráneas. Las temperaturas máximas se producen en el mes de agosto y las mínimas en el mes de enero.

8.1.3 Proyecciones climáticas

El clima está cambiando como consecuencia de las actividades humanas, singularmente por las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la utilización de combustibles fósiles.

En el Quinto Informe del Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC) se han definido 4 nuevos escenarios de emisión, las denominadas Trayectorias de Concentración Representativas o RCP. Éstas se caracterizan por su Forzamiento Radiativo (FR) total para el año 2100 que oscila entre 2,6 y 8,5W/m².

Las cuatro trayectorias RCP comprenden un escenario en el que los esfuerzos en mitigación conducen a un nivel de forzamiento muy bajo (RCP2.6), 2 escenarios de estabilización (RCP4.5 y RCP6.0) y un escenario con un nivel muy alto de emisiones de GEI (RCP8.5). Estos RCP pueden contemplar los efectos de las políticas

orientadas a limitar el cambio climático del siglo XX frente a los escenarios de emisión utilizados en el IPCC Fourth Assessment Report: Climate Change 2007 (AR4) (denominados SRES, por sus siglas en inglés) que no contemplaban los efectos de las posibles políticas o acuerdos internacionales tendentes a mitigar las emisiones.

En este apartado se incluye información gráfica facilitada por la Agencia Estatal de Meteorología, relativa a las proyecciones de cambio climático para el siglo XXI en la Comunidad de Madrid, correspondientes a los RCP 4.5, 6.0 y 8.5.

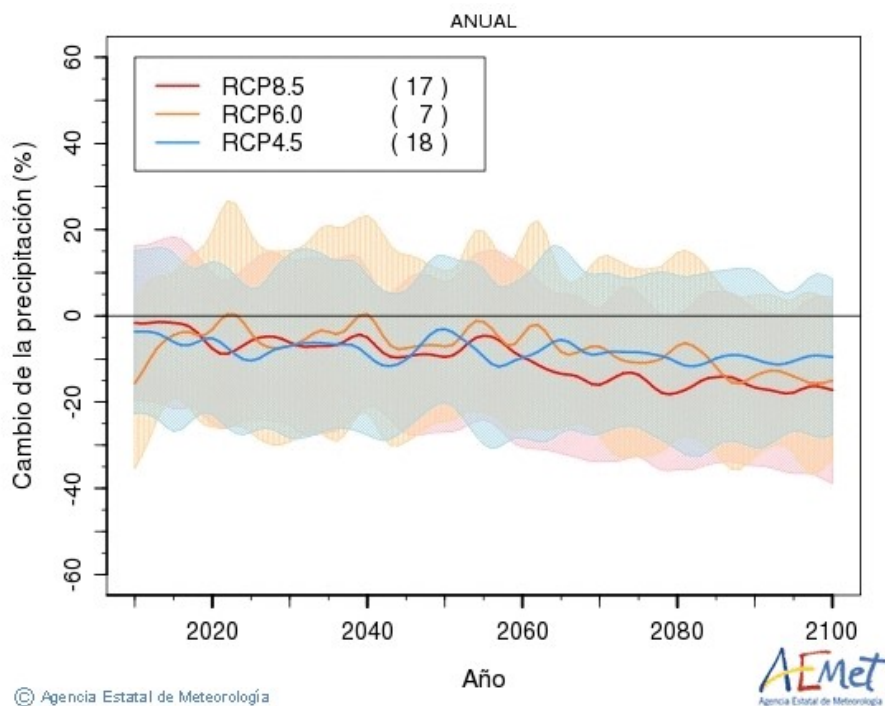


Figura 8.2. Cambio de la precipitación (%) en la Comunidad de Madrid
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

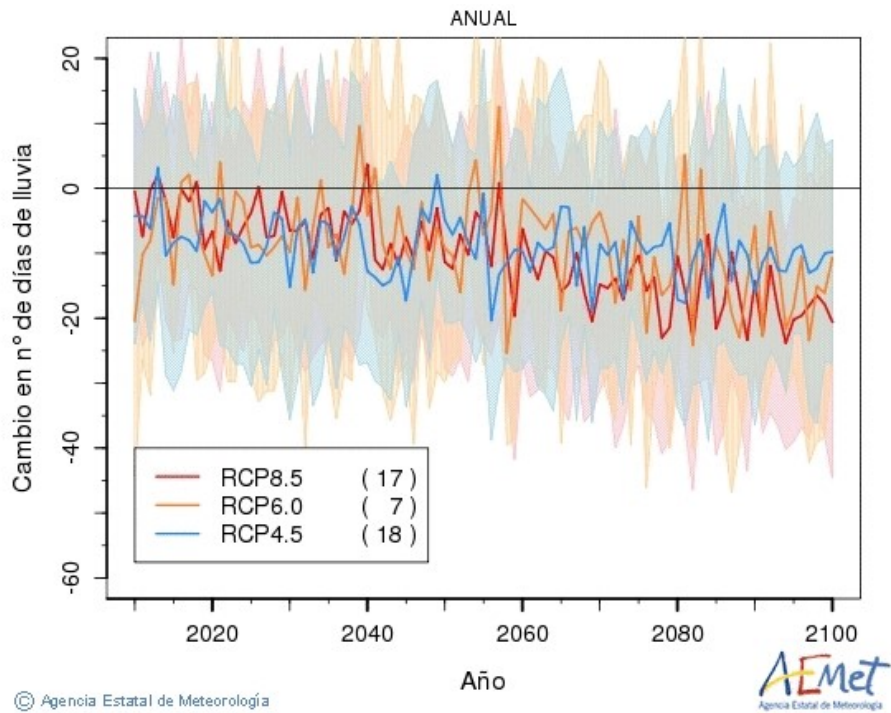


Figura 8.3. Cambio en el número de días de lluvia en la Comunidad de Madrid
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

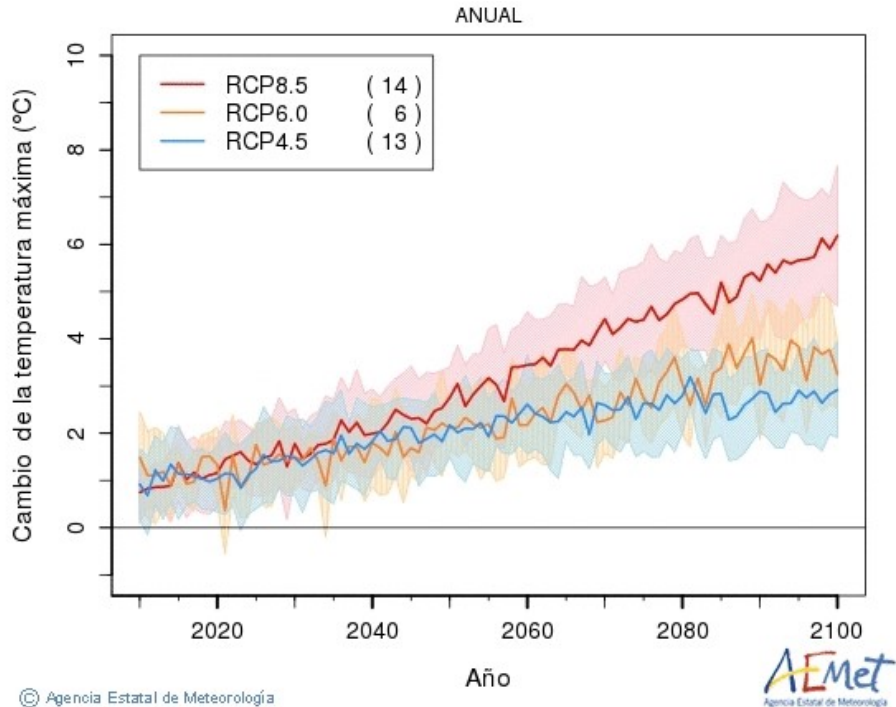


Figura 8.4. Cambio de la temperatura máxima (°C) en la Comunidad de Madrid
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

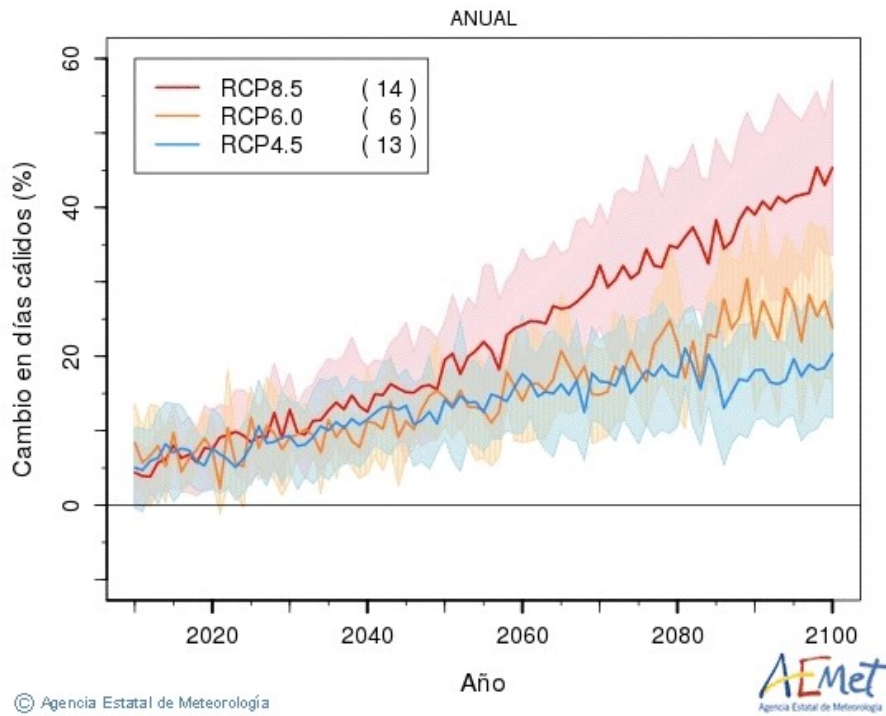


Figura 8.5. Cambio en el número de días cálidos (%) en la Comunidad de Madrid
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

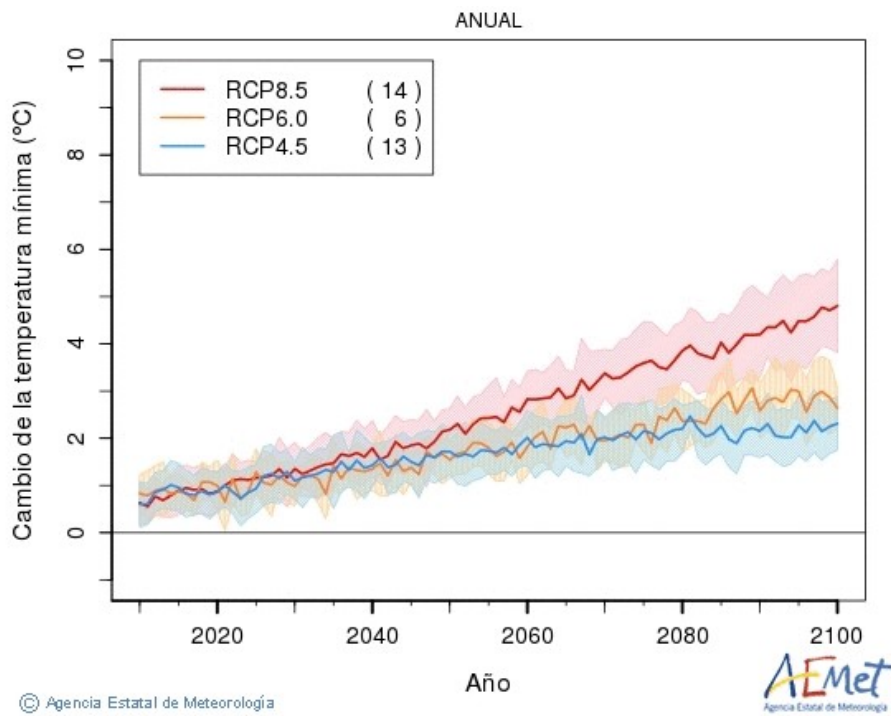


Figura 8.6. Cambio de la temperatura mínima (°C) en la Comunidad de Madrid
Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

8.2 Geología, geomorfología y sus áreas de interés

8.2.1 Encuadre geológico

La zona de estudio se sitúa en la hoja nº 581 del Mapa Geológico de España, escala 1:50.000 situada en el sector occidental de la Cuenca o Depresión del Tajo, uno de los dominios geológicos de la Península Ibérica.

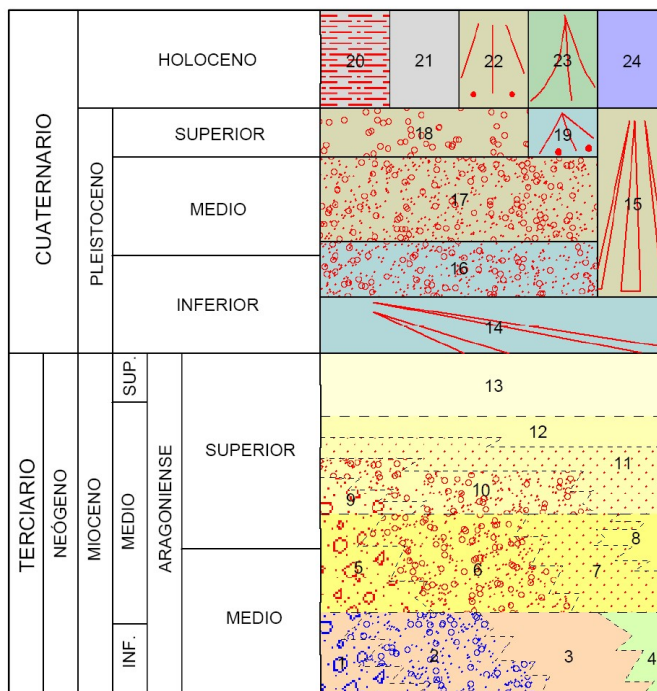
La Cuenca del Tajo en sentido amplio, se encuentra situada en la submeseta meridional, pudiendo individualizarse dentro de ella la Cuenca de Madrid, unidad a la que pertenecen parte de los materiales aflorantes en la Hoja. Esta cuenca se encuentra separada en su parte oriental de la denominada Depresión Intermedia, por la Sierra de Altomira, constituyendo una estructura intracratónica de geometría triangular en el centro de la Península Ibérica.

Dicha depresión se formó como resultado de la transmisión relativa de esfuerzos entre el Macizo Hespérico y las cadenas Béticas y Pirineos (DE VICENTE et al., 1994). Además de la Sierra de Altomira, los bordes de la cuenca están constituidos principalmente por el Sistema Central al norte y oeste y los Montes de Toledo al sur si bien también la Cordillera Ibérica al noreste cierra y pone límite a la cuenca.

Como consecuencia de ello, los materiales que rellenan esta depresión proceden en origen de los relieves de las áreas circundantes, siendo el Sistema Central y los Montes de Toledo los principales proveedores de la cuenca durante el Terciario y especialmente durante el Neógeno.

Estos dos macizos delimitan de forma muy clara, mediante fallas, la depresión en este sector y condicionan la potente sucesión de los materiales terciarios que la rellenan así como las características de los depósitos que la conforman. La distinta naturaleza litológica de ambos macizos y los distintos ambientes deposicionales reinantes durante el Terciario en la cuenca (abanicos, fluvial y playas) motivan la presencia de litologías y facies diferentes según distintos sectores.

El relleno de la Fosa del Tajo tuvo lugar fundamentalmente a través de sistemas de abanicos aluviales procedentes del Sistema Central y en menor proporción de los Montes de Toledo, con instalación de ambientes menos energéticos en la mitad meridional de la cuenca, en lo que en realidad es hoy el valle del Tajo. La orogenia alpina alcanzó su máxima intensidad en el intervalo Mioceno inferior-medio, durante el cual se produjo la estructuración definitiva, tanto del Sistema Central como de la Cuenca del Tajo y con cabalgamiento de aquél sobre ésta en los episodios tectogénicos finales.



- 24 Bloques, cantos y arenas. (Depósitos antrópicos)
- 23 Arenas con cantos y lutitas. (Cono aluvial 2ª generación)
- 22 Arenas y lutitas con cantos. (Coluviones)
- 21 Arenas con cantos. (Fondos de valle y cauces activos)
- 20 Arenas y lutitas a veces con cantos. (Llanuras de inundación y/o primera terraza)
- 19 Arenas con cantos y lutitas. (Cono aluvial 1ª generación)
- 18 Arenas a veces con cantos, limos y gravas. (Terraza baja)
- 17 Arenas a veces con cantos, limos y gravas. (Terraza media)
- 16 Arenas a veces con cantos, limos y gravas. (Terraza alta)
- 15 Gravas y/o arenas a veces con cantos. (Glacis)
- 14 Arenas con cantos dispersos. (Glacis antiguos)
- 13 Arcosas gruesas
- 12 Arcosas y lutitas ocreas
- 11 Arcosas blancas con cantos
- 10 Arcosas blancas y ocreas con cantos y bloques
- 9 Arcosas blancas con bloques muy gruesos
- 8 Lutitas ocreas y arcosas
- 7 Arcosas con cantos
- 6 Arcosas con cantos y bloques
- 5 Arcosas con cantos y bloques muy gruesos
- 4 Lutitas ocreas con algunas intercalaciones carbonatadas
- 3 Arcosas ocreas con cantos
- 2 Arcosas con cantos y bloques
- 1 Arcosas con cantos y bloques muy gruesos

Leyenda del Encuadre geológico del municipio

Fuente: Mapa Geológico de España 1:50.000. Instituto Geológico y Minero de España (1999)

Arcosas y lutitas ocreas (12)

Se trata de una de las unidades más características y de mayor representación en el ámbito de la Hoja, extendiéndose ampliamente fuera de los límites de la misma y por toda la región, tanto hacia el norte como hacia el noreste.

Se pueden estimar valores medios de relleno donde se encuentra incluida esta unidad del orden de 30-40 m. en los sectores septentrionales a los 20 m en los meridionales.

Desde el punto de vista sedimentario, las arcosas de esta unidad corresponden a un sistema fluvial relacionado con abanicos aluviales con sus ápices situados en el borde meridional de la Sierra de Guadarrama.

De acuerdo con la disposición estratigráfica de estos materiales, la unidad descrita se asigna al Aragoniense superior, ya que se localiza por debajo del yacimiento de Moraleja de Enmedio y por encima de los de Móstoles, resultando equivalentes de los depósitos que conforman los relieves intermedios de los cerros de Villaluenga de la Sagra situados más hacia el sureste fuera ya de Hoja.

Arcosas gruesas (13)

Esta unidad, por sus características, situación estratigráfica y topográfica es asimilable a la tradicional "arena de miga", unidad también de carácter geotécnico del ámbito de Madrid.

Los materiales que la conforman, aunque también de naturaleza arcósica, son difíciles de ser reconocidos con continuidad en afloramiento. Morfológicamente dan lugar a un pequeño resalte que en ocasiones destaca sobre el paisaje. No obstante los cortes son muy puntuales y reducidos y se localizan por encima de la cota 650 m al sur y los 660 m al norte.

El espesor del conjunto fluctúa entre 40 y 60 m aproximadamente. Se puede observar sus características de forma discontinua y muy localizada en pequeños taludes de pistas y obras como p. e. en la Moraleja de Enmedio, concretamente en el comienzo de la pista a Móstoles, en el mismo Griñón y en las afueras de Carranque.

Arenas con cantos (21)

Se trata de uno de los depósitos de más amplia distribución de la Hoja, por lo que su representación aporta una valiosa información acerca de la fisonomía de la región.

Constituyen el relleno reciente de los fondos de los valles secundarios y de los cauces de los cursos principales.

Ocasionalmente y en función de la época del año, algunos de estos cursos presentan una cierta actividad, aunque en ese caso se trata de cursos muy efímeros y de escasa relevancia en cuanto a caudal de agua.

Su composición varía en función de las áreas por las que discurren, aunque por términos generales la composición o naturaleza arcósica de los depósitos suele ser muy similar, es decir arenas arcósicas muy sueltas englobando cantos en proporciones variables en función de la zona que drenen. En ocasiones se reconocen niveles de materia orgánica en los términos más finos de las secuencias. Su espesor, muy variable suele ser de orden métrico.

Se han atribuido al Holoceno por su relación con la dinámica actual.

Indicamos sin entrar en su descripción, los materiales que se pueden encontrar en el ámbito del enclavado por orden de mayor a menor presencia:

- Lutitas ocre y arcosas (8)
- Arcosas blancas con cantos (11)
- Arenas y lutitas a veces con cantos (20)
- Arenas con cantos y lutitas (23)
- Arenas con cantos (21)
- Lutitas ocre con algunas intercalaciones carbonatadas (4)

8.2.3 Geomorfología y fisiografía

Este análisis se ha realizado en base a la cartografía sobre "*Fisiografía de la Comunidad de Madrid a escala 1:50.000 del año 1999*". Geomorfológicamente el término municipal se sitúa en *La Depresión del Tajo*, estando presentes dos dominios bien diferenciados, las *Altas superficies* y los *Valles*. Ver plano 7.4 *Fisiografía*.

8.2.3.1 *Altas superficies*

Las Altas superficies se corresponden con unidades de Divisorias al constituir la línea de interfluvios entre el río Guadarrama y el Arroyo de Guatén, unidades clásicamente conocidas también con el nombre de *Alta Campiña*. La cartografía de fisiografía de la Comunidad de Madrid, les asigna el nombre de *superficie culminante de las campiñas*.

Morfológicamente son estrechas y largas cuerdas aplanadas, con dirección general N-S. Corresponden a antiguas superficies de erosión, aunque en ocasiones presentan

depósitos asociados de poco espesor. Son anteriores a la formación de los valles fluviales actuales, pero tienen ya una cierta relación con ellos.

Los suelos, en general, son de carácter arenoso, con procesos de hidromorfía en la zona de contacto con los materiales terciarios.

8.2.3.2 Valles

Están subdivididos en dos unidades: *Vertientes* y *Vegas*.

Las *Vertientes* constituyen la forma de enlace entre las *Vegas* y las *Altas Superficies*. Su génesis se debe a los diferentes y continuados procesos de erosión, encajamiento y deposición que han tenido lugar a lo largo del Cuaternario. Esta unidad presenta una morfología escalonada, con rellenos más o menos potentes y escarpes reducidos, y está representada por los *glacis* y las *terrazas*.

Sus suelos son muy diversos, en función de su posición y antigüedad, encontrándose desde suelos rojos fersialíticos hasta suelos pardos, pasando por todos los tipos intermedios.

Las *Vegas* comprenden las llanuras de inundación y los fondos de valle. Se instalan sobre el substrato sedimentario de la cuenca terciaria y los materiales que las forman, en general, gravas, arenas, limos y arcillas, con desarrollo de suelos aluviales, suelos pardos y suelos rojos mediterráneos en los niveles más altos de las terrazas de campiña.

Incluimos una relación de las unidades fisiográficas presentes en el ámbito del enclavado:

- Vertientes - glacis
- Glacis - terraza (conos de deyección)
- Cárcavas
- Taludes y escarpes
- Fondos de valle (llanura aluvial)

8.2.3.3 Altitud

El rango de altitud presente en el término municipal se encuentra comprendido entre los 530 y los 685 metros sobre el nivel del mar.

Las zonas más bajas se corresponden con el límite occidental del enclavado, definido por el curso del río Guadarrama. Las zonas de mayor altitud se sitúan en la parte oriental del municipio en su límite con el de Griñón, correspondiente con la unidad fisiográfica de *superficie culminante de las campiñas*, alcanzando las mayores cotas en el paraje de *Los Arenales*.

8.2.3.4 Pendientes y relieve

Para realizar el estudio de pendientes se han tomado en consideración la clasificación de las pendientes en relación con fenómenos de erosión y deslizamientos (Marsh, 1978), que se encuadran en una u otra categoría en función de los siguientes intervalos:

- *Pendiente suave <10%*. Con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.
- *Pendiente moderada 10-25%*. Con esta pendiente se pueden desarrollar actividades agrícolas y de urbanización. Sin embargo una inadecuada explotación puede hacer susceptible la superficie de erosión.
- *Pendiente fuerte 25-50%*. Si se disminuye la cobertura vegetal, hay peligro de erosión y formación de cárcavas.
- *Pendiente muy fuerte >50%*. Hay peligro de deslizamientos si sobre estos terrenos se realizan determinadas construcciones o labores de remoción.

La elaboración del plano 7.4 *Clinométrico* se ha realizado aplicando esta clasificación sobre del modelo digital del terreno MDT05 LiDAR-PNOA cedido por el Instituto Geográfico Nacional.

En términos generales Serranillos del Valle presenta un relieve suave. Las pendientes predominantes son inferiores al 10%, siendo las zonas más altas las que presentan las menores pendientes, inferiores al 5%.

En las zonas de vertientes y glaciares correspondientes a los arroyos, las pendientes pueden alcanzar como máximo el 25%. Bajo esta unidad fisiográfica las zonas con mayor relieve se sitúan al norte de los arroyos de Tochuelo, Valdespino y del Villar, así como en el entorno del arroyo de los Valles situado al suroeste.

Las mayores pendientes se encuentran en zonas del enclave con porcentajes mayores de 50.

8.2.4 Lugares de interés geológico

Los Lugares de Interés Geológico (LIG) se definen como zonas de interés científico, didáctico o turístico que, por su carácter único y/o representativo, son necesarias para el estudio e interpretación del origen y evolución de los grandes dominios geológicos españoles, incluyendo los procesos que los han modelado, los climas del pasado y su evolución paleobiológica. Son, por tanto, los elementos inmuebles integrantes del patrimonio geológico, que ha sido definido por la propia Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, como el conjunto de recursos naturales geológicos de valor científico, cultural y/o educativo, ya sean formaciones y estructuras geológicas, formas del terreno, minerales, rocas, meteoritos, fósiles, suelos y otras manifestaciones geológicas, que permiten conocer, estudiar e interpretar: *a) el origen y evolución de la Tierra, b) los procesos que la han modelado, c) los climas y paisajes del pasado y presente y d) el origen y evolución de la vida.*

La denominación Lugar de Interés Geológico (LIG) viene a sustituir a la antigua expresión de Punto de Interés Geológico (PIG) utilizada por algunas instituciones y colectivos, en especial hasta la promulgación de la Ley 42/2007.

Tras consultar el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico se ha identificado un LIG en el término municipal cuya información se incluye a continuación:

Datos generales	
Código LIG:	581003.
Denominación:	Curso medio del río Guadarrama.
Descripción:	Curso medio del río Guadarrama. Se pueden reconocer diversos niveles de terrazas, su litología, y a veces explotación, así como además distintas formas fluviales: conos de deyección, llanuras aluviales, fondos de valles, asimetría de valle. Además de las formas fluviales también se observan los materiales neógenos sobre los que discurre dicho cauce. Las observaciones se pueden llevar a cabo en distintos puntos del valle, tanto dentro de la provincia de Madrid, como en la de Toledo.
Origen LIG:	Cartografía geológica IGME
Fecha de creación de la ficha:	31/12/2000
Confidencialidad:	Público.

Localización			
X (UTM ED50)	419500		
Y (UTM ED50)	4451000		
Huso	30		
X (UTM ETRS89)	419390		
Y (UTM ETRS89)	4450793		
Huso	30		
Hojas 1:50.000	Nombre	Numero	Hoja 1:200.000
	NAVALCARNERO	581	45 - MADRID
Paraje	CURSO DEL RÍO.		
Municipios	Núcleo	Municipio	Provincia
		SERRANILLOS DEL VALLE	Madrid
Itinerario de acceso	Acceso relativamente fácil a través de una pista que discurre a lo largo de todo el río Guadarrama.		

Situación geológica	
Unidad geológica Ley 42/2007	Depósitos y formas de modelado de origen fluvial y eólico.

Interés	
Geológico principal	Geomorfológico.
Geológico secundario	Petrológico-geoquímico. Estratigráfico. Sedimentológico. Minero-metalogenético.

Uso y seguimiento	
Recogida de fósiles	Incompatible con la conservación del lugar o sin ejemplares.
Recogida de minerales	Incompatible con la conservación del lugar o sin ejemplares.

Visitas	
Equipamiento	<i>Mirador:</i> No.
	<i>Mesas, bancos, etc.:</i> No.
	<i>Señalización:</i> No.
	<i>Fuente de agua potable en las inmediaciones:</i> No.
Acceso discapacitados	No.

Documentación	
Fotografías	 <p style="text-align: center;">El río Guadarrama a su paso por el límite meridional de la Hoja.</p>


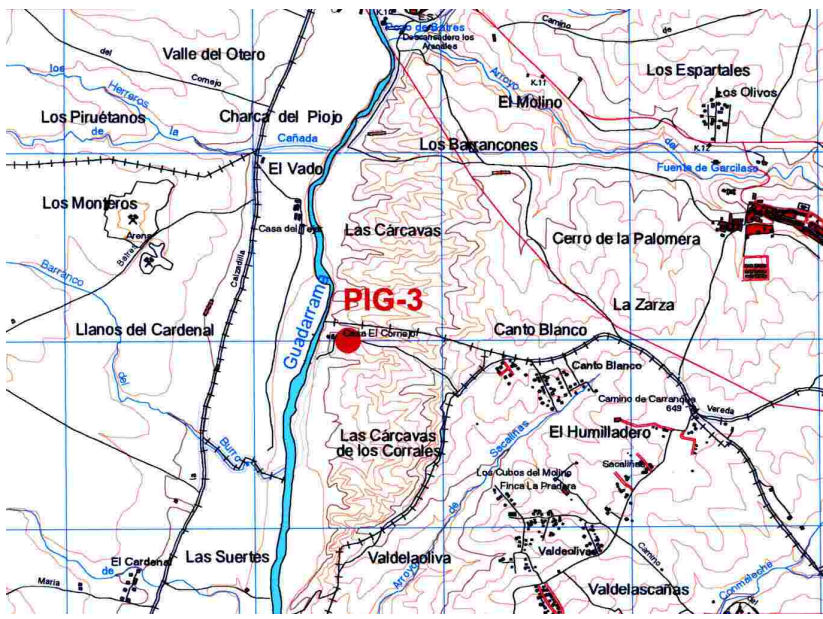
	 <p>Reconversión agrícola de una antigua explotación de una terraza.</p>
<p>Mapa:</p>	 <p>Situación del LIG sobre mapa topográfico</p>
<p>Referencias:</p>	<p>- HOYOS, M; JUNCO, F; PLAZA, J.M.; RAMÍREZ, A. y RUÍZ, J. (1985). El Mioceno de Madrid. En Alberdi, M.T. (Coord.): Geología y Paleontología del Terciario continental de la provincia de Madrid. Museo Nac. Cienc. Naturales, Madrid, 9-16. - JUNCO, F. y CALVO, J.P. (1983). Cuenca de Madrid. En Libro Homenaje a J.M. Ríos, 2, 534-542. - IGME (1988). Atlas Geocientífico del Medio Natural de la Comunidad de Madrid.</p>

Tabla 8.7. Lugar de Interés Geológico (LIG) Curso medio del río Guadarrama (581003)
Fuente: Inventario Español de Lugares de Interés Geológico

8.3 Edafología

A partir del *Mapa de Asociaciones de Suelos de la Comunidad de Madrid*, editado por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) en el año 1990, podemos conocer los distintos tipos de suelos presentes en el término municipal. Ver *plano 7.5 Edafología*.

Cambisoles eútricos (CMe)

Ocupan la mayor parte de la superficie. La característica fundamental de los cambisoles es la presencia en su morfología de un horizonte (horizonte B) formado por la alteración in situ de los minerales de las rocas o materiales de partida y que se traduce en un color pardo vivo, una estructura típica, una liberación de óxidos de hierro y presencia todavía en cantidad apreciable de minerales alterables procedentes de los materiales parentales.

Según la FAO son los *Cambisoles eútricos (CMe)*, son los que tienen un horizonte A ócrico y un grado de saturación del 50% o más al menos entre los 20 y 50 cm de profundidad a partir de la superficie y que no son calcáreos dentro de esa profundidad. Aunque no tienen carbonato cálcico tienen un pH próximo a la neutralidad. No presentan problemas de salinidad y son pobres en materia orgánica. Son de textura franco arcillo arenosa (tipo medio), con algo de pedregosidad en el perfil, con permeabilidad de media a rápida y valores medios también para la retención de agua.

Regosoles dístricos (RGd)

Los segundos en importancia por su presencia. Los *Regosoles* son suelos muy poco evolucionados, es decir, con muy escaso desarrollo genético, lo que se traduce en la inexistencia de horizontes de diagnóstico salvo la presencia de un horizonte A superficial de tipo ócrico o Cmbrico. Se desarrollan sobre materiales no consolidados o débilmente consolidados, por ejemplo, depósitos coluviales, exceptuando los que tienen texturas muy gruesas o los que tienen características flúvicas.

Los *Regosoles dístricos (RGd)*, son aquellos que presentan una saturación en bases menor del 50% al menos entre los 20 y 50 cm de profundidad.

Luvisoles cálcicos (LVk)

Son los suelos que con los Cambisoles mayor representación tienen en la Comunidad de Madrid y son los de más clara vocación agrícola, dedicándose desde hace muchos tiempo al cultivo cerealístico.

La característica fundamental de los *Luvisoles* es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla que en parte es iluvial, es decir, que como consecuencia de un lavado, existe un arrastre de arcilla procedente del horizonte

superior y posteriormente acumulación en este horizonte B. Este tipo de horizonte se denomina argílico y también horizonte B textural y de aquí que en la nomenclatura de horizontes se le designada como Bt.

Los *Luvisoles cálcicos (LVk)*, son los Luvisoles que presentan dentro de su morfología un horizonte cálcico o concentraciones de caliza blanda pulverulenta o ambas cosas conjuntamente dentro de una profundidad de 125 cm a partir de la superficie. Son los Luvisoles más frecuentes en la Comunidad de Madrid. El pH de estos suelos sobrepasa por el valor 7 y están fuertemente saturados en bases.

Fluvisoles eútricos (FLe)

Son suelos poco evolucionados edáficamente, ya que se desarrollan sobre depósitos aluviales recientes sin tiempo para alcanzar una mayor diferenciación genética, y por lo tanto, imposible de distinguir en cortes, calicatas o perfiles de estos suelos otras capas y horizontes que no sea uno superficial algo más oscuro por un mayor contenido en materia orgánica y mejor estructurado (horizonte A). Estos suelos son los que en otras clasificaciones de suelos se entienden por suelos aluviales o suelos de vega.

Los *Fluvisoles eútricos (FLe)* tienen un grado de saturación en bases del 50% o más entre los 20 y los 50 cm de la superficie, pero que no son calcáreos dentro de esos límites. La profundidad útil es grande, pues tenemos más de 100 cm hasta encontrar las graveras aluviales sobre las que descansan prácticamente todos estos suelos. La extensión que representan estos suelos en el conjunto de la Comunidad es pequeña, pero de enorme importancia económica.

8.4 Vegetación y ecosistemas

8.4.1 Vegetación

Vegetación potencial

La vegetación potencial o zonal, hacer referencia a la vegetación que aparece en un determinado lugar de manera natural y en ausencia de perturbaciones.

Se ha realizado la descripción y caracterización de la vegetación zonas de la comarca teniendo en cuenta la clasificación elaborada por Rivas Martínez en el Mapa de Series de Vegetación; en ella, se divide el territorio en las denominadas series de vegetación, que se definen como unidades geobotánicas, sucesionistas y paisajísticas que tratan de expresar todo el conjunto de comunidades vegetales que pueden hallarse en espacios teselares afines resultado del proceso de sucesión, lo que incluye tanto los tipos de vegetación más representativos de la etapa madura del ecosistema vegetal como de las etapas iniciales o subseriales que los remplazan.

En el término municipal está presente de manera dominante la siguiente serie de vegetación:

- **Serie supra-mesomediterráneo guadarrámica, ibérico-soriana, celtibéricoalcarreña y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*)**

Esta serie de vegetación se corresponde con los encinares de la Serie 24a, faciación mesomediterránea o de *Retama sphaerocarpa* (24ab).

Las formaciones vegetales de esta serie corresponden en su estado maduro clímax a bosques densos de encinas, en los que pueden hallarse en ciertos casos enebros (*Juniperus oxycedrus*) o quejigos (*Quercus faginea*), y en algunas ocasiones, alcornoques (*Quercus suber*) o robles melojos (*Quercus pyrenaica*).

Nombre de la serie	<i>24^a. Guadarrámico-Ibérico (supra-meso) silicícola de la encina</i>
Árbol dominante	<i>Quercus rotundifolia</i>
Nombre fitosociológica	<i>Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>
I. Bosque	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Juniperus oxycedrus</i> <i>Lonicera etrusca</i> <i>Paeonia broteroi</i>
II. Matorral denso	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Retama sphaerocarpa</i> <i>Genista cinerascens</i> <i>Adenocarpus aureus</i>
III. Matorral degradado	<i>Cistus ladanifer</i> <i>Lavandula pedunculata</i> <i>Rosmarinus officinalis</i> <i>Helichrysum serotinum</i>
IV. Pastizales	<i>Stipa gigantea</i> <i>Agrostis castellana</i> <i>Poa bulbosa</i>

Tabla 8.8. Etapas de regresión y bioindicadores de la serie 24a

El enclave está ubicado en la serie 22b:

- **Serie mesomediterránea castellano-aragonesa seca basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*.**

Es la serie de mayor extensión superficial de España. Se indica a continuación sus distintas etapas de regresión y bioindicadores.

Nombre de la serie	<i>22b. Castellano-aragonesa de la encina</i>
Árbol dominante	<i>Quercus rotundifolia</i>
Nombre fitosociológica	<i>Bupleuru rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>
I. Bosque	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Bupleurum rigidum</i> <i>Teucrium pinnatifidum</i> <i>Thalictrum tuberosum</i>
II. Matorral denso	<i>Quercus coccifera</i> <i>Rhamnus lyciodes</i> <i>Jasminum fruticans</i> <i>Retama sphaerocarpa</i>
III. Matorral degradado	<i>Genista scorpius</i> <i>Teucrium capitatum</i> <i>Lavandula latifolia</i> <i>Helianthemum rubellum</i>
IV. Pastizales	<i>Stipa tenacissima</i> <i>Branchypodium ramosum</i> <i>Branchypodium distachyon</i>

Tabla 8.8. Etapas de regresión y bioindicadores de la serie 22b

Respecto a la última etapa, correspondiente a los pastizales o formaciones de gramíneas vivaces (espartales, berzales, etc.) hay que indicar que cuando las condiciones del suelo son favorables y sus horizontes superiores orgánicos no han sido todavía erosionados, pueden ocupar grandes extensiones del terreno, susceptibles de diversos aprovechamientos.

Vegetación actual

Aunque según la vegetación potencial la zona debiera estar cubierta por bosques de encinas, la necesidad de consumo de leñas en la región hizo que con el paso del

tiempo estos se hayan visto muy reducidos. Este tipo de bosques sólo quedan en los terrenos de relieve accidentado.

En los valles, los bosques se han ido estrechando hasta quedar reducidos a los bosques de galería, dejando de esta forma, extensas vegas con espacio para cultivar. En los arenales, la tendencia a clarear los bosques, adhesándolos, fue aumentando según aumentaban las necesidades alimentarias de la población, hasta dejar enormes espacios para el cultivo de cereales, vides y olivos.

En épocas mucho más recientes, ya en nuestros días, el abandono de la agricultura consecuencia de su falta de rentabilidad, ha producido numerosos eriales, aunque justo es decir que se ven algunos signos de recuperación, pero todavía insuficientes.

Las formaciones vegetales que se pueden encontrar son las características del clima y usos del suelo existentes en la zona (ver plano 7.9 *Vegetación actual*). Así, en zonas de planicies nos encontraremos con una variedad de especies herbáceas mezcladas con otras plantas cultivadas.

En zonas con afloramientos margo-yesíferos, menos modificados por el hombre a excepción de la actividades extractivas, encontraremos matas y arbustos de poca altura. (*)

Otro tipo de vegetación es la que se puedan encontrar en arroyos o en zonas de agua estancada o remansada. (°)

Se indican a continuación las especies vegetales típicas de las zonas descritas, y las identificadas in situ:

Apiaceae

Cardo corredor (*Eryngium campestre*)

Asteraceae

Achicoria (*Cichorium intybus*)

Cardillo (*Scolymus hispanicus*)

Abrótano hembra (*Santolina chamaecyparissus*)*

Ontina (*Artemisia herbaalba*)*

Alcachofa borriquera (*Onopordum acanthium*)*

Boraginaceae

Borraja (*Borago officinalis*)

Viborera (*Echium vulgare*)

Chupamieles (*Anchusa azurea*)

Verruguera (*Heliotropium europaeum*)

Brassicaceae

Erísimo (*Sisymbrium officinale*)

Lucía (*Biscutella laevigata*),

Pan y quesillo (*Capsella bursa-pastoris*)

Mastuerzo (*Lepidium sativum*)*

Pítano (*Vella spinosa*)*

Cactaceae

Chumbera (*Opuntia ficus-indica*)

Caryophyllaceae

Neguilla (*Agrostemma githago*)

Cyperaceae

Junco churrero (*Scirpus holoschoenus*)°

Cistaceae

Romerillo (*Helianthemum lavandulifolium*)*

Tomillo morisco (*Fumana thymifolia*)*

Convolvulaceae

Correhuela (*Convolvulus arvensis*)

Cupresaceae

Ciprés (*Cupressus sempervirens var. stricta*)

Ephedraceae

Efedra (*Ephedra major*)*

Euforbiáceas

Lechetrezna (*Euphorbia helioscopia*)

Fabaceae

Trébol rojo (*Trifolium repens*)

Retama (*Retama sphaerocarpa*)

Espantalobos (*Colutea arborescens*)*

Fagaceae

Coscoja (*Quercus coccifera*)*

Encina (*Quercus ilex*)

Juncaceae

Juncos (*Juncus effusus*)°

Liliaceae

Nazareno (*Muscari comosum*)

Malvaceae

Malva (*Malva silvestris*)

Moraceae

Higuera (*Ficus carica*)

Oleaceae

Jazmín silvestre (*Jasminum fruticans*)*

Olivo (*Olea europaeae*)

Papaveraceae

Amapola (*Papaver rhoeas*)

Hierba golondrinera (*Chelidonium majus*)

Fumaria (*Fumaria officinalis*)

Pinaceae

Pino carrasco (*Pinus halepensis*)

Pino piñonero (*Pinus pinea*)

Poaceae

Albardín o esparto basto (*Lygeum spartum*)*

Esparto o atocha (*Stipa tenacissima*)*

Carrizos (*Phragmites australis*)^o

Portulacaceae

Verdolaga (*Portulaca oleracea*)

Quenopodiaceas

Cenizo (*Chenopodium album*)

Ranunculaceae

Ojo de perdiz (*Adonis vernalis*)

Resedaceae

Reseda (*Reseda luteola*)*

Rhamnaceae

Espino negro (*Rhamnus lycioides*)*

Rosaceae

Almendro (*Prunus dulcis*)

Majuelo (*Crataegus monogyna*)

Rosa silvestre (*Rosa sp.*)

Zarza (*Rubus sp.*)

Salicaceae

Chopo (*Ulmus nigra*)

Scrophulariaceae

Gordolobo (*Verbascum thapsus*)

Bastarda (*Anthemis arvensis*)

Aciano (*Centaurea Cygnus*)

Cardo cuco (*Carlina vulgaris*)

Typhaceae

Espadañas (*Typha latifolia*)^o

Ulmaceae

Olmo siberiano (*Ulmus pumila*)

Vitaceae

Vid (*Vitis vinifera*)

El término municipal no se encuentra en ningún área de distribución de especies de flora incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas (Decreto 18/1992, de 26 de Marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares).

No hay presencia de árboles catalogados como singulares en el municipio.

8.4.2 Hábitats de interés comunitario

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y la Flora Silvestres se adoptó en el año 1992, siendo la principal disposición comunitaria para la conservación de la biodiversidad que impone la obligación de preservar los hábitats y las especies calificados de interés comunitario.

La información utilizada para llevar a cabo este apartado, es la Cartografía Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y el *“Inventario y descripción de los hábitats incluidos en la Directiva 92/43/CEE presentes en la Comunidad de Madrid”* (CIAM, 2003) y queda recogida en el plano 7.9 *Vegetación actual*.

En el municipio de Serranillos del Valle hay presencia de los siguientes hábitats, no prioritarios, ambos localizados en el enclave:

Código	Nombre
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
9340	Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
91B0	Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>
92A0	Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>

Tabla 8.9. Hábitats de interés comunitario presentes en el término municipal

Hábitat 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

El hábitat 5330 ocupa una extensión de 2.033,22 ha en el Espacio Red Natura 2000, es decir, un 5,99 % de su superficie. Se distribuye por la rampa de la Sierra de Guadarrama, principalmente en los términos municipales de Galapagar, Colmenarejo y Valdemorillo. Se extiende también por barrancos, vaguadas, vertientes, glacis y terrazas de las vertientes al río Guadarrama, principalmente en los términos municipales de Villanueva de la Cañada, Brunete, Villaviciosa de Odón y Batres.

Los matorrales termomediterráneos y pre-estépicos son propios de climas cálidos, más bien secos, en todo tipo de sustratos. Actúan como etapa de sustitución de formaciones de mayor porte. En el Espacio Protegido está constituido por retamares con escoba negra de la asociación *Cytiso scoparii-Retametum sphaerocarphae* Rivas-Martínez ex Fuente 1986. Estos retamares integrados por la retama de bolas (*Retama sphaerocarpa*) y la escoba negra (*Cytisus scoparius*), son de cierta influencia continental y carácter silicícola. Son comunidades heliófilas que sustituyen a los encinares guadarrámicos silicícolas mesomediterráneos (*Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae*) cuando el suelo todavía mantiene un horizonte humífero y una estructura poco deteriorados. Se trata de formaciones de matorral características de la zona termomediterránea, incluidos los matorrales, mayoritariamente indiferentes a la naturaleza silíceo o calcárea del sustrato, que alcanzan sus mayores representaciones o su óptimo desarrollo en la zona termomediterránea. También quedan incluidos los característicos matorrales termófilos endémicos que se desarrollan, principalmente, en el piso termomediterráneo, pero también en el mesomediterráneo del sureste de la Península Ibérica. A pesar de su elevada diversidad local, pueden considerarse como una variante occidental de la friganas orientales, muy similares en su aspecto fisonómico, las cuales han sido incluidas en otro tipo de hábitat diferente atendiendo a su singularidad estructural.

Las especies características son *Retama sphaerocarpa* y *Cytisus scoparius*, si bien, se acompañan de especies de los géneros *Genista*, *Cytisus*, *Thymus*, *Teucrium* y *Lavandula*, entre otros.

El grado de representatividad del hábitat en el Espacio Protegido se considera bueno. Su superficie en el Espacio Protegido representa, además, un porcentaje importante de este hábitat en la Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid (un 20,84 %), lo que suma valor, a pesar de que respecto al total de la región biogeográfica Mediterránea Española su aportación sea poco significativa (0,59 %).

Los matorrales termomediterráneos y pre-estépicos ofrecen una serie de bienes y servicios ambientales entre los que destacan los siguientes: enriquecimiento del suelo por fijación de nitrógeno atmosférico; protección frente a la erosión hídrica y contribución a una infiltración gradual del agua en el suelo; refugio y alimento para especies de fauna como el conejo, presa principal de algunas especies amenazadas; aprovechamiento ganadero, y valor estético.

Hábitat 9340: Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*

El hábitat en el Espacio Protegido tiene una superficie de 2.037,40 ha, lo que representa el 6,00 % del mismo. Se distribuye por el piso mesomediterráneo superior. Destaca su presencia en Colmenarejo, Galapagar, Villaviciosa de Odón (Dehesa de Sacedón) y Batres.

Estos encinares forman bosques, más o menos densos, en los que la especie dominante es la encina (*Quercus ilex* subsp. *ballota*) acompañada de enebros (*Juniperus oxycedrus*). Se corresponden, mayoritariamente, con la asociación Encinares acidófilos mediterráneos con enebros (*Juniperus oxycedri-Quercetum rotundifoliae* Rivas-Martínez 1965) y, en mucha menor medida, Encinar acidófilo luso-extremadurensis con peral silvestre (*Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae* Rivas-Martínez 1987) en el que se incorpora como especie característica *Pyrus bourgaeana*.

Además de estas especies características, se pueden encontrar otras especies arboladas aunque mucho más escasas como *Quercus faginea* subsp. *broteroi* y algunos pies aislados de *Quercus suber*. La vegetación arbustiva y lianoide se caracteriza por especies como *Ruscus aculeatus*, *Daphne gnidium*, *Lonicera etrusca*, *Asparagus acutifolius*, *Paeonia broteri*, *Rubia peregrina*, *Asplenium onopteris*, *Doronicum plantagineum*, *Hyacinthoides hispanica* y *Luzula forsteri*.

En estos encinares han sido citadas diversas Especies de la Directiva Hábitats: *Narcissus triandrus* (Anexo IV Directiva Hábitats, Anexo V Ley 42/2007) y *Ruscus aculeatus* (Anexo V Directiva Hábitats, Anexo VI Ley 42/2007).

Asociados con los encinares, aparecen otros Tipos de Hábitats de Interés Comunitario caracterizados por especies de matorral como los Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos; en zonas más abiertas y pastoreadas también aparecen majadales y vallicares, característicos del hábitat denominado Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.

El grado de representatividad del hábitat en el Espacio Protegido se considera excelente. Aporta el 10,40 % de la superficie de este hábitat en la Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid, lo que le hace muy valioso, a pesar de que respecto al total del territorio nacional (región biogeográfica Mediterránea) su aportación sea poco significativa (0,37 %).

Este hábitat ofrece múltiples servicios ambientales a la sociedad: fijación de carbono; mantenimiento de la biodiversidad; alberga poblaciones de especies de interés comunitario; regulación del ciclo hídrico y control de la erosión; aprovechamiento de plantas medicinales, aromáticas y culinarias; obtención de madera, leñas, bellotas, taninos, carbón vegetal; usos recreativos y cinegéticos; constituye un paisaje característico de notable valor identitario y social; usos educativos y valor científico.

Hábitat 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*

En el Espacio Protegido los prados de *Molinion-Holoschenion* están representados por los juncales churreros ibérico occidentales de la asociación *Trifolium resupinati-Holoschoenetum* Rivas Goday 1964. Esta asociación fitosociológica, constituida por juncales churreros con tréboles, se desarrolla sobre suelos sílceos y representa la etapa de regresión de la fresneda madura. Por pastoreo, da lugar a los gramadales con gran valor como agostaderos.

El hábitat ocupa 45,03 ha en el Espacio Red Natura 2000, lo que supone un 0,13 % de su superficie. Se distribuye, principalmente, en el piedemonte tipo rampa vertiente al embalse del Aulencia (término municipal de Valdemorillo) y en la llanura aluvial, vaguadas, barrancos y vertientes al río Guadarrama, en los términos municipales de Boadilla del Monte, Brunete, Villanueva de la Cañada y Villaviciosa de Odón.

Además del junco churrero (*Scirpoides holoschoenus*) y de *Trifolium resupinatum*, otras especies características del hábitat presentes en el Espacio son: *Juncus inflexus*, *Mentha suaveolens*, *Prunella vulgaris*, *Rumex papillaris* y herbáceas como *Agrostis castellana*, *Briza minor*, *Brachypodium phoenicoides*, *Cynodon dactylon*, *Poa pratensis*, *Ranunculus bulbosus* subsp. *aleae* y *Potentilla reptans*.

Los Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* suelen ser la etapa de regresión de otros tipos de hábitats de bosque con los que, por ello, puede asociarse, en concreto con el hábitat 91B0 (Fresnedas termófilas de

Fraxinus angustifolia). Además, en este Espacio Red Natura se asocia, también, al hábitat 92A0 (Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*).

El grado de representatividad del hábitat en el Espacio Protegido se considera excelente. La superficie de este existente en el Espacio Protegido supone el 5,13 % de la superficie total incluida en la Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid, lo que le suma valor a pesar de que respecto al total del territorio nacional (región biogeográfica Mediterránea) su aportación sea poco significativa (0,18 %).

Las comunidades de *Molinio-Holoschoenion* constituyen estivaderos naturales, pastos que permanecen verdes hasta bien entrado el verano, y que con frecuencia también indican la proximidad de puntos de agua. Por este motivo, aunque el junco churrero posee un interés pastoral prácticamente nulo, la comunidad de *Molinio-Holoschoenion* llega a tener un valor pastoral aceptable.

Los prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* ofrecen una serie de bienes y servicios ambientales entre los que destacan los siguientes: indicadores de humedad edáfica; enriquecimiento del suelo; estabilidad del ecotono entre los ecosistemas acuáticos y los terrestres, actuando como sistema tampón o frontera; agostaderos para el ganado; refugio, lugar de reproducción y alimento para especies de interés cinegético; y, por último, interés etnobotánico.

Hábitat 91B0: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*

Se trata de bosques no riparios de *Fraxinus angustifolia* con presencia de *Quercus pubescens* o *Quercus pyrenaica*. Subtipo Fresnedas ibéricas de *Fraxinus angustifolia*.

El hábitat ocupa 43,78 ha en el Espacio Protegido, lo que supone un 0,13 % de su superficie. Está constituido tanto por formaciones vegetales riparias dominadas por el fresno (*Fraxinus angustifolia*), como por comunidades no aluviales donde el fresno aparece mezclado frecuentemente con melojo (*Quercus pyrenaica*). Se diferencian así dos asociaciones vegetales que constituyen este hábitat en el Espacio:

- Fresnedas occidentales de piedemonte (*Ficario ranunculoidis-Fraxinetum angustifoliae* Rivas-Martínez & Costa in Rivas-Martínez, Costa, Castroviejo & E. Valdés 1980).
- Fresnedas con melojos (*Fraxino angustifoliae-Quercetum pyrenaicae* Rivas Goday 1964 corr. Rivas-Martínez, Fernández-González & A. Molina in Fernández-González & A. Molina 1988).

Las fresnedas de *Ficario ranunculoidis-Fraxinetum angustifoliae* son comunidades más termófilas y ricas en especies que las fresnedas con melojos de la *Fraxino angustifoliae-Quercetum pyrenaicae*, que son más propias de zonas húmedas y frías. Las primeras se pueden localizar junto a la orilla de los cursos de agua o en las terrazas fluviales, estando dominadas por *Fraxinus angustifolia*, que forma un bosque ribereño en cuyo sotobosque se localizan los geófitos *Arum italicum* y *Ranunculus ficaria*. Se distribuyen en el piedemonte mesomediterráneo de la Sierra de Guadarrama, ocupando, en su mayoría, navas, barrancos y gargantas en las rampas vertientes al río Guadarrama y a su afluente el río Aulencia, principalmente en los términos municipales de Valdemorillo, Colmenarejo, Galapagar, Torreldones y Guadarrama. También aparece en gargantas, barrancos y vaguadas de la llanura aluvial del río Guadarrama y en las orillas del propio cauce del río a su paso por los términos municipales de Villaviciosa de Odón, Brunete y Batres.

Acompañando a *Fraxinus angustifolia*, es posible encontrar otras especies características del hábitat en el Espacio Protegido. Algunas de las especies leñosas arbóreas, arbustivas y lianas son: *Salix atrocinerea*, *Salix fragilis*, *Salix salviifolia*, *Populus alba*, *Ulmus minor*, *Arbutus unedo*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Frangula alnus*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Rhamnus cathartica*, *Rubus ulmifolius*, *Lonicera etrusca*, *Lonicera implexa*, *Lonicera periclymenum* subsp. *hispanica*, *Lonicera xylosetum*, *Rosa micrantha*, *Rosa corymbifera*, *Tamus communis*, *Euonymus europaeus*, etc.

Las fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* ofrecen una serie de bienes y servicios ambientales entre los que destacan los siguientes: modificación del microclima que prolonga la productividad biológica de macro y microorganismos; recarga de acuíferos mediante la infiltración de las lluvias y la escorrentía por las raíces; refugio de fauna; recurso ganadero dada la elevada palatabilidad y calidad nutritiva del fresno, así como la alta calidad tanto los pastos herbáceos como del matorral acompañante y, por último, valor paisajístico como paisaje cultural demostrativo de una gestión ganadera tradicional.

Hábitat 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*

Se trata de bosques riparios de la cuenca Mediterránea dominados por especies de *Salix* (*S. alba*, *S. atrocinerea*, *S. fragilis*) o especies relacionadas. Subtipo: Bosques riparios pluriestratos mediterráneos y euroasiáticos en los que participan chopos

(*Populus sp. pl.*), olmos (*Ulmus sp. pl.*), sauces (*Salix sp. pl.*), alisos (*Alnus sp. pl.*), tarajes (*Tamarix sp. pl.*), nogales (*Juglans regia*) y lianas. Los álamos de gran porte (*Populus alba*, *P. caspica*, *P. euphratica*, *P. diversifolia*), suelen dominar el estrato superior del bosque. No obstante, dichos álamos no son constantes y en algunas asociaciones fitosociológicas dominan otras especies mencionadas anteriormente.

Este Tipo de Hábitat recoge un amplio espectro de formaciones riparias, la mayoría hidrófilas, propias de las orillas de ríos caudalosos y de las orillas y lechos de cursos temporales. Secundariamente pueden aparecer en vegas, orillas de humedales naturales, embalses, canales de riego, etc. En el Espacio Protegido ocupa 207,25 ha, un 0,61 % de su superficie, y se distribuye principalmente en gargantas, barrancos y vaguadas de la llanura aluvial del río Guadarrama y en las orillas del propio cauce del río, aguas abajo del embalse de Molino de la Hoz. Las formaciones más extensas se sitúan a orillas del río Guadarrama a su paso por los términos municipales de Villaviciosa de Odón, Navalcarnero, Arroyomolinos y Batres.

En cuanto a las especies características de estos bosques galería en el Espacio Natura algunas de las especies leñosas arbóreas, arbustos y lianas son: *Salix atrocinerea*, *Salix salviifolia*, *Salix alba* x *Salix fragilis* (*Salix neotricha*), *Populus alba*, *Populus nigra*, *Fraxinus angustifolia*, *Alnus glutinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Frangula alnus*, *Corylus avellana*, *Rubus ulmifolius*, *Lonicera sp. pl.*, *Rosa canina*, *Rosa corymbifera*, *Rosa pouzinii*, *Tamarix gallica*, *Bryonia dioica*, *Aristolochia paucinervis*, *Hedera helix*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, etc.

El grado de representatividad del hábitat en el Espacio Protegido se considera excelente. Aporta más del 10 % de la superficie de este hábitat en la Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid, lo que le hace que sea muy valioso, a pesar de que respecto al total del territorio nacional (región biogeográfica Mediterránea) su aportación sea poco significativa (0,77 %). El hecho de que el estado de conservación de las saucedas y alamedas en la Comunidad de Madrid sea en general malo, debido a la explotación agraria y a la extracción de gravas y arenas de los cauces de los ríos, realza el valor de estos excelentes ejemplares de bosques galería.

Este hábitat desempeña una función esencial de protección y estabilización de márgenes de ríos y arroyos frente a la erosión. Las saucedas se caracterizan por su fuerte enraizamiento y ramificación desde la base y por ramas, largas y flexibles que les permiten soportar la fuerza de las aguas en estas zonas muy sensibles a las perturbaciones. Mantienen y aumentan la biodiversidad al forman un corredor verde que posibilita el flujo de fauna y generan un clima más favorable en verano que los

espacios de alrededor. También proporcionan alimento a la fauna silvestre y al ganado, por lo que también deben ser contempladas como pastos. Las riberas vegetadas son uno de los paisajes preferidos por su belleza y diversidad.

8.5 Fauna

Especies fáunicas

La composición faunística de un determinado lugar está fuertemente ligada a las formaciones vegetales existentes y a su estado de conservación.

A continuación se indican, por grupos, las especies señaladas en el Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, correspondientes a las cuadrículas UTM de 10x10 km en las que se localiza el término municipal de Serranillos del Valle (30TVK14, 30TVK15, 30TVK24 y 30TVK25)

Hay que destacar que no todas las especies señaladas en el inventario para estas cuadrículas tienen porque estar presentes en el municipio, ya que las cuadrículas UTM abarcan una superficie mucho mayor que la de este. Para contextualizar esta situación incluimos en la imagen adjunta la relación del término municipal con las cuadrículas en la que se observa como cuadrículas más representativas: 30TVK25 y 30TVK24.

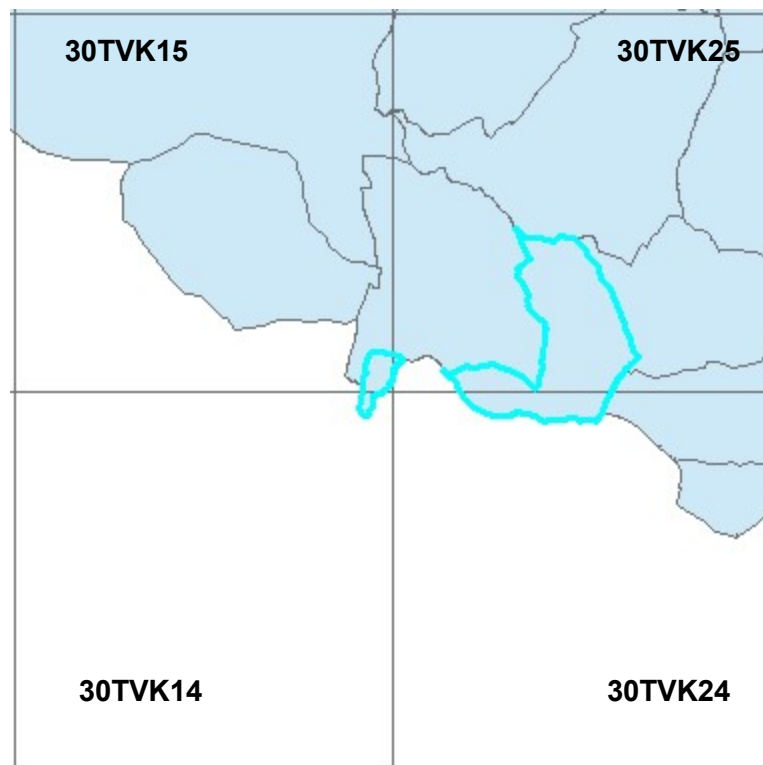


Figura 8.8. Cuadrículas UTM de 10x10 km en las que se encuentra el municipio

Grupo	Especie	30TVK14	30TVK15	30TVK24	30TVK25
Anfibios	<i>Alytes cisternasii</i>		•		
	<i>Bufo calamita</i>	•	•	•	•
	<i>Discoglossus galganoi</i>	•			
	<i>Pelobates cultripes</i>		•		•
	<i>Pelophylax perezi</i>	•	•		•
	<i>Rana perezi</i>		•		•
Aves	<i>Accipiter gentilis</i>				•
	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	•	•		
	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	•	•		
	<i>Actitis hypoleucos</i>	•	•	•	
	<i>Aegithalos caudatus</i>		•		•
	<i>Alauda arvensis</i>	•			
	<i>Alectoris rufa</i>	•	•	•	•
	<i>Anas platyrhynchos</i>	•	•	•	
	<i>Apus apus</i>	•	•	•	•
	<i>Asio otus</i>		•		•
	<i>Athene noctua</i>	•	•	•	•
	<i>Bubo bubo</i>		•		•
	<i>Burhinus oedicephalus</i>		•	•	•
	<i>Buteo buteo</i>		•	•	•
	<i>Calandrella brachydactyla</i>	•	•	•	•
	<i>Callipepla californica</i>				•
	<i>Caprimulgus europaeus</i>		•		•

	<i>Caprimulgus ruficollis</i>	•	•	•	•
	<i>Carduelis cannabina</i>	•	•	•	•
	<i>Carduelis carduelis</i>	•	•	•	•
	<i>Carduelis chloris</i>	•	•	•	•
	<i>Cecropis daurica</i>	•	•		
	<i>Certhia brachydactyla</i>		•		•
	<i>Cettia cetti</i>	•	•	•	•
	<i>Charadrius dubius</i>	•	•		
	<i>Ciconia ciconia</i>	•	•	•	•
	<i>Circaetus gallicus</i>				•
	<i>Circus aeruginosus</i>		•	•	•
	<i>Circus cyaneus</i>		•	•	•
	<i>Circus pygargus</i>		•	•	•
	<i>Cisticola juncidis</i>	•	•	•	
	<i>Clamator glandarius</i>	•	•	•	•
	<i>Columba domestica</i>	•	•	•	•
	<i>Columba livia/domestica</i>	•	•	•	•
	<i>Columba oenas</i>	•	•	•	•
	<i>Columba palumbus</i>	•	•	•	•
	<i>Coracias garrulus</i>	•	•		•
	<i>Corvus monedula</i>	•	•	•	•
	<i>Coturnix coturnix</i>	•	•	•	•
	<i>Cuculus canorus</i>	•			
	<i>Delichon urbicum</i>	•	•	•	•
	<i>Dendrocopos major</i>		•		•

	<i>Emberiza calandra</i>	•	•	•	•
	<i>Falco peregrinus</i>				•
	<i>Falco tinnunculus</i>	•	•	•	•
	<i>Fringilla coelebs</i>	•	•		•
	<i>Fulica atra</i>	•			
	<i>Galerida cristata</i>	•	•	•	•
	<i>Galerida theklae</i>	•	•	•	•
	<i>Gallinula chloropus</i>	•	•		•
	<i>Hieraaetus pennatus</i>		•		•
	<i>Himantopus himantopus</i>	•	•		
	<i>Hippolais polyglotta</i>	•	•	•	•
	<i>Hirundo rustica</i>	•	•	•	•
	<i>Lanius e•cubitor</i>	•	•	•	•
	<i>Lanius senator</i>	•	•	•	•
	<i>Luscinia megarhynchos</i>	•	•	•	•
	<i>Melanocorypha calandra</i>	•	•	•	•
	<i>Merops apiaster</i>	•	•	•	•
	<i>Milvus migrans</i>		•		•
	<i>Motacilla alba</i>		•	•	•
	<i>Myiopsitta monachus</i>			•	•
	<i>Oenanthe hispanica</i>		•	•	•
	<i>Oriolus oriolus</i>	•	•	•	•
	<i>Otus scops</i>	•	•		•
	<i>Parus caeruleus</i>	•	•	•	•
	<i>Parus major</i>	•	•	•	•

	<i>Passer domesticus</i>	•	•	•	•
	<i>Passer hispaniolensis</i>	•	•		•
	<i>Passer montanus</i>	•	•	•	•
	<i>Pica pica</i>	•	•	•	•
	<i>Picus viridis</i>	•	•	•	•
	<i>Pyrrhonorax pyrrhonorax</i>		•		
	<i>Remiz pendulinus</i>	•	•		•
	<i>Riparia riparia</i>	•	•		
	<i>Saxicola torquatus</i>	•	•	•	•
	<i>Serinus serinus</i>	•	•	•	•
	<i>Streptopelia decaocto</i>	•	•	•	•
	<i>Streptopelia turtur</i>	•	•	•	•
	<i>Strix aluco</i>		•		•
	<i>Sturnus unicolor</i>	•	•	•	•
	<i>Sylvia atricapilla</i>	•			•
	<i>Sylvia cantillans</i>		•		
	<i>Sylvia conspicillata</i>		•		
	<i>Sylvia melanocephala</i>	•	•	•	•
	<i>Sylvia undata</i>		•		•
	<i>Tetrax tetrax</i>		•	•	•
	<i>Troglodytes troglodytes</i>		•		
	<i>Turdus merula</i>	•	•	•	•
	<i>Tyto alba</i>	•	•	•	•
	<i>Upupa epops</i>	•	•	•	•
	<i>Euphydryas aurinia</i>				•

Invertebrados	<i>Haliphus lineatocollis</i>	•			
	<i>Laccophilus minutus</i>	•			
	<i>Nebrioporus canaliculatus</i>	•			
	<i>Noterus laevis</i>	•			
	<i>Yola bicarinata</i>	•			
Mamíferos	<i>Apodemus sylvaticus</i>		•	•	•
	<i>Arvicola sapidus</i>		•		•
	<i>Crocidura russula</i>		•		•
	<i>Eliomys quercinus</i>		•		•
	<i>Erinaceus europaeus</i>	•	•	•	•
	<i>Felis silvestris</i>		•		•
	<i>Genetta genetta</i>		•		•
	<i>Lepus granatensis</i>	•	•	•	•
	<i>Martes foina</i>		•		•
	<i>Meles meles</i>		•		•
	<i>Microtus duodecimcostatus</i>		•		•
	<i>Mus musculus</i>	•	•	•	•
	<i>Mus spretus</i>		•	•	•
	<i>Mustela nivalis</i>		•	•	•
	<i>Mustela putorius</i>				•
	<i>Neovison vison</i>		•		
	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	•	•	•	•
	<i>Rattus norvegicus</i>	•	•	•	•
	<i>Rattus rattus</i>		•		•
	<i>Sciurus vulgaris</i>				•

	<i>Suncus etruscus</i>		•		•
	<i>Sus scrofa</i>		•		•
	<i>Talpa occidentalis</i>		•		•
	<i>Vulpes vulpes</i>		•	•	•
Peces continentales	<i>Barbus bocagei</i>	•	•		
	<i>Carassius auratus</i>	•	•		
	<i>Chondrostoma arcasii</i>	•	•		•
	<i>Chondrostoma polylepis</i>	•	•		
	<i>Cobitis paludica</i>	•	•		
	<i>Cyprinus carpio</i>	•	•		
	<i>Gambusia holbrooki</i>	•	•		
	<i>Gobio lozanoi</i>	•			
	<i>Lepomis gibbosus</i>	•	•		
	<i>Luciobarbus bocagei</i>		•		
Reptiles	<i>Acanthodactylus erythrus</i>		•		•
	<i>Coronella girondica</i>			•	
	<i>Lacerta lepida</i>				•
	<i>Malpolon monspessulanus</i>	•	•	•	•
	<i>Mauremys leprosa</i>		•		•
	<i>Natrix maura</i>				•
	<i>Podarcis hispanica</i>	•	•	•	•
	<i>Psammmodromus algirus</i>	•	•		•
	<i>Psammmodromus hispanicus</i>	•			•
	<i>Rhinechis scalaris</i>	•	•		•
<i>Tarentola mauritanica</i>			•		

	<i>Timon lepidus</i>		•		•
	<i>Trachemys scripta</i>		•		

Tabla 8.8. Especies por grupos presentes en cuadrículas 30TVK14, 30TVK15, 30TVK24 y 30TVK25

Catálogo Regional de especies amenazadas

Se indican a continuación las características de las especies indicadas anteriormente incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas y su clasificación (*Decreto 18/1992, de 26 de Marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares*):

Espece	Catálogo Regional	Protección Nacional	Protección internacional
Aves			
Águila imperial ibérica (<i>Aquila adalberti</i>)	Peligro de Extinción	Especie silvestre en régimen de protección especial Catálogo de especies amenazadas Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Cigüeña negra (<i>Ciconia ciconia</i>)	Peligro de Extinción	Especie silvestre en régimen de protección especial Catálogo de especies amenazadas Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Buitre negro (<i>Aegypius monachus</i>)	Peligro de Extinción	Especie silvestre en régimen de protección especial Catálogo de especies amenazadas Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES

Especie	Catálogo Regional	Protección Nacional	Protección internacional
Aves			
Sisón (<i>Otis tetras</i>)	Sensible a la alteración de su hábitat	Especie silvestre en régimen de protección especial Catálogo de especies amenazadas Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Avutarda (<i>Otis tarda</i>)	Sensible a la alteración de su hábitat	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Aguilucho lagunero (<i>Circus aeruginosus</i>)	Sensible a la alteración de su hábitat	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Búho real (<i>Bubo bubo</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna CITES
Milano real (<i>Milvus milvus</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial Catálogo de especies amenazadas Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Cigüeña común (<i>Ciconia ciconia</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial	-
Carraca (<i>Coracias garrulus</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn

Espece	Catálogo Regional	Protección Nacional	Protección internacional
Aves			
Halcón peregrino (<i>Falco peregrinus</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial	-
Aguilucho cenizo (<i>Circus pygargus</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial Catálogo de especies amenazadas Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Águila calzada (<i>Hieraetus pennatus</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	-
Águila culebrera (<i>Circaetus gallicus</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Alcaudón Real (<i>Lanius meridionales</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	Convenio de Berna
Chotacabras pardo (<i>Caprimulgus ruficollis</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	Convenio de Berna
Alcaraván (<i>Burhinus oediconemus</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn
Calandria (<i>Melanocorypha calandra</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna
Lechuza común (<i>Tyto alba</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	Convenio de Berna CITES

Especie	Catálogo Regional	Protección Nacional	Protección internacional
Aves			
Andarríos chico (<i>Actitis hypoleucos</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	Convenio de Berna Convenio de Bonn
Buitre leonado (<i>Gyps fulvus</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn CITES
Cigüeñela (<i>Himantopus himantopus</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Directiva Aves Convenio de Berna Convenio de Bonn
Avión zapador (<i>Riparia riparia</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	Convenio de Berna
Chova piquirroja (<i>Pyrhacorax pyrrhacorax</i>)	De interés especial	Especie silvestre en régimen de protección especial	Directiva Aves Convenio de Berna
Reptiles			
Galápago leproso (<i>Mauremys caspica</i>)	Vulnerable	Especie silvestre en régimen de protección especial Ley de Biodiversidad	Convenio de Berna
Insectos			
Mariposa arlequín (<i>Zerynthia rumina</i>)	De interés especial	-	-

Tabla 8.9. Especies incluidas en el Catálogo Regional con posible presencia en el municipio

Tras la consulta realizada a la *Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid*, solicitando información sobre la presencia de especies de flora y fauna protegida en el término municipal, indican que “según los datos existentes en este ámbito de gestión, en la zona comprendida entre el límite del término municipal, la zona norte de la carretera M-404 y la zona situada al oeste de la AP-41 constan la mayoría de las citas de presencia de aves esteparias como el sisón y de rapaces como el milano real (área de campeo)”.

<p>SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA PROTEGIDAS EN EL T.M. DE SERRANILLOS DEL VALLE.</p> <hr/> <p style="text-align: right;">Ref.: JWC/dmm</p> <p>En relación con los escritos con números de referencia 10/328432.9/17 y 10/131487.9/18; donde se solicita información de especies protegidas de flora y fauna en su término municipal, se indica que según los datos existentes en este ámbito de gestión, en la zona comprendida entre el límite del término municipal, la zona norte de la carretera M-404 y la zona situada al oeste de la AP-41 constan la mayoría de las citas de presencia de aves esteparias como el sisón y de rapaces como el milano real (área de campeo).</p> <p style="text-align: center;">EL JEFE DE SECCIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS</p> <p style="text-align: center;">Firmado digitalmente por JESUS WALLACE COROMINAS Organización: COMUNIDAD DE MADRID Fecha: 2018.04.27 12:11:04 CEST Huella dig.: 74dea215e8694e0a8c942844e982660177ef39</p>
--

Figura 8.9. Especies existentes en el término municipal de Serranillos del Valle
Fuente: Sección de Especies protegidas, Comunidad de Madrid

Red de Municipios por el águila imperial ibérica

La presencia estable de águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) en el cercano “*Monte de Batres*”, ubicado dentro del Parque Regional, y debido al hábitat presente en el municipio y las especies de fauna que alberga, convierten a Serranillos del Valle en un área interesante como zona de campeo para el águila imperial. En consecuencia el término municipal de Serranillos del Valle forma parte de la *Red de Municipios por el águila imperial ibérica* iniciativa que se enmarca dentro de una gran Red de Custodia del águila imperial ibérica.

El objetivo principal de la Red de Municipios por el águila imperial es involucrar a los municipios del área de distribución del águila imperial ibérica en la conservación de

esta especie y su hábitat, dotándoles de herramientas para que puedan compatibilizar las políticas y actuaciones municipales con la conservación de esta especie.

La red engloba y hace partícipe a todos los municipios del área de distribución del águila imperial ibérica en la conservación de esta especie y su hábitat. Entre los compromisos que adquiere el municipio por pertenecer a la Red se encuentran:

- Tener en cuenta la conservación del águila imperial ibérica y su hábitat en las políticas municipales (urbanismo, gestión del territorio, medio ambiente, educación, etc)”
- Realizar una gestión compatible con la conservación del águila imperial ibérica en los terrenos municipales y fomentar que se realice en las propiedades privadas situadas en el municipio.

8.6 Espacios protegidos

El término municipal de Serranillos del Valle se encuentra situado al sur de la Comunidad de Madrid entre los municipios de Batres y Griñón. Presenta buenas vías de acceso y comunicación por carretera (AP-41, M-404, M-407 y M-415) y el ferrocarril de Griñón, por lo que supone una zona de paso y acceso a los espacios naturales de interés situados en este ámbito de la Comunidad de Madrid (ver plano 7.11 *Espacios protegidos*).

8.6.1 Red Natura 2000

En 1992 la Unión Europea creó mediante la *Directiva 92/43/CEE* la Red Natura 2000. Su objetivo es garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitat naturales y de las especies de la fauna y la flora silvestres de interés comunitario en la Unión Europea. Esta red constituye una valiosa herramienta, en línea con el Convenio sobre la Diversidad Biológica auspiciado por Naciones Unidas y ratificado por España y la Unión Europea.

La red está formada por los llamados Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) o Zonas Especiales de Conservación (ZEC) una vez que los LIC cuentan con planes de gestión aprobados; y por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) creadas años antes por la *Directiva 79/409/CEE* y reemplazada actualmente por la *Directiva 2009/147/CE*.

Ambas Directivas fueron traspuestas al ordenamiento jurídico español por medio de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, modificada posteriormente por la *Ley 33/2015 de 21 de septiembre*; constituyendo el marco legislativo básico de la Red Natura 2000 en España.

En el entorno del término municipal se encuentra un lugar catalogado de Interés Comunitario: **LIC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005)**, cuya delimitación coincide aproximadamente con la del Parque Regional. La Comunidad de Madrid declaró este LIC como Zona de Especial Conservación (ZEC) y aprobó su Plan de Gestión por el *Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno*.

No hay Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) cercanas.

La ZEC Cuenca del río Guadarrama, ocupa una superficie de 33.945 ha, conformando una banda que recorre el oeste de la Comunidad de Madrid en sentido norte-sur. Se trata básicamente de dos áreas de gran relevancia ecológica conectadas por un

corredor que sigue el curso del río Guadarrama. Dicho corredor ocupa una banda de 100 m a cada lado del cauce, excepto al atravesar zonas urbanas, donde se circunscribe al mismo.

El área norte del Espacio corresponde a las cabeceras fluviales de los ríos Guadarrama y Aulencia, e incluye los valles de Siete Picos y la Fuenfría, los puertos de Navacerrada y del León, Cuelgamuros, las zonas altas de San Lorenzo de El Escorial, el monte de la Herrería, etc. Al sur, la ZEC coincide sustancialmente con la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

La representatividad de la parte de la ZEC en el municipio se indica en la siguiente tabla:

Nombre	Superficie en TM (ha)	Superficie ZEC (ha)	Superficie. respecto al municipio	Superficie respecto al ZEC
Cuenca del río Guadarrama (ES3110005)	219,9	33.945	16,6%	0,65%

Tabla 8.10. Representatividad de la ZEC en el municipio

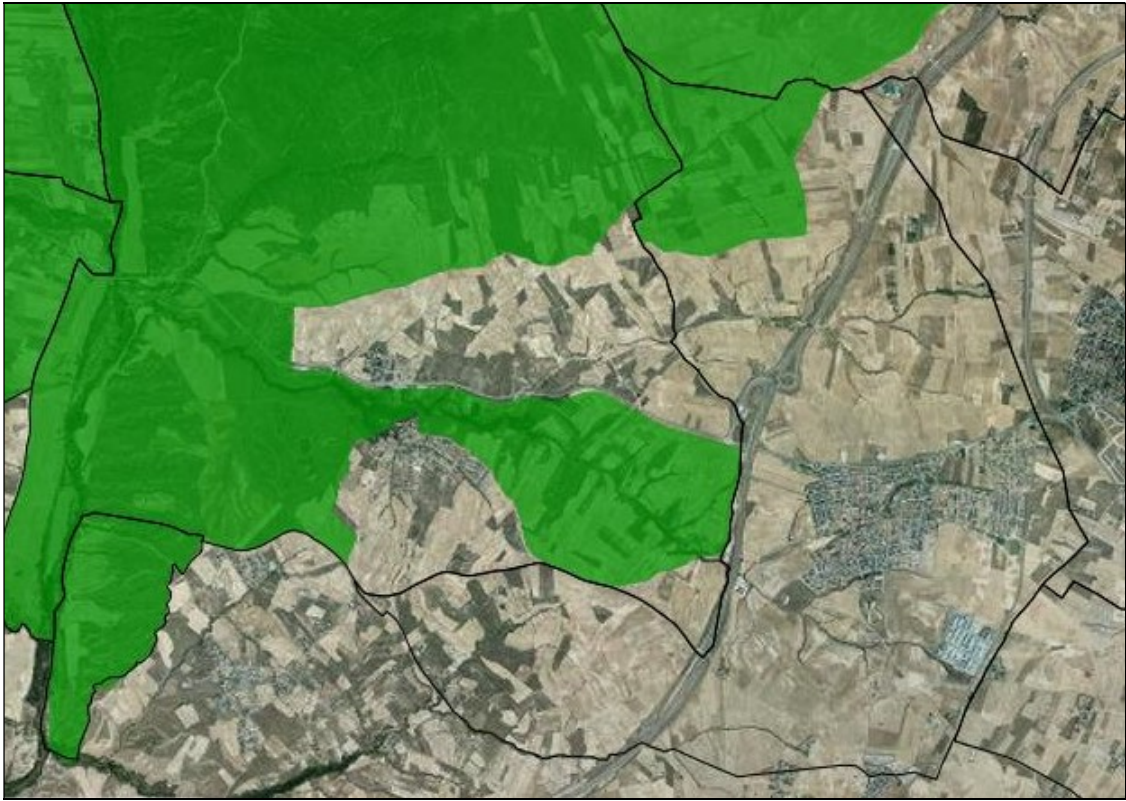


Figura 8.10. Relación de la ZEC con el término de Serranillos del Valle

8.6.2 Espacios naturales protegidos

El término municipal presenta parte de su superficie dentro del “**Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno**”, con el que limita también en parte.

Este Parque Regional fue declarado por la *Ley 20/1999, de 3 de mayo*, la cual ha experimentado sucesivas modificaciones. Su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) fue aprobado por *Decreto 26/1999, de 11 de febrero*, y ampliado posteriormente por *Decreto 124/2002 de 5 de julio*, y que afectó a la parte situada al norte del municipio.

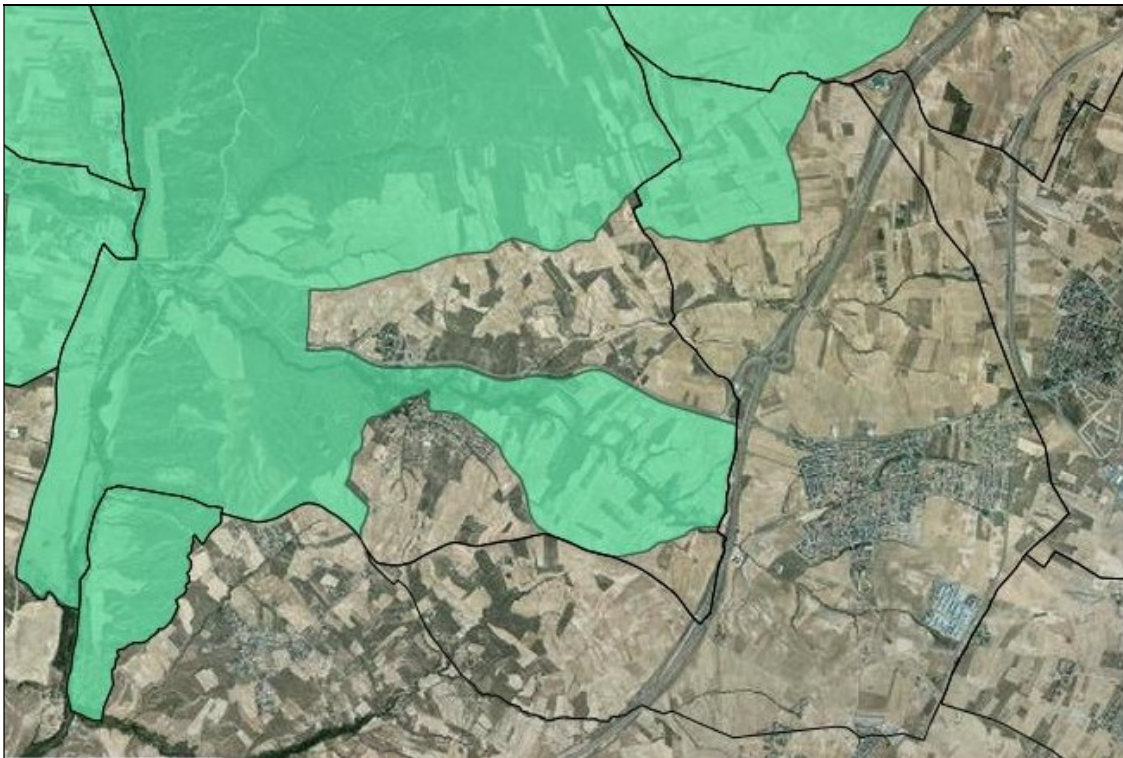


Figura 8.11. Relación del espacio natural protegido con el término de Serranillos del Valle

Los objetivos que se persiguen con la declaración de este Parque Regional son:

- Evitar el deterioro de los recursos naturales y culturales y promover la corrección y restauración de los espacios actualmente degradados.
- Conservación de los recursos geológicos, hídricos, edáficos, florísticos, fáunicos, paisajísticos y culturales.

- Conservación, regeneración y mejora de los ecosistemas fluviales y asociados al bosque de galería.

Se distinguen tres tipos de paisajes dominantes de gran diversidad y valor ecológico:

- Bosque mediterráneo: los encinares se extienden desde la rampa serrana a la campiña. Los densos bosques de encinas han sido tradicionalmente explotados, mediante clareo del arbolado y eliminación del matorral para favorecer el desarrollo del pasto, dando lugar a dehesas. Las dehesas tienen un gran valor ecológico, ya que albergan multitud de especies de fauna, entre ellas una de las especies más emblemática, como es el águila imperial ibérica.
- Bosque de ribera: compuesto fundamentalmente por sauces, chopos y fresnos que junto a álamos y olmos son formaciones vegetales de elevada relevancia ecológica, puesto que cumplen funciones de gran importancia, estabilizando márgenes y orillas, mitigando los efectos de las crecidas y actuando a la vez como refugio y corredores naturales para la fauna.
- Cultivos y eriales: paisajes abiertos, de suave relieve y de fuerte carácter estepario son la despensa para la fauna, ya que les facilita la búsqueda de alimento (grano) y además son zona de caza para las rapaces ya que encuentran gran variedad de presas asociadas a los cultivos y eriales. La mayoría de las aves que habitan en zonas de cultivo, suelen nidificar en el suelo, presentan plumajes crípticos, vuelo rápido y conducta escondidiza, lo que les facilita pasar desapercibidos ante los depredadores.

Otras protecciones presentes son:

- Embalse de Valmayor. (Catalogado)
- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Cuenca del río Guadarrama".
- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Encinares de los ríos Alberche y Cofio".

El PORN zonifica el Parque Regional en tres categorías asignándoles diferentes grados de protección.

- *Zona de máxima protección.* Es la zona de mayor interés y valor ecológico con los ecosistemas mejor conservados. El objetivo prioritario es conservar los recursos naturales, culturales y el mantenimiento de los procesos ecológicos para evitar su degradación. Incluye:
 - Sotos y vegas de los ríos Guadarrama y Aulencia.
 - Encinares de la rampa de la sierra y de la campiña detrítica.
 - Masas mixtas de encinas y pinos sobre la campiña detrítica
- *Zona de protección y mejora.* Comprende terrenos con una profunda transformación por los tradicionales procesos de aprovechamiento agropecuario y forestal, por lo que es fundamental la conservación y recuperación de su ecosistema. Incluye:
 - Masas mixtas de encina y pino sobre la rampa de la sierra.
 - Etapas de sustitución de encinar sobre la rampa serrana.
 - Etapas de sustitución de encinar sobre la campiña detrítica.
- *Zona de mantenimiento de la actividad.* Caracterizada por su actividad agrícola que se centra, principalmente, en los cultivos de secano. También comprende terrenos con repoblación de pino.

A continuación se incluye hace una relación de la superficie del término municipal afectada por el Parque Regional:

Categoría de protección (PORN)	Ámbito del municipio	Superficie (ha)
<i>Máxima protección</i>	Riberas del río Guadarrama en el enclave de “Las Cárcavas”	10,21
<i>Protección y mejora</i>	Enclave de “Las Cárcavas”	91,44
<i>Mantenimiento de la actividad</i>	Zona ubicada al norte delimitada por el Camino de Los Carboneros, el Camino de Los Arenales, y el límite municipal.	121,69

Tabla 8.11. Ámbitos del municipio dentro del Parque Regional y categorías de protección

El término municipal limita también al este con una zona del Parque Regional con categoría de “*Mantenimiento de la actividad*” perteneciente al municipio de Batres.

En cuanto a fauna protegida destacamos la presencia estable de águila imperial en el Parque Regional, por lo que los municipios del entorno con hábitats adecuados los convierten en posibles zonas de campeo de la especie.

8.6.3 Montes preservados

No hay en el municipio áreas declaradas como *montes preservados* en base a la *Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid*.

8.6.4 Corredores ecológicos

El municipio adquiere una mayor importancia ecológico-territorial al estar incluido en el *Sistema de Corredores ecológicos y conectividad de la Comunidad Autónoma de Madrid del año 2010*. En él se establece una red de corredores cuyo objetivo es garantizar la continuidad de los ecosistemas, proteger el territorio para la dispersión de especies, principalmente esteparias, y permitir la accesibilidad de la naturaleza para los ciudadanos.

En concreto, el municipio de Serranillos del Valle se enmarca en el **corredor ecológico de La Sagra**, en el tramo denominado como Griñón. Este corredor une las principales áreas esteparias del sur de la Comunidad de Madrid, describiendo un arco, que de oeste a este une el LIC de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, con la Cuenca del río Guadarrama y con Vegas cuetas y páramos del Sureste de Madrid.

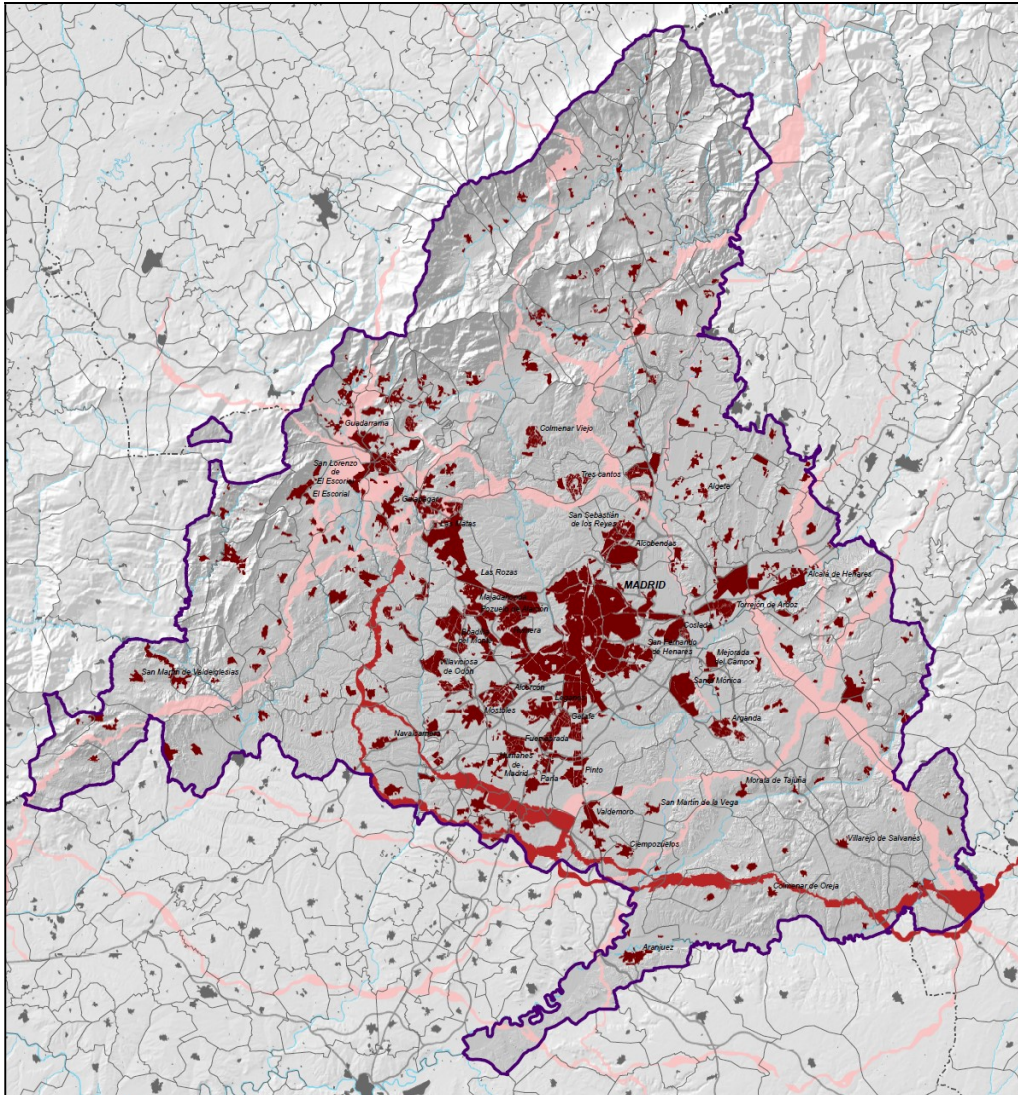


Figura 8.12. Sistema de corredores ecológicos y detalle del corredor de La Sagra.

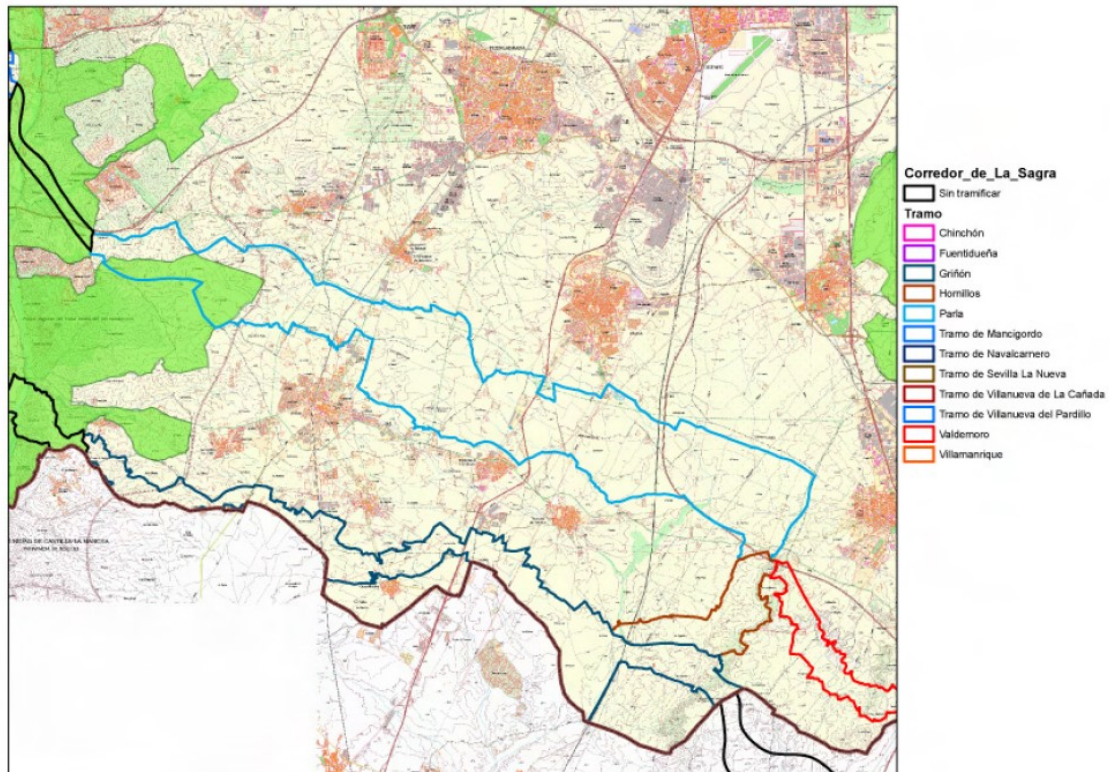


Figura 8.13. Corredor ecológico de La Sagra a su paso por el municipio de Serranillos

Aunque discurre casi íntegramente por la Comunidad de Madrid, el corredor de La Sagra se prolonga hacia la provincia de Cuenca para también unir el LIC de los Yesares del Valle del Tajo y las áreas esteparias de la ZEPA de la Sierra de Altomira.

Por su carácter estepario, discurre fundamentalmente por zonas ocupadas por cultivos herbáceos de secano y mosaicos de cultivo de secano. El 99,5% del suelo del corredor tiene carácter no urbanizable.

Superficie afectada (ha)	% respecto al corredor	% respecto al tramo
222,95	1,35	14,45

Tabla 8.12. Superficie del municipio afectada por el corredor ecológico de La Sagra.

Código	Denominación	Tipo	CCAA
ES3110007	Cuencas de los ríos Alberche y Cofio	LIC	Madrid
ES3110005	Cuenca del río Guadarrama	LIC	Madrid
ES3110006	Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid	LIC	Madrid
ES4250009	Yesares del valle del Tajo	LIC	Castilla La mancha
ES4240018	Sierra de Altomira	ZEPA	Castilla La Mancha

Tabla 8.13. Espacios Natura 2000 conectados por el corredor ecológico de La Sagra.

8.7 Paisaje y áreas de calidad paisajística

Según el Convenio Europeo del Paisaje aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000 y ratificado por España el 26 de noviembre de 2007, se entiende por paisaje *cualquier parte del territorio tal como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.*

Unidades de paisaje de la Comunidad de Madrid

Con el fin analizar y valorar el paisaje, y elaborar una cartografía de utilidad en la planificación y en la gestión del territorio, la Comunidad de Madrid en colaboración con el Departamento de Proyectos y Planificación Rural de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Montes de la Universidad Politécnica de Madrid, ha realizado el estudio “Cartografía del paisaje” que se inició en 1998.

La metodología adoptada, con las adaptaciones lógicas que imponen la escala, el tiempo y los recursos disponibles ha seguido de cerca el método de caracterización *Landscape Character Assessment (LCA)* de la Countryside Agency británica (The Countryside Agency, 2002), entendido el Assessment como el proceso que permite valorar la diversidad y carácter del paisaje tras haber sido estudiado cuidadosamente.

Se dispone así de una cartografía sistemática del paisaje madrileño (base 1:25.000; salida gráfica 1:50.000), con expresión de unidades y tipos de paisaje, y de una caracterización sintética para cada paisaje y de otra, relativamente detallada, para cada tipo de paisaje. Esta última, estructurada en forma de ficha, resulta de la

integración de la “organización del relieve y la red hidrográfica”, la “cubierta vegetal, los usos del suelo y la trama rural”, y la “organización del sistema de asentamientos”, todo ello acompañado de aspectos visuales, dinámicas, criterios de identificación de las unidades del paisaje y de una valoración general.

Las unidades paisajísticas descritas en la cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid y presentes en término municipal son:

- Unidad G21. Campiña del Álamo.
- Unidad G23. Batres.
- Unidad T/G15. Humanes-Griñón-Torrejón de Velasco

Se indican en las siguientes fichas las características de cada una de las unidades del paisaje presentes en el municipio.

Código:	G21
Nombre de la Unidad:	Campiña de El Álamo
Superficie (Has):	7.731
Altitud media (m)	605
Entidades urbanas:	El Álamo, Los Bastos, Calypo, Cotorredondo, Navalcarnero
Elementos fisiográficos:	Llanuras aluviales y terrazas: terrazas; fondos de valle; glacis-terrazza; Interfluvios y vertientes: vertientes-glacis; barrancos y vaguadas; fondos de valle
Vegetación:	Secanos; Secanos con matorral/árboles; Retamares
Ríos – Arroyos:	Guadarrama, El Mancigordo, La Solana, El Tío Toro, Los Vegones, Las Esquiladores, Los Huertos, Valdecobachos, Las Vegas
Embalses y Lagunas:	-
Calidad visual:	Media-baja
Fragilidad visual:	Media

Tabla 8.14. Unidad del paisaje Campiña de El Álamo (G21)

Código:	G23
Nombre de la Unidad:	Batres
Superficie (Has):	2.883
Altitud media (m)	636
Entidades urbanas:	Batres
Elementos fisiográficos:	Interfluvios y vertientes: vertientes-glacis; barrancos y vaguadas; fondos de valle; superficie culminante de las campiñas
Vegetación:	Secanos; Secanos con matorral/árboles; Retamares; Encinares arbóreos y arbustivos
Ríos – Arroyos:	El Sotillo, La Alameda, El Prado Bajo, Valdecarros
Embalses y Lagunas:	-
Calidad visual:	Media
Fragilidad visual:	Baja

Tabla 8.15. Unidad del paisaje de Batres (G23)

Código:	T/G15
Nombre de la Unidad:	Humanes- Griñón- Torrejón de Velasco
Superficie (Has):	13556
Altitud media (m)	641
Entidades urbanas:	Casarrubuelos, Griñón, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Serranillos del Valle, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada
Elementos fisiográficos:	Relieves de transición en la cuenca: vertientesglacis; Interfluvios y vertientes: vertientesglacis; fondos de valle; superficie culminante de las campiñas; Lomas y campiñas en yesos: vertientes-glacis
Vegetación:	Olivares/secanos; Secanos; Secanos con matorral/árboles
Ríos – Arroyos:	Guatén, Las Cárcavas, Humanejos, La Peñuela, El Prado, La Alameda, Los Moscatelares, Moraleja la Mayor, Valdeañes, Valdehondillo del Prado, El Zarzal
Embalses y Lagunas:	-
Calidad visual:	Media-alta
Fragilidad visual:	Media-baja

Tabla 8.16. Unidad del paisaje de Humanes-Griñón-Torrejón de Velasco (T/G25)

9 PROPUESTA DE UNIDADES AMBIENTALES DE SÍNTESIS Y CARTOGRAFÍA DE LOS MÉRITOS DE CONSERVACIÓN

La planificación del territorio se realiza sobre un análisis previo del mismo, en el que se definen una serie de ámbitos de actuación concretos, de manera que se disponga de unidades parciales que hagan operativos los diferentes trabajos de gestión que puedan llevarse a cabo. En general, una vez delimitado un ámbito de estudio concreto, podemos definir una serie de unidades territoriales, denominadas de integración, u operacionales, que se adoptarán como sectores territoriales básicos, tanto en el diagnóstico del medio físico como en la toma de decisiones para su ordenación. La definición de unidades territoriales debe atender a dos objetivos principales:

- Facilitar la comprensión del sistema territorial
- Hacer fácilmente utilizable la información sectorial recogida en el inventario

A partir de los trabajos realizados por *Ian L. McHarg* se comienzan a incorporar concepciones ecológicas en la ordenación territorial y se empieza a hablar de unidades ambientales, ecorregiones y otras terminologías relacionadas con la superación del conflicto existente entre unidades naturales y regiones administrativas respecto a la gestión de los recursos. La obtención de las unidades de integración puede realizarse siguiendo diferentes metodologías, en base a las cuales las unidades se denominan:

- Cuadrícula
- Unidades homogéneas o unidades ambientales
- Unidades no homogéneas, estratégicas o de síntesis

Para el presente estudio se van a considerar *unidades no homogéneas, estratégicas o de síntesis*. Parten de la identificación de un *factor controlante clave* o un aspecto que condiciona el resto de factores existentes. Se pueden utilizar por lo tanto diferentes criterios bajo los que delimitar las unidades de síntesis: criterios ecológicos (vegetación o fauna específica), científico-culturales (yacimientos, geomorfología especial), de productividad primaria (regadíos, zonas de huertas), paisajísticos (alto potencial de vistas, singularidades paisajísticas), funcionales (zonas de recarga de acuíferos). A estos criterios, suelen acompañarse determinadas características del territorio que por sí solas no definen unidades de síntesis, pero que condicionan

fuertemente la unidad. Estos condicionantes suelen estar relacionados con la existencia de riesgos o méritos de conservación y se denominan condicionantes superpuestos.

La diferencia entre unidades ambientales y de síntesis es con frecuencia sutil, aunque en general, las unidades ambientales resultan más descriptivas (incluyendo todos los factores inventariados), mientras que las unidades de síntesis se definen, desde un principio, orientadas hacia un objetivo concreto y se caracterizan básicamente a partir de un factor determinante.

Criterios utilizados para la definición de unidades de síntesis

En un ámbito paisajístico característico de campiña como el que se nos presenta, dominado por un relieve suave y una diversidad de vegetación limitada por la actividad agrícola, obliga a aplicar una escala en la definición de unidades de síntesis que resalte la escasa variabilidad cuantitativa y cualitativa de los elementos señalados. Los criterios utilizados han sido dos: vegetación actual y la geomorfología o fisiografía.

La vegetación actual está dominada por el cultivo de secano herbáceo, por lo que se considera de interés valorar muy positivamente la presencia de teselas de vegetación arbustiva y arbórea, y de vegetación de ribera como generadores de hábitat para la fauna. Estas circunstancias ocurren fundamentalmente en los márgenes de caminos y cultivos, vaguadas y fondos de valle asociados a los cursos de los arroyos de Tochuelo, de Valdespino y de Los Valles.

Se ha considerado como factor diferenciador de la superficie destinada al cultivo, la geomorfología. Tal y como se señaló en el apartado 8.3.3 del documento, y en base a la cartografía de la Comunidad de Madrid, se distinguen cuatro unidades fisiográficas: las *superficies culminantes de campiñas*, las *vertientes-glacis*, los *barrancos y vaguadas* y los *fondos de valle*. En este sentido, las superficies culminantes de campiñas por su cercanía a ámbitos ya urbanizados y sus menores pendientes, son las más susceptibles de ser destinatarias de nuevos desarrollos.

Condicionantes superpuestos

Se consideran los siguientes elementos como condicionantes superpuestos de las unidades ambientales por los méritos de conservación que implican:

- Espacios naturales protegidos: *Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno*, y *Zona de Especial Conservación “Cuenca del río Guadarrama”*

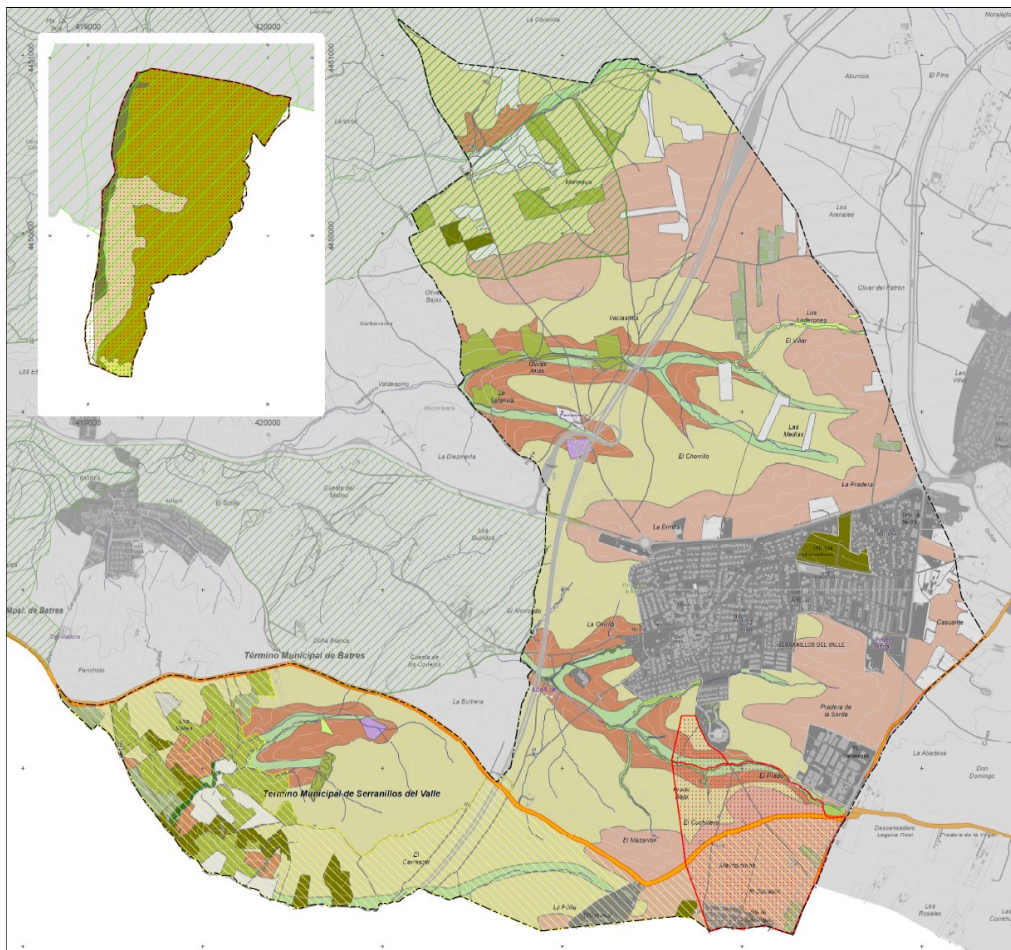
- Áreas de Protección Arqueológica (según PGOU/06)
- Vías pecuarias
- Ríos y riberas
- Corredor ecológico de La Sagra. Tramo de Griñón.

La zonificación de las *Áreas de Protección Arqueológica (APA)* se ha realizado en base a la información que consta en el actual Plan General de Ordenación Urbana, el cual distingue dos tipos de área:

- *Área A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de APA.*
- *Área B: Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.*

El municipio participa en el *Sistema de Corredores ecológicos y conectividad de la Comunidad Autónoma de Madrid del año 2010*¹¹. En él se establece una red de corredores cuyo objetivo es garantizar la continuidad de los ecosistemas, proteger el territorio para la dispersión de especies y permitir la accesibilidad de la naturaleza para los ciudadanos. En concreto, la parte sur del municipio se encuentra en el corredor ecológico de La Sagra, en el tramo denominado como “Griñón”.

¹¹ COMUNIDAD DE MADRID, 2013. *Planificación de la red de corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid*. 10-AT-00124.4/2009 (14-D/10). [Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial].



UNIDADES AMBIENTALES DE SÍNTESIS

- Cantera, gravera y vertedero
- Cantuesar, tomillar y otras especies de pequeña talla
- Cultivo de almendro
- Mezcla de pino piñonero y frondosas
- Mosaico construcción - agrícola
- Olivar
- Pastizal y erial
- Pinar de pino piñonero
- Retamar
- Vegetación de ribera arboreo - arbustiva
- Vegetación de ribera de matorral
- Vegetación de ribera herbacea

- Viñedo
- Zona urbanizada
- Barrancos y vaguadas
- Superficie culminante de las campiñas
- Fondos de valle (llanura aluvial)
- Glacis - terraza (conos de deyección)
- Cárcavas
- Taludes y escarpes
- Vertientes - glacis

MÉRITOS DE CONSERVACIÓN

- Parque Regional
- Áreas de protección arqueológica
- Corredor ecológico
- Vías pecuarias
- Corriente natural

Figura 9.1. Unidades ambientales de síntesis y méritos de conservación

10 ESTUDIOS HIDROLÓGICOS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

10.1 Hidrología superficial

Serranillos del Valle se encuentra en el sector centro-oriental de la Cuenca Hidrográfica del Tajo, entre cuyos afluentes principales se encuentra el río Guadarrama que, discurriendo por su margen derecha, constituye el eje de drenaje principal de la zona. Su confluencia con el río Tajo, se produce más al sur, prácticamente en la cola del embalse de Castrejón que actúa como regulador en este sector de la cuenca.

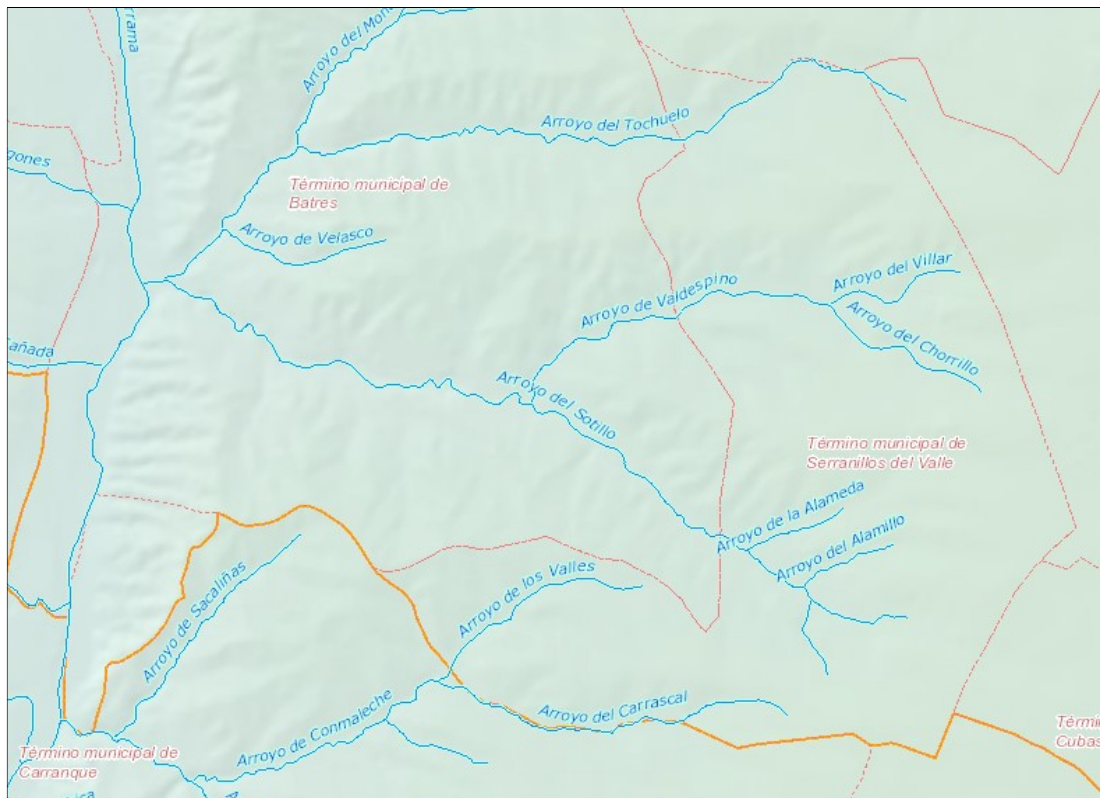


Figura 10.1. Esquema de la red hidrográfica del término municipal y su entorno.

Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

En cuanto a los afluentes del Guadarrama en su curso medio, se trata de arroyos de envergadura muy variable, aunque en general de escasa relevancia, con sus cabeceras localizadas dentro de la Cuenca de Madrid en todos los casos, tanto en su margen derecha como por la izquierda. Poseen algunos un carácter estacional,

destacando no obstante los arroyos del Soto en Móstoles, Los Combos en Arroyomolinos y del Sotillo en Batres por la margen izquierda, mientras que por la derecha lo hacen el arroyo Solana y Cabeza en El Álamo y del Olivar en Casarrubios del Monte.

La red hidrográfica del término municipal se divide en cinco cuencas:

Cuenca del Arroyo del Tochuelo

El Arroyo del Tochuelo nace en el término de Griñón, y cruza el municipio de Serranillos por su extremo norte hacia el oeste, en el ámbito del Parque Regional.

Cuenca del Arroyo de Valdespino

Al norte del núcleo de Serranillos se encuentran el *Arroyo del Villar* y el *Arroyo del Chorrillo*. Ambos arroyos se juntan para cruzar bajo la AP-41, y salir ya como *Arroyo de Valdespino o de la Vega*. Este arroyo discurrirá aproximadamente la mitad de su longitud por el término municipal y se unirá con el *Arroyo del Sotillo* ya en el municipio de Batres.

Cuenca del Arroyo del Sotillo o del Prado Bajo

En esta cuenca se sitúa el núcleo de población. El *Arroyo del Sotillo* nace al sur del polígono industrial y recorre el término en sentido noroeste hasta cruzar la AP-41 cerca de la estación depuradora. Son afluentes de este arroyo por su derecha el *Arroyo del Alamillo* y el *Arroyo de la Alameda*, por su izquierda los es el *Arroyo del Cuchillero*.

Es el único arroyo del municipio que presenta agua de manera permanente, aunque solo en último tramo prácticamente en el límite con Batres.

Cuenca del Arroyo de los Valles

Discurre la zona oeste del municipio en sentido suroeste el *Arroyo de los Valles* hasta cruzar el límite con la provincia de Toledo.

Cuenca del Arroyo del Carrascal

Al sur del municipio, prácticamente en el límite con Toledo, nace el *Arroyo del Carrascal*. El arroyo discurre aproximadamente un kilómetro hacia el oeste hasta constituir el límite del término durante otros dos kilómetros, para abandonarlo y unirse al *Arroyo de los Valles* ya en el municipio de Carranque, en Toledo.

10.2 Zonificación hidrogeológica

En 1988, coincidiendo con la elaboración de los Planes Hidrológicos de todas las cuencas, se delimitaron las Unidades Hidrogeológicas, que fue establecido en el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica: “Por unidad hidrogeológica se entiende uno o varios acuíferos agrupados a efectos de conseguir una racional y eficaz administración del agua”.

En este sentido el término municipal se ubica en la cuenca hidrográfica del Tajo, dentro de la unidad hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera, del sistema acuífero terciario detrítico de Madrid-Toledo-Cáceres.

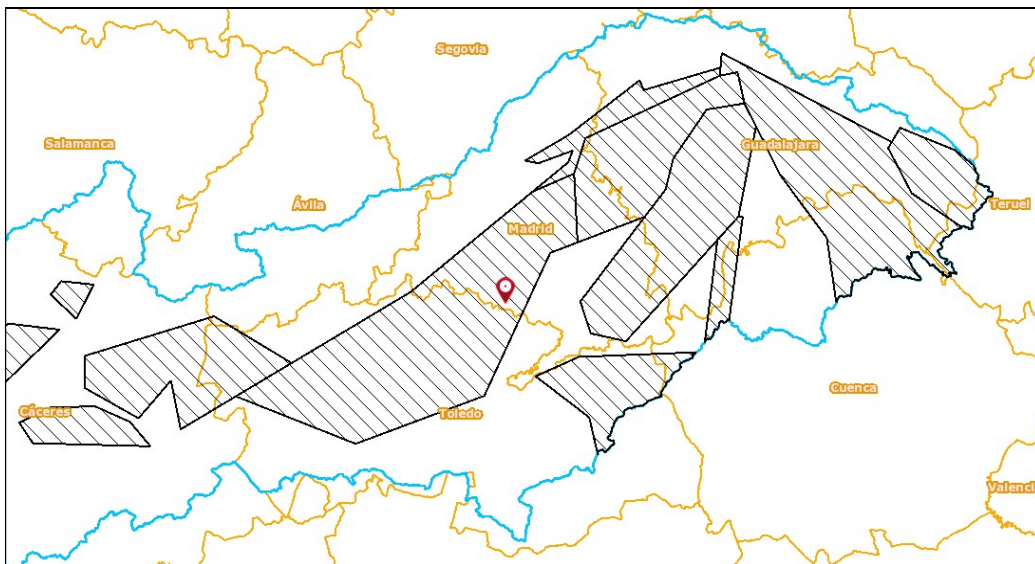


Figura 10.2. Localización del municipio en la Unidad hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera
Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

Es el acuífero más importante, su extensión rebasa los 2.600 km². Está formado por niveles de arenas y arenas arcillosas englobados en una matriz limo-arcillosa; su espesor puede variar de varios cientos hasta los 3.000 metros.

A escala regional este acuífero se recarga en zonas de interfluvios por infiltración directa de aguas de lluvia, y se descarga por las zonas más bajas o valles que lo atraviesan, casi siempre ocupados por materiales permeables más recientes (cuaternario). Sólo de forma muy secundaria el agua procede de las fracturas del complejo granítico-paleozoico y de las calizas mesozoicas.

Desde finales de los 60 se están realizando perforaciones para atender la demanda del espectacular desarrollo de Madrid y su corona metropolitana, tanto para abastecimiento urbano como industrial y para riegos de urbanizaciones.

Actualmente existen numerosos sondeos distribuidos en este acuífero que aportan a los sistemas generales del Canal de Isabel II unos 2500 l/s (campos de Fuencarral, Batres, Plantío y El Goloso, Canal Alto, Bajo y del Oeste); y, además, aportan sus recursos a los sistemas locales de numerosos municipios (Fuenlabrada, Parla, Móstoles, Villanueva del Pardillo, Navalcarnero, etc.).

Su baja permeabilidad, no hace aconsejable explotaciones permanentes concentradas en áreas reducidas; es apto para explotaciones dispersas de pequeña o mediana intensidad. Su gran extensión y espesor (cada metro de descenso de los 2.600 km² de superficie puede aportar más de 200 hm³), significa gran volumen para explotar de forma limitada durante tiempo limitado. Por tanto, la estrategia seguida es la de explotar más intensamente las aguas subterráneas en períodos de sequía o bajas precipitaciones, cuando los embalses superficiales tienen poca agua y de menor calidad, aprovechando el gran volumen almacenado, dejando recuperar los niveles en los períodos húmedos o medios, para evitar cualquier sobreexplotación local o regional del acuífero.

Este acuífero puede presentarse menos vulnerable a la contaminación por su baja permeabilidad, fundamentalmente debido a que el espesor de la zona no saturada puede en algunas zonas llegar a los 30-40 m lo que puede ocasionar una autodepuración de ciertos contaminantes. Los niveles más permeables están constituidos por lentejones de arenas y gravas que se intercalan entre otros menos permeables compuestos por arcillas, limos y arenas arcillosas.

La calidad química de las aguas subterráneas presenta variaciones tanto en superficie como en profundidad, aunque normalmente suele ser buena y apta para los diferentes usos. En general, son las aguas de dureza media, con conductividades comprendidas entre 200 y 500 µmhos/cm que aumentan hacia el sur y el oeste. El total de sólidos disueltos de esta agua está comprendido entre 250 y 500 ppm, y el contenido en cloruros entre 10 y 100 ppm aumentando en general hacia el suroeste. Finalmente, por su contenido iónico se clasifican como bicarbonatadas cálcicas o sódicas.

10.3 Masas de agua subterránea

Dentro de la cuenca hidrográfica del Tajo, se definen 24 masas de agua subterránea. Serranillos del Valle se encuentra enclavada en la masa de agua subterránea nº 030.011 "Madrid: Guadarrama-Manzanares", la cual tiene una superficie de 896 Km².

Esta masa de agua se sitúa entre los ríos Guadarrama (al oeste) y Manzanares (al este). Al Norte limita con la Sierra de Guadarrama, y al Sur con la provincia de Toledo, situándose dicho límite próximo a las poblaciones de Batres, Griñón y Torrejón de la Calzada. El límite Sureste coincide con la divisoria hidrográfica del Jarama.

Litológicamente esta masa de agua está formada por arcosas, areniscas, lutitas, margas y calizas del Mioceno, afloramientos cuaternarios correspondientes a depósitos del glacis y abanicos aluviales. Tal y como se recoge en el Mapa Hidrogeológico de España a escala 1:200.000 del IGME corresponde a la unidad Madrid, con una permeabilidad media.

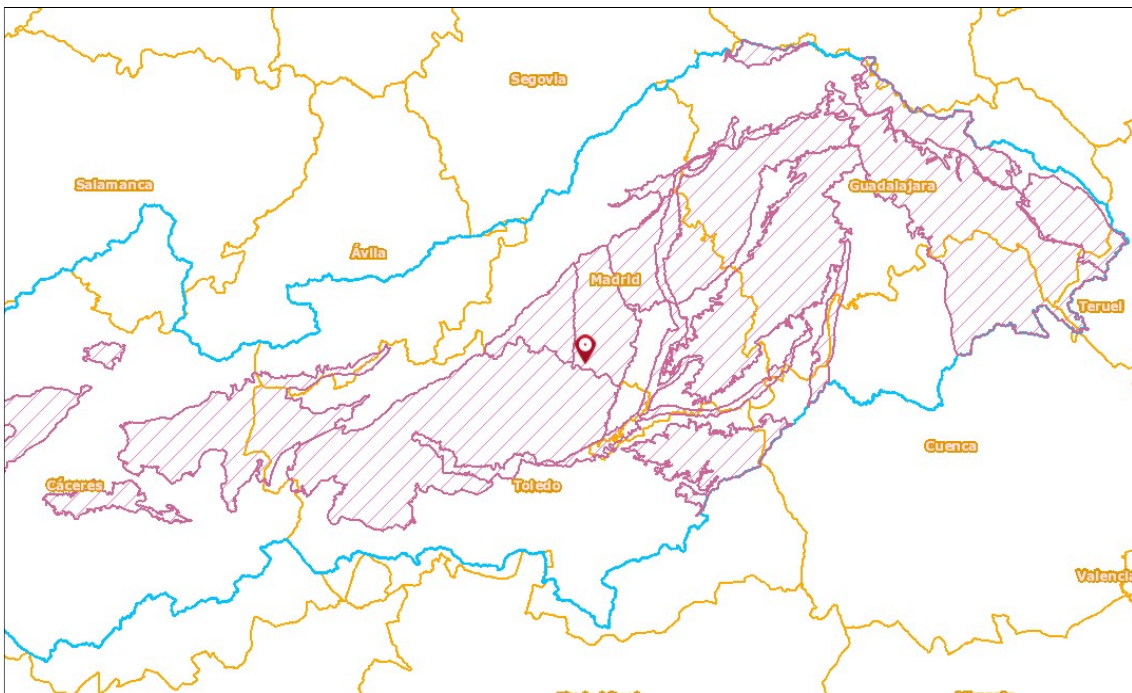


Figura 10.3. Localización del municipio en la masa de agua subterránea nº 030.011
Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

10.4 Red hidrográfica del término municipal de Serranillos del Valle

El municipio de Serranillos del Valle es atravesado por una serie de arroyos, entre los que se encuentra el Arroyo de la Alameda, que cruza el núcleo urbano de este a oeste. Este dato es de gran interés ya que la red de saneamiento se configura en torno a él en él. Este arroyo es afluente de del Arroyo del Prado Bajo, también llamado del Sotillo, que vierten sus aguas en el Río Guadarrama. El arroyo del Sotillo nace al sur del polígono industrial y recorre el término en sentido noroeste hasta cruzar la AP-41 cerca de la estación depuradora.

Otros arroyos próximos afluente del Sotillo o Prado Bajo ya mencionado son el arroyo del Alamillo por su derecha, que también atraviesa parte del núcleo urbano en el sur de este y el arroyo de Cuchicheros por su izquierda.

Estos arroyos son todos de curso intermitente y no llevan caudal en gran parte del año.



Figura 10.4. Esquema de la red hidrográfica del término municipal y su entorno.
Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

Por la parte norte del término municipal del término municipal aparecen el arroyo de la Vega o de Valdespino, el arroyo del Villar y el arroyo del Chorrillo



Figura 10.5. Esquema de la red hidrográfica del término municipal y su entorno.
Fuente: NNSS 2001

10.5 Zonas de protección del dominio público hidráulico

La protección del régimen de las aguas se realiza básicamente mediante la protección del dominio público hidráulico para lo que se delimitan, junto con el cauce de los cursos de agua, los suelos contiguos estableciendo para cada una de las zonas un régimen que regula los usos que pueden implantarse y las actuaciones que pueden realizarse en ellas. Zonas de protección:

- dominio público hidráulico (cauce)
- zona de servidumbre

- zona de policía
- zona de flujo preferente

El cauce o álveo es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles. Se considerará como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente (art. 4.1 del RDPH).

En los planos correspondientes de este PGOU se determina el cauce mediante el examen de las características del terreno. En futuras fases de este Plan General de Ordenación posteriores a este Avance se confirmará el trazado de este cauce mediante los convenientes cálculos hidráulicos.

El cauce constituye parte del dominio público hidráulico del Estado. Tal como recoge el art. 2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), este dominio público hidráulico incluye:

- a) las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Las riberas son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes se entiende los terrenos que lindan con los cauces (art. 6 del RDPH). En las márgenes se definen:

- Zona de servidumbre de cinco metros de anchura medida desde la línea exterior del cauce, destinada al uso público tal como regula el RDPH.
- Zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

- Zona de flujo preferente queda constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes.

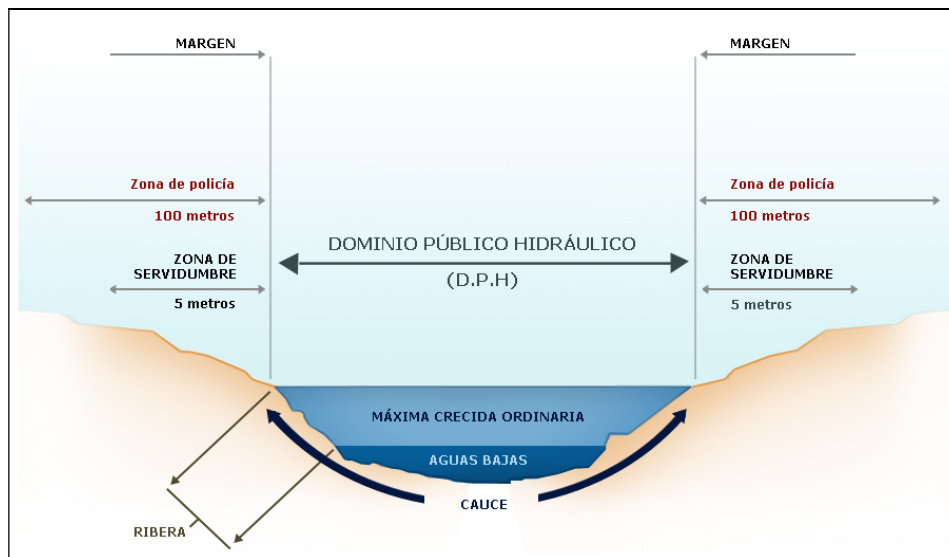


Figura 10.6. Esquema de las zonas de dominio público hidráulico.
Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

Para las zonas de protección que se recogen en este apartado se establece un régimen que limita los usos posibles, requiriendo en todo caso la autorización de la Autoridad de la Cuenca.

La zona de servidumbre tiene como finalidad: la protección del ecosistema fluvial y de dominio hidráulico; el paso público peatonal y para desarrollo de los servicios de vigilancia y conservación y salvamento; varado y amarre de embarcaciones de modo ocasional y en caso de necesidad.

Para asegurar esos objetivos, se exigirá autorización de la Autoridad de la Cuenca para: la tala o plantación de especies arbóreas en la zona de servidumbre (Artº 7.2 del RDPH); las construcciones, que sólo se autorizarán en casos muy justificados (Artº 7.3).

En la zona de policía (artº 9.1 y 4 del RDPH) requieren autorización de la Autoridad de la Cuenca:

- las alteraciones substanciales del relieve natural;
- la extracción de áridos;
- las construcciones de cualquier tipo (aún provisionales);
- cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, o pueda producir degradación o deterioro de la masa de agua o del dominio público hidráulico.

10.1 Inundaciones históricas

Para constatar las posibles inundaciones que se hayan producido en el término municipal se consulta el “Catálogo Nacional de Inundaciones Históricas en la cuenca del Tajo” elaborado en el año 2007 con datos hasta 1999 y actualizado en marzo de 2012 con datos hasta el 31 de diciembre del año 2010, cuyos datos están recopilados en el anejo 1 del documento “Evaluación preliminar del riesgo de inundación” elaborado por la Confederación Hidrográfica del Tajo

Según este documento, de los 217 episodios históricos recopilados, dentro del término municipal de Serranillos del Valle no hay registrado ningún episodios de inundaciones.

También se ha consultado otras fuentes biográficas y prensa, constatándose las inundaciones debidas a entrada en carga del saneamiento y descritas en el apartado sobre colectores de esta memoria.

10.2 Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables

10.2.1 Introducción

El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (siguiendo los principios de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación y de su trasposición al ordenamiento jurídico español, el Real Decreto 903/2010 de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación) publica el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) como un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa.

El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

En esta “Evaluación y gestión del riesgo de inundación” se recogen los tres requerimientos de la directiva 2007/60, siendo estos:

- Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) e identificación de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).
- Elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo (de las ARPSIs seleccionadas en la EPRI).
- Elaboración de los planes de gestión del riesgo de inundación (PGRI)

10.2.2 Evaluación del Riesgo Preliminar de Inundación

Tras el periodo de consulta pública y tramitación correspondiente, el Secretario de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA), con fecha 27 de mayo de 2013, aprobó la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

La red hidrográfica se define a partir de la Base Cartográfica Numérica a escala 1:25.000 (BCN25) elaborada por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) para todo el territorio nacional.

Se consideran zonas con riesgo de inundación aquellas susceptibles de provocar daños por inundación ya sea a la salud humana, al medio ambiente, al patrimonio cultural, a la actividad económica o a las infraestructuras.

El procedimiento a seguir para la identificación de estas zonas es:

1. Tras realizar el análisis de la información disponible sobre inundaciones históricas, se evalúan los impactos que estas inundaciones provocaron.
2. Análisis de los estudios previos de inundabilidad o de riesgo, redactados por las distintas administraciones, evaluando de nuevo los impactos que las inundaciones producen, con criterios similares a los aplicados en el análisis histórico
3. En función de las características geomorfológicas de los cauces, identificando aquellas zonas de aluvial susceptibles de sufrir inundaciones.

Como resultado de este proceso se identifican aquellas zonas en las que existe un riesgo potencial de inundación. Hay que tener en cuenta la existencia de obras de defensa construidas a lo largo de los años (principalmente presas, obras de protección y encauzamientos), que generalmente tienen un efecto de mitigación de ese riesgo, por lo que también se tienen en cuenta estas circunstancias para determinar finalmente las zonas de riesgo actual de inundación.

10.2.3 Elaboración de los Mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación

Esta segunda etapa de la Directiva consiste en la elaboración, para cada ARPSI, de los mapas de peligrosidad de inundación (cálculo de la superficie inundable y calados) y de riesgo de inundación (incorporación de los usos del suelo y de las principales daños esperados a esta superficie inundable).

Los mapas mencionados, que se sometieron a consulta pública durante un periodo de tres meses contados a partir del 19 de mayo de 2015, muestran las consecuencias adversas potenciales de las inundaciones en las ARPSIs, para tres escenarios de probabilidad: alta, media y baja, e indican los daños potenciales que una inundación pueda ocasionar a la población, a los bienes materiales y al medio ambiente. Los escenarios están asociados a periodos de retorno de 10, 100 y 500 años respectivamente, aunque también se han elaborado las zonas inundables para el período de retorno de 50 años y las zonas de flujo preferente.

10.2.4 Planes de gestión del riesgo de inundación

Se trata de la herramienta clave de la Directiva, que fijará para cada ARPSI sus objetivos de gestión del riesgo de inundación, y de acuerdo con cada administración competente, las actuaciones a realizar.

Su contenido contemplará medidas que serán tanto de carácter preventivo como paliativo, estructurales y no estructurales. Este conjunto de medidas garantizará nuevos asentamientos seguros, la disminución del riesgo actual y la mejora de las condiciones morfológicas de las masas de agua superficiales.

10.2.5 Interpretación del mapa de inundaciones

Ninguno de los cauces abiertos (no canalizados) del término municipal han sido calificados como ARPSI, a excepción del río Guadarrama. La inundación calculada para el río Guadarrama no afecta al suelo urbano existente, de lo que se deduce que

los desarrollos existentes están situados en una zona definida con una baja probabilidad anual de inundación.

Por tanto de los cauces que discurren por el término municipal de Serranillos del Valle, únicamente hay elaborados estudios de delimitación del dominio público hidráulico y zonas de servidumbre, policía, flujo preferente e inundables por diversas avenidas de periodo de retorno del río Guadarrama. Esa información está disponible y puede consultarse, a través de internet, en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

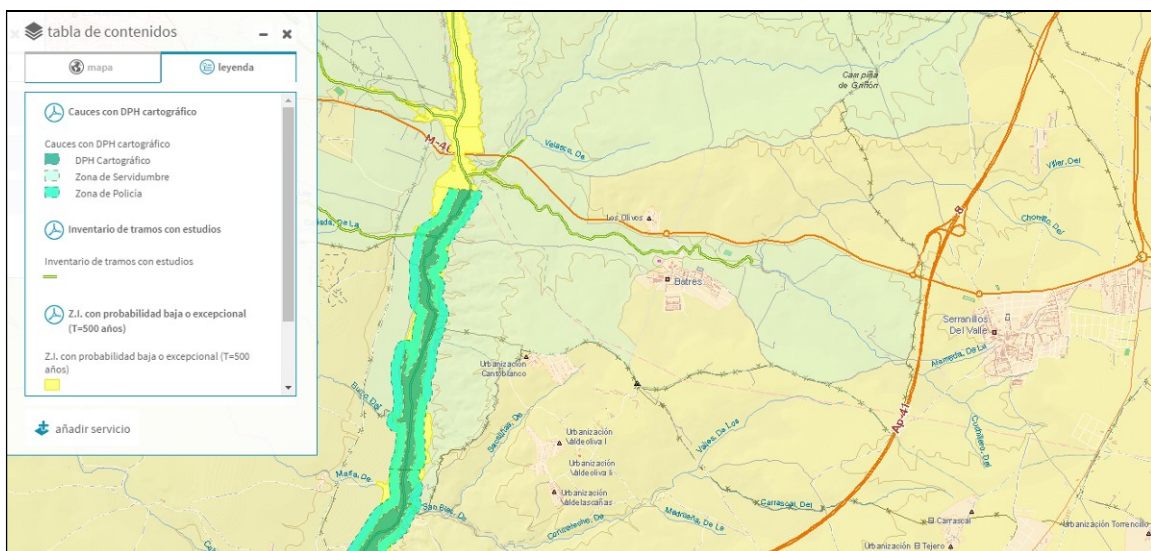


Figura 10.7. Plano de Zonas de Inundación de periodo de retorno 500 años del río Guadarrama.

Fuente: Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables

Para futuras fases de este Plan General de Ordenación posteriores a este avance se deberá comprobar que ningún cauce afecta a los desarrollos propuestos.

11 RUIDOS Y ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

11.1 Aspectos previos del ruido

11.1.1 Introducción

El sonido es “la sensación producida en el órgano del oído por el movimiento vibratorio de los cuerpos, transmitido en un medio elástico, como el aire.” (Diccionario de la Real Academia Española). Por lo tanto, el sonido depende tanto de las características de la vibración como de la capacidad de interpretar y captar estas vibraciones por el oído, y que es diferente según la frecuencia y la energía que tenga la vibración.

Cuando un sonido es inarticulado o confuso, o no deseado por el oyente, se denomina ruido. En el concepto de ruido interviene por tanto la interpretación subjetiva que se hace del sonido por una parte, y el grado de intensidad que tenga el sonido. El ruido tiene efectos muy variados tanto psicológicos como fisiológicos según la persona que lo capte, aunque bajo niveles de intensidad y/o duración excesiva de un sonido este suele ser interpretado como ruido por la mayor parte de las personas, pudiendo llegar a causar dolor o lesiones en el oído.

Las molestias que causa el ruido pueden agruparse en los siguientes tipos:

- Efectos psicológicos: nerviosismo, irritabilidad, cansancio, etc.
- Efectos fisiológicos: alteraciones del sueño y del metabolismo, pérdida de capacidad auditiva y lesiones en el oído, daños en el sistema nervioso central, neurovegetativo, sistema circulatorio, etc.
- Efectos profesionales y sociales: pérdida de rendimiento laboral o escolar, etc.

En las sociedades industrializadas el ruido se ha convertido en uno de los principales problemas para la calidad de vida de las personas en los entornos urbanos y periurbanos. El incremento en el número y velocidad de los automóviles, trenes o aviones, la existencia de instalaciones industriales y maquinaria ruidosa, los motores y equipos empleados en obras e incluso la existencia de locales y centros de recreo hacen que los niveles acústicos puedan alcanzar en las zonas urbanas niveles elevados, produciendo importantes molestias a la población.

En la actualidad, la población valora el ruido como una de las principales causas de pérdida de la calidad de vida en su entorno, como demuestran algunas encuestas y sondeos de opinión.

11.1.1.1 Vehículos en circulación.

Al analizar la emisión originada por un vehículo en circulación, no se puede hablar de una única fuente de ruido, sino que el nivel sonoro global se ve determinado por la contribución de muchas fuentes. El ruido emitido por los vehículos circulando por las carreteras depende de factores tales como las características del propio vehículo, la velocidad y régimen de circulación y las características de la rodadura.

Desde el punto de vista acústico, el ruido de un automóvil depende del tipo de vehículo, su masa, la potencia del motor, tecnología de la combustión, de su estado de conservación, etc.

Respecto a su emisión sonora, los vehículos se pueden clasificar en:

- Vehículos ligeros, aquellos con peso en carga menor de 3,5 toneladas
- Vehículos pesados, con peso en carga mayor de 3,5 toneladas
- Motorizados de dos ruedas

Las condiciones de funcionamiento del vehículo y las características y estado de la calzada también influyen en la emisión sonora.

Una posible clasificación de las fuentes sonoras originadas por un vehículo es:

1. Ruido de origen mecánico
2. Ruido de rodadura
3. Ruido de origen aerodinámico

11.1.2 Normativa de aplicación

La preocupación por los niveles de ruido que sufren muchas zonas habitadas ha llevado a la construcción de un cuerpo normativo por parte de las instituciones para regular los niveles de emisiones sonoras que resultan admisibles en diferentes tipos de entornos. Así existen normas relativas a horarios y obligaciones de espectáculos y actividades de recreo y ruidosas, Ordenanzas de prevención de ruidos en algunos ayuntamientos como el de Serranillos del Valle, "**Ordenanza de convivencia ciudadana**" con un Título IV de "Normas sobre la protección de la atmósfera" incluida la protección frente al ruido, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 16-02-2013, y desde 1999 una normativa de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, "Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica

de la Comunidad de Madrid", derogado por 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*" en virtud de su artículo 2 según el cual "El régimen jurídico aplicable en la materia será el definido por la legislación estatal."

Esta legislación estatal es del año 2003 cuando se aprobó la **Ley del Ruido (Ley 37/2003, de 17 de noviembre)** que tiene como objetivo prevenir, vigilar y reducir los niveles de contaminación acústica, para evitar molestias y daños a la salud y al medioambiente, y garantizar así los derechos constitucionales en relación con la emisión de ruidos molestos.

Esta ley se centra en el ruido ambiental, definido como el sonido exterior no deseado o nocivo generado por las actividades humanas, emitido por medios de transporte, tráfico rodado, ferroviario y aéreo y por actividades industriales. Por tanto, excluye la contaminación acústica originada por actividades domésticas o relaciones de vecindad, siempre y cuando no exceda los límites tolerables de conformidad con los usos locales.

Su finalidad es determinar la exposición al ruido ambiental mediante la definición de las distintas áreas acústicas, la elaboración de mapas estratégicos de ruido y adoptar planes de acción donde los mapas de ruido detecten superaciones de los objetivos de calidad o zonas a proteger contra el aumento del ruido en determinadas aglomeraciones o infraestructuras de transportes en unos plazos determinados.

Esta ley se desarrolla mediante los Reales Decretos:

- **RD 1513/2005 Evaluación y gestión del ruido ambiental**, definiendo los mapas estratégicos de ruido, planes de acción y la información a la población.
- **RD 1367/2007 Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas**, que va más allá de la Directiva comunitaria, estableciendo objetivos de calidad tanto en exterior como en interior (condicionando el Código Técnico de la Edificación en las nuevas viviendas), y valores límites a las infraestructuras y actividades.

La Ley clasifica el territorio en áreas acústicas en función del predominio del uso del suelo (tabla A del Anexo II). Para cada área acústica, el Gobierno fija unos objetivos de calidad teniendo en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población y, especialmente, de los grupos sensibles, el impacto en la fauna y sus hábitats, la presencia de patrimonio histórico y la viabilidad técnica y económica.

ANEXO II. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA.

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

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

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

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Figura 11.1. Objetivos de calidad acústica.
Fuente: Ley 37/2003 del Ruido

Para la evaluación de los niveles sonoros ambientales se utilizan el nivel sonoro continuo equivalente del periodo día, tarde y noche (L_d, L_e y L_n), expresados en dB ponderados conforme a la curva normalizada A.

Los objetivos de calidad para áreas urbanizadas ya existentes están reflejados en la Tabla A, mientras que para nuevos desarrollos disminuyen en 5 dB.

Estos objetivos se considerarán alcanzados cuando los valores obtenidos cumplan, para el período de un año, que:

- a) Ningún valor supere los fijados en esas tablas.
- b) El 97 por 100 de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en esas tablas.

Existen dos supuestos especiales, donde no se establecerán objetivos de calidad acústica:

- las reservas de sonidos de origen natural; y

- las zonas de servidumbre acústica, en las cuales la infraestructura existente impide el cumplimiento de los límites según el actual uso del suelo por lo que su uso quedará restringido.

Se declararán Zonas de Protección Acústica Especial aquellos lugares que incumplen los objetivos de calidad acústica. Se elaborarán planes zonales para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar los objetivos deseados. Si fuera imposible cumplir estos objetivos, se declarará Zona de Situación Acústica Especial y se establecerán medidas correctoras para garantizar por lo menos un ambiente interior con calidad acústica (p. ej. ventanas aislantes antiruido).

Además trata de la prevención y corrección de la contaminación acústica y de la inspección de su cumplimiento, con la definición de las infracciones y su régimen sancionador correspondiente.

Con esta normativa se pretende realizar una adecuada planificación acústica para todo aquello nuevo que se vaya a construir, de forma que exista correspondencia entre el tipo de área acústica y el uso al que se destine la edificación. En caso de que estos niveles sean superiores a los objetivos aplicables la licencia estará condicionada al incremento del aislamiento acústico necesario de modo que se respeten los niveles objetivos de calidad acústica con el uso pretendido. Sin embargo esta ley no es retrospectiva, por lo que solo obliga a nuevas construcciones o a existentes sometidas a cambios substanciales

Y a nivel municipal existe, como ya se ha mencionado antes, la “**Ordenanza de convivencia ciudadana**”, que recoge en sus artículos lo siguiente:

Artículo 31. Regulación normativa

A fin de establecer los mecanismos de protección de la atmosfera por contaminación acústica, además de la presente Ordenanza Municipal, serán de aplicación el Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre y Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre por los 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, y 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.

Artículo 32. Tramos horarios

1. A efectos de lo regulado en esta Ordenanza, el día se divide en tres períodos: el diurno constituido por 12 horas continuas de duración, comprendido entre las 7.00 y hasta las 19.00 horas, el periodo vespertino, o periodo tarde, comprendido entre las 19.00 y las 23.00 horas, y el nocturno, entre las 23.00 y las 7.00 horas. Los intervalos horarios así definidos harán aplicable un valor de los índices de ruido determinado según las tablas correspondientes.

2. En días festivos el período nocturno se amplía al periodo comprendido entre las 23.00 de la víspera y las 9.00 horas.

Artículo 33. Norma de conducta

1. Las limitaciones impuestas en este Título se refieren a los ruidos producidos por:

a) La voz humana o la actividad directa de las personas, ya sea en la vía pública o dentro de la propia vivienda, en los locales públicos o vehículos de servicio público.

b) Sonidos producidos por los animales domésticos

c) Aparatos televisivos, receptores/reproductores de música e instrumentos musicales o acústicos.

2. La producción de ruidos en la vía pública o en el interior de los edificios deberá ser mantenida dentro de los límites que exige la convivencia ciudadana, y al menos en los límites establecidos en los preceptos siguientes, sin perjuicio de la reglamentación especial vigente en materia de instalaciones industriales.

La intervención municipal impedirá que las perturbaciones por los ruidos especificados anteriormente excedan de los límites establecidos en los preceptos posteriores, o que constituyan una molestia o incomodidad que ningún ciudadano tenga el deber jurídico de soportar.

Artículo 34. Niveles de protección del ruido en espacios interiores adyacentes o colindantes

Ninguna actividad o fuente sonora, **excluido el ruido ambiental (tráfico o fuentes naturales)**, podrá transmitir a los espacios interiores adyacentes o colindantes niveles sonoros que, comprobados conforme establecen las disposiciones normativas anteriormente citadas, superen a los que se indican a continuación:

Por tanto, y analizando los tres escalones de normativa, se puede afirmar que la municipal (**Ordenanza de convivencia ciudadana**) no aplica en cuanto al ruido

producido por el tráfico. Entre los otros dos escalones de normativa, autonómica (*Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid*) y estatal (**Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido**), es evidente que la derogación del primero impone la prevalencia del segundo. A la vista de esto se establecen los siguientes límites:

ÁREA RECEPTORA Áreas urbanizadas nuevas	Índices de ruido dB(A)			
	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	55	55	55	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

ÁREA RECEPTORA Áreas urbanizadas existentes	Índices de ruido dB(A)			
	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
- Oficinas o servicios y comercial	70	70	65	73
- Recreativo y espectáculos	73	73	63	74
Tipo 4. Área ruidosa	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

Tabla 11.1. Objetivos de calidad acústica.

Fuente: Elaboración propia a partir de la Ley 37/2003 del Ruido

11.2 Zonificación. Áreas de sensibilidad acústica.

En el presente Avance del PGOU se divide el suelo urbano, como posteriormente se hará con el suelo urbanizable, en las siguientes áreas de sensibilidad acústica:

a) Tipo 1. Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso dotacional sanitario.
- Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
- Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.

– Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

b) Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

– Uso residencial.

– Hospedaje.

c) Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

– Uso de oficinas o servicios.

– Uso comercial.

– Uso deportivo.

– Uso recreativo y de espectáculos.

d) Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo:

– Uso industrial.

e) Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas.

– Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo.

Basándonos en estos criterios establecidos por la normativa en vigor, la zonificación acústica definida para el municipio queda definida en los términos que se reflejan en los planos.

11.3 Estudios de Ruidos

Se van a recopilar los estudios de ruido existente en las carreteras que se encuentran en el término municipal de Serranillos del Valle, así como en las industrias del Polígono Industrial que lo requieran para el desarrollo de su actividad, para poder valorar la ubicación de futuros usos del suelo y su compatibilidad respecto al ruido.

Según informa la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid en su escrito del 26 de marzo de 2018, en la actualidad está en proceso de licitación el contrato para los Servicios de elaboración de los mapas estratégicos de ruido y planes de acción de las carreteras de la red de la Comunidad de Madrid 3a fase, por lo que no se dispone de información actualizada relativa a los niveles de ruido en la red de carreteras autonómicas. Se espera que una vez finalizado los trabajos de este contrato se tenga información de ruidos sobre las carreteras M-415 y M-404 ya que ambas, en los tramos que afectan a Serranillos, poseen una IMD de más de 8.219 vehículos (que corresponden a 3.000.000 millones anuales), requisito para la obligación de los MER (Mapas Estratégicos de Ruidos) en cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE. Los mapas estratégicos de ruido contienen información sobre niveles sonoros y sobre la población expuesta a determinados intervalos de esos niveles de ruido, además de otros datos exigidos por la Directiva 2002/49/CE y la Ley del Ruido, constituyendo un instrumento diseñado para evaluar la exposición al ruido.

La Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, que la traspone, y el desarrollo de esta ley mediante el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y de acuerdo a los plazos establecidos en la misma, exponen la obligación de realización de Mapas de Ruido de grandes ejes viarios (carreteras cuyo tráfico supere los 3.000.000 veh/año), así como los correspondientes Planes de Acción.

Sobre la autovía de peaje AP-41, de titularidad estatal, en escrito fecha a 23 de noviembre de 2017, la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha informaba que *"la Dirección General de Carreteras no ha incluido en los estudios de ruidos realizados para las carreteras de la red del Estado, los correspondientes a la AP-41, debido a que esta autopista tienen un nivel de tráfico muy baja. Además debe tenerse en cuenta, que esta infraestructura en este término municipal (y también en otros), incluye una zona de protección de 50 m. a ambos lados que fueron expropiados, entre otras razones para minimizar los posibles efectos del ruido sobre el entorno"*.

La única referencia a algún estudio de ruidos particular corresponde a la depuradora municipal que, según ha informado el Ayuntamiento, tenía cierta afección por ruidos a una parte de la población. Dado que esta afección fue solventada por la insonorización de la depuradora no se tendrá en cuenta la misma como foco emisor.

Por todo ello se recopila el estudio de ruido postoperacional realizado para los trabajos de redacción del PGOU/06. Dado que no ha existido desde este año ningún desarrollo urbanístico de envergadura que pudiera ser nuevo afectado por el ruido, no se han ejecutado nuevas infraestructuras generadoras de ruido y las intensidades de tráfico manejadas en este estudio para el año 2007 son similares a las actuales para el año 2017, puede darse este estudio como válido para este Avance del PGOU, sin menoscabo para que en fases posteriores de este Plan se actualicen los cálculos. Se toman para ello como referencia los planos del estado postoperacional para una altura del receptor de 4 metro, altura esta preconizada por la legislación estatal.



Figura 11.2. Afección nocturna por ruido a 4 m
Fuente: Estudio acústico del PGOU de Serranillos del Valle de 2006 (PGOU/06)

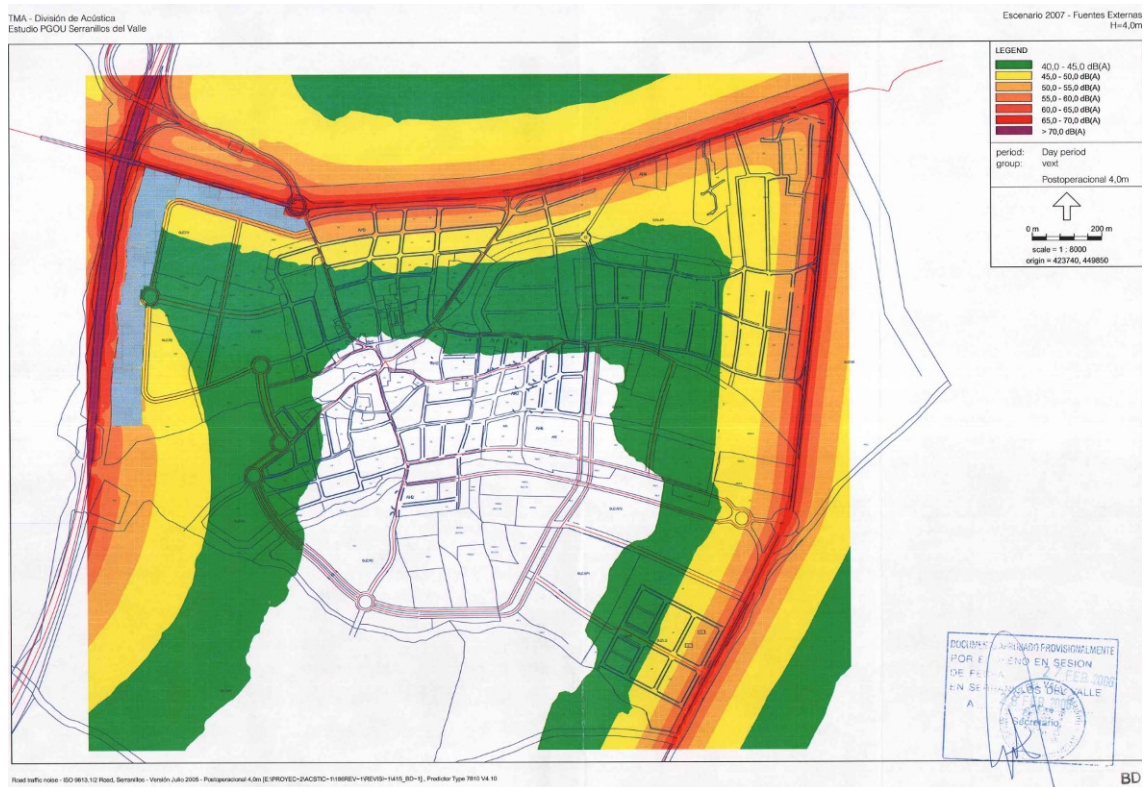


Figura 11.3. Afección diaria por ruido a 4 m
Fuente: Estudio acústico del PGOU de Serranillos del Valle de 2006 (PGOU/06)

11.4 Conclusiones

Como puede deducirse de los planos de isófonas, el suelo urbano de Serranillos del Valle (área urbanizada existente según la legislación estatal) carece de fuentes importantes de ruido. La situación acústica actual está condicionada por la presencia de las dos carreteras importantes cercanas al núcleo urbana (M-404 y M-415).

En el análisis del estado actual no se ha tenido en cuenta la afección por ruido industrial por dos motivos: el primera de ellos es que el polígono se encuentra muy alejada del núcleo (800m de las viviendas más cercanas) y en segundo lugar que se ha comprobado in situ que no existe ninguna emisión ruidosa que se pueda considerar relevante.

En el escenario correspondiente al periodo Día, vemos como la situación acústica imperante en el interior del núcleo es propia de usos de considerable sensibilidad acústica como es el uso residencial. La isófona de 65dB(A) Día queda siempre alejada en mayor o menor medida del frente de las fachadas.

El único lugar donde existe una leve afección es en las parcelas ubicadas más al Noreste donde se cruzan la M-515 y la M-404. En esta zona la isófona mencionada roza levemente en fachadas residenciales. Se puede pensar que esta afección carece de relevancia, sin embargo existen equipamientos ubicados en esta zona dedicados a residencias de la tercera edad cuyos niveles objetivo son de 60dBA Día que se encuentran afectados.

En el escenario correspondiente al periodo Noche, la situación acústica sigue siendo en general favorable para el núcleo, sin embargo se crea una nueva afección importante justo en todo el frente Norte del casco urbano en la primera línea de edificaciones como consecuencia de la presencia de la M-404. Por otro lado crece la afección en las parcelas adyacentes a M-415 quedando afectadas en todo el frente de fachadas que dan a esta vía.

11.4.1 Medidas correctoras

Todas las zonas que actualmente se ven afectadas deberán ser declaradas Zonas de situación Acústica Especial. Esta medida debe recogerse en la documentación del Plan General.

Frente a todas estas afecciones será el Ayuntamiento de Serranillos del Valle el que deberá tomar las medidas oportunas para reducir los niveles hasta alcanzar los niveles objetivo que marca la legislación estatal.

12 ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES

12.1 Erosionabilidad

Se entiende por erosión la remoción y pérdida del suelo de su lugar de origen, ocasionada principalmente por la acción del agua y del viento, y por erosionabilidad el riesgo o la vulnerabilidad de una zona a sufrir erosión.

A partir de los estudios del *Inventario Nacional de Erosión de Suelos 2002-2012 para Madrid* se ha obtenido información de los riesgos por erosión del término municipal.

De este documento se desprende la siguiente información resumen correspondiente al municipio:

Término municipal	Superficie erosionable		Pérdidas de suelo		Pérdidas medias
	ha	%	t / año	%	(t/ ha·año)
Serranillos del Valle	1.267,68	0,16	7.860,20	0,13	6,20

Tabla 12.1. Pérdida de suelo y superficie de Serranillos del Valle

Recogemos a continuación las formas de erosión cartografiadas e inventariadas más importantes en el municipio: la erosión laminar y los movimiento en masa.

Erosión laminar

El análisis de la erosión hídrica superficial de tipo laminar o en regueros es la que más interesa por su influencia en la degradación de los sistemas naturales, la pérdida de productividad de la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos, especialmente cuando se considera la erosión acelerada antrópicamente, que es la que ocasiona las grandes pérdidas de suelo y está propiciada fundamentalmente por la roturación de terrenos en pendiente, la aplicación indiscriminada de prácticas agropecuarias inadecuadas, la deforestación o las grandes obras públicas.

Pérdidas de suelo (t/ha·año)	Superficie geográfica (ha)	%
0 – 5	737,79	55,57
5 - 10	321,66	24,23
10 – 25	175,78	13,24
25 – 50	27,26	2,05
50 – 100	5,19	0,39
100 – 200	0,00	0,00
> 200	0,00	0,00
Láminas de agua superficial y humedales	1,19	0,09
Superficies artificiales	58,79	4,43

Tabla 12.2. Pérdida de suelo por erosión laminar y en regueros en el municipio

Movimiento en masa

Los movimientos en masa son mecanismos de erosión en profundidad, transporte y deposición que se producen por la inestabilidad gravitacional del terreno.

Estos movimientos del terreno tienen normalmente efectos negativos, desde la reducción más o menos intensa de la capacidad productiva del suelo afectado, hasta daños catastróficos, tanto sobre bienes económicos como sobre vidas humanas.

Se indican a continuación tanto la potencialidad como la tipología de movimientos en masa para el municipio de Serranillos del Valle.

Potencialidad	Superficie erosionable (ha)	%
Nula o muy baja	0,00	0,00
Baja o moderada	1.199,57	94,62
Media	3,50	0,28
Alta	0,00	0,00
Muy alta	64,61	5,10

Tabla 12.3. Potencialidad de movimientos en masa en el municipio

Tipología	Superficie erosionable (ha)	%
Derrumbes	65,52	5,17
Derrumbes y deslizamientos	1,94	0,15
Derrumbes y flujos	0,00	0,00
Deslizamientos	0,88	0,07
Deslizamientos y flujos	0,00	0,00
Complejos o mixtos	0,00	0,00

Tabla 12.4. Tipología de movimientos en masa en el municipio

Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

El concepto de vulnerabilidad alude al riesgo de que se produzca un deterioro de la calidad de las aguas subterráneas por vertidos o actividades potencialmente contaminantes.

El término municipal del Serranillos del Valle se encuentra incluido en la **zona vulnerable a la contaminación de nitratos de origen agrario** designada como *Zona 2. Sectores sur de las Masas de Agua Subterráneas 030.011 "Madrid: Guadarrama-Manzanares" y 030.012 "Madrid: Guadarrama-Aldea del Fresno"* por la *ORDEN 1301/2014, de 23 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba el mantenimiento de las zonas vulnerables a la contaminación de nitratos de origen agrario en la Comunidad de Madrid designadas por la Orden 2331/2009, de 20 de junio.*

El *Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero*, de transposición de la *Directiva 91/676/CEE, del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura*, obliga al órgano competente de la Comunidad Autónoma a establecer programas de actuación con objeto de prevenir y reducir este tipo de contaminación.

En este sentido la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio aprobó la *Orden 2070/2012, de 17 de julio, por la que se aprueba el I Programa de Actuación sobre las zonas vulnerables a la contaminación producida por los nitratos, procedentes de fuentes agrarias designadas en la Comunidad de Madrid*.

El programa de actuación tiene por objeto prevenir y reducir la contaminación en las zonas vulnerables mediante unos principios de actuación en la ejecución de las actividades agrarias y en función de su competencia en materia de agricultura y ganadería. Por tanto se debe prestar especial atención al cumplimiento de esta orden y concretamente en lo relativo a los siguientes aspectos por su presencia en el municipio:

- La aplicación de fertilizantes nitrogenados.
- La utilización como abono de los lodos procedentes de la depuración de aguas residuales urbanas.
- Las explotaciones ganaderas ubicadas en el municipio al estar designado totalmente en zona vulnerable.

Esta situación se encuentra refrendada por el *Mapa litoestratigráfico y de permeabilidad de España a escala 1/200.000, del IGME*, donde relacionan la litología con la permeabilidad asignando una graduación de valores desde Muy Alta permeabilidad hasta muy Baja. Al municipio de Serranillos del Valle le corresponde una situación de permeabilidad media debido a la composición detrítica de su litología

13 INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIO

Se estima que las consideraciones siguientes son suficientes para contrastar los principales condicionantes urbanísticos que las infraestructuras básicas pueden comportar respecto al actual nivel de planeamiento.

13.1 Saneamiento

La gestión del saneamiento de aguas también corre a cargo del Canal de Isabel II tras el *"Convenio de 25 de noviembre de 2015, para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Serranillos del Valle, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima y el Ayuntamiento de Serranillos del Valle."*

En virtud del *"Convenio de 25 de noviembre de 2015, para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Serranillos del Valle, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima y el Ayuntamiento de Serranillos del Valle"*, el Canal de Isabel II se comprometía a realizar los dos siguientes documentos:

- **"Estudio diagnóstico del estado actual de la red de alcantarillado"** a redactar por el Canal de Isabel II en virtud de la cláusula duodécima del convenio.

- **"Plan Director de adecuación de la red de alcantarillado"** a redactar por el Canal de Isabel II en virtud de la cláusula duodécima del convenio.

13.1.1 Colectores

Junto con la construcción de la EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) en el año 2005 (antes se realizaba el vertido directo a cauce), dentro de I Plan de Saneamiento y Depuración del 100% de los municipios de la Comunidad de Madrid, incluida en la Actuación VIII: Cuenca Baja del Río Guadarrama y del Arroyo Guatén, se construyeron dos emisarios que unificaron los vertidos existentes anteriormente del municipio y los condujo a la EDAR.

El colector 1 arranca desde uno de los puntos de vertido que existían en el casco urbano. Este colector cruza en su inicio el arroyo de la Alameda. Discurre por la margen izquierda de arroyo hasta alcanzar la cota adecuada para el aliviadero de

pluviales, y limitar el caudal a 10 Qm. Este colector tiene una longitud total de 695 m, con un primer tramo de diámetro 40 cm y longitud 357 m, hasta donde entronca con el colector 2, y desde este punto se prolonga con un diámetro 50 cm hasta la EDAR. En su tramo final cruza el arroyo del alamillo, en tubería enterrada protegida con hormigón.

El colector 2 empieza en el otro punto de vertido anteriormente existente y discurre junto al arroyo del Alamillo hasta el aliviadero de pluviales. Después cruza el camino San Juan y se dirige al entronque con el colector 2.

La red general de saneamiento existente se ubica coincidiendo con el trazado del arroyo del Huerto o de la Alameda, elemento topográficamente idóneo para la evacuación de casi la totalidad del suelo urbano. Dada la existencia de una red de cauces que, respetando su morfología, se integran en el desarrollo, puede asegurarse la solución de saneamiento por gravedad de la totalidad de los suelos existentes y los propuestos.

Las arterias principales del saneamiento del municipio, con sistema de recogida unitario y de dimensiones suficientes para dar servicio a las vías y edificaciones existentes, se encuentran conectadas con la Estación Depuradora de Aguas Residuales, a excepción del polígono Cañariego, que posee su propia depuradora.

Hay que resaltar que la mayor modificación de la red de drenaje la constituye el entubamiento del arroyo de la Alameda desde su cruce con la carretera M-405 hasta el final del Parque de la Alameda, en el límite Oeste del casco urbano. Este entubamiento se encuentra realizado mediante un colector ovoide de 1.000mm x 1.200 mm en su tramo final desde la Plaza del Puente y anteriormente con colectores de diámetros 600mm y 800mm.

En saneamiento, en general, no existen problemas en el municipio, salvo dos puntuales:

- La inundación de la plaza del puente y las edificaciones anexas en episodios de lluvia.

De hecho se han registrados episodios de inundaciones en este punto, estando Serranillos del Valle incluido en algún programa de reparación de daños como el aprobado por la "*Orden INT/2244/2007, de 17 de julio, por la que se determinan los municipios a los que son de aplicación las medidas previstas en el Real Decreto-ley 5/2007, de 22 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para reparar los daños causados por las inundaciones producidas por*

las tormentas de lluvia, granizo y viento que han afectado en la segunda quincena del mes de mayo de 2007"

Esto es debido al bajo diámetro de la canalización del arroyo de la Alameda, un ovoide de dimensiones 1200mm x 1000mm, y al aumento de caudal que en su día supuso la urbanización de las zonas de aguas arriba de este punto, que hace que en episodios de fuertes lluvias el colector entre en carga.

En términos generales, la urbanización de una zona supone la modificación sustancial de la dinámica de escorrentía de los terrenos, pues se alteran las pendientes, la naturaleza de las superficies (permeabilidad y capacidad de infiltración), y se modifica el recorrido superficial del agua, drenándose la escorrentía principalmente por la red de colectores y no por superficie como en la situación anterior a la urbanización.

Para reducir en la medida de los posibles esas modificaciones, el PGOU debe proponer para los nuevos crecimientos una red de colectores para la evacuación de las aguas pluviales, de manera que éstas se viertan a los cauces en el punto más próximo al punto de drenaje en las condiciones preoperacionales, evitando de esa manera la concentración de caudales en unos pocos puntos de vertido, lo que podría causar desbordamientos aguas debajo de los puntos de vertido. Y para el suelo urbano consolidado se debe intentar buscar una solución desde el PGOU pues los nuevos desarrollos y la densificación del centro podrían aumentar aún más el caudal.

- El vertido de aguas negras del polígono industrial Cañariego. El polígono Cañariego dispone de una depuradora propia si bien hay constancia por denuncias de los años 2015 y 2016 de SEPRONA por falta de tratamiento adecuado y vertidos de aguas residuales al cauce del arroyo. Para el Ayuntamiento es prioritario solucionar este tema, existiendo dos posibles soluciones. Bien se pone en funcionamiento la depuradora industrial existente (o se sustituye por otra en el mismo emplazamiento) o bien se conecta con la EDAR municipal existente.

Este PGOU aboga por la segunda de ellas, habiendo ya planteada una solución que pasa por la renovación interna de la red de saneamiento y su conexión con la red municipal existente para así asegurar la depuración de las aguas generadas en la EDAR municipal. Esta solución, que se recoge en la siguiente imagen a modo de esquema junto con las mejoras para el abastecimiento del polígono, tendría los

siguientes elementos, ordenados desde el polígono hasta su conexión con el saneamiento municipal:

- La conexión con el saneamiento existente en un punto previo a la depuradora existente.
- Un posible tanque de tormentas que lamine los caudales en episodios de lluvias, tras la conexión.
- Un tramo I en gravedad con una longitud de 110 metros
- Una EBAR que bombeo el agua residual en un tramo II de 526 metros en impulsión hasta la arqueta de rotura.
- Un tramo III en gravedad en 240 metros hasta la conexión con el saneamiento municipal existente en el quiebro de la calle Griñón.

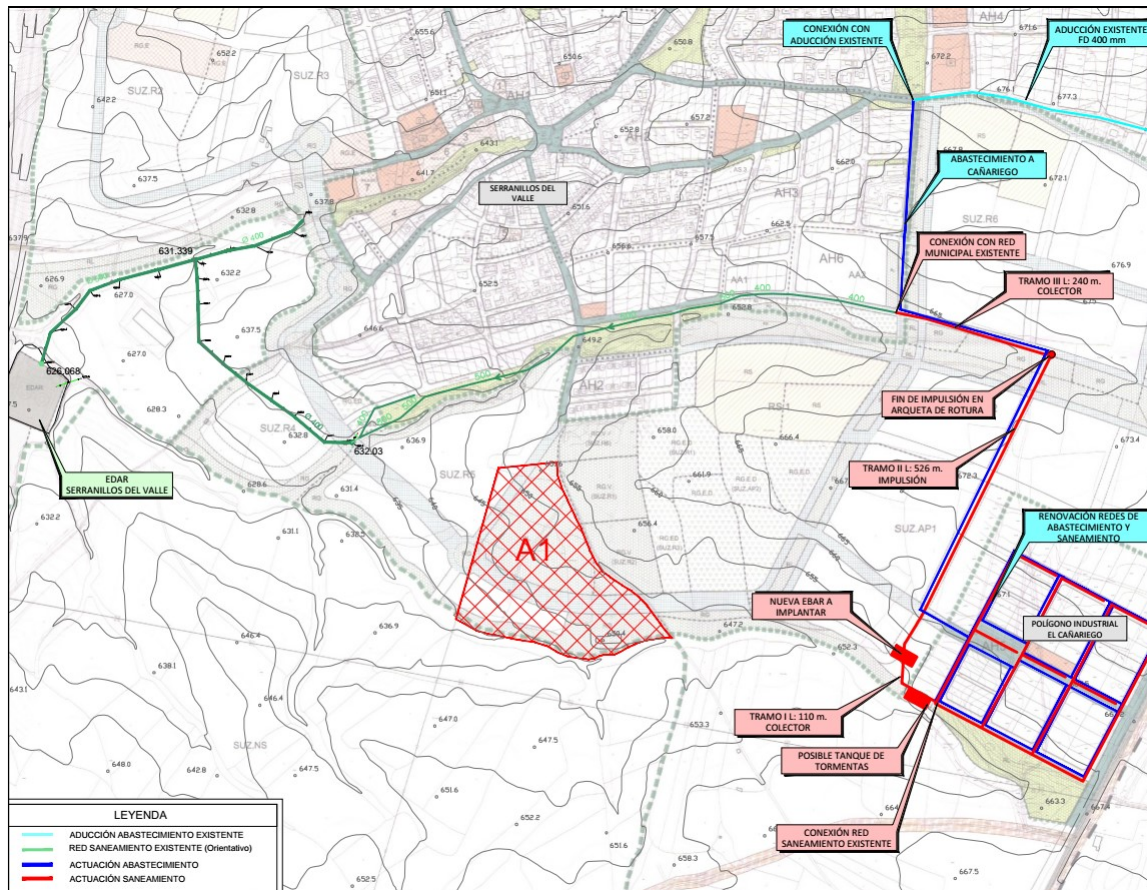


Figura 13.1. Objetivos de calidad acústica.

Fuente: Adenda sobre abastecimiento y saneamiento en el polígono industrial redactada por el Canal de Isabel II

En cuanto a urbanizaciones sin conexión a redes o con conexión desconocidas nos encontramos con las siguientes:

- Urbanización de la calle Moscatelares. Es privada y no se conoce su punto de vertido de saneamiento, aunque en el PGOU/06 venga conectada a la urbanización existente al este.
- Urbanización los Llanos de Griñón y El Tejar, al sur del término municipal, con la mayoría de su superficie en la Comunidad de Castilla-La Mancha, con abastecimiento y saneamiento de esta comunidad pero la parte norte con

empadronamiento en Serranillos y por tanto con pagos de tributos, así como los servicios sanitarios y educativos, en la Comunidad de Madrid.

La red queda reflejada en los planos correspondientes elaborados a partir de los datos suministrados por el Ayuntamiento puesto que el Canal de Isabel II, a la petición de información sobre la red, respondió con un escrito fechado el 22 de junio de 2017 afirmando que "en cuanto a la red de saneamiento, actualmente no se dispone de esta información aunque se están realizando trabajos de actualización desde el Area de Cartografía y GIS de toda la red de saneamiento gestionada por Canal de Isabel II Gestión."

En el mismo escrito se informaba de las infraestructuras hidráulicas planificadas en el término municipal de Serranillos del Valle, no habiendo a fecha del mismo prevista ninguna por parte de Canal de Isabel II Gestión ya que se han ejecutado recientemente, por un lado, las obras correspondientes al Abastecimiento de Serranillos del Valle desde la ETAP de Griñón, obras que fueron recibidas en abril de 2015, y por otro, las obras de ampliación de la EDAR de Serranillos del Valle, que fueron ejecutadas en 2014.

La red de saneamiento prevista en el planeamiento para los nuevos desarrollos debe ser separativa, siguiendo las recomendaciones que establece la normativa del Plan Hidrológico del Tajo así como el Canal de Isabel II, los cuales proponen como óptimo la adopción de redes separativas para los nuevos desarrollos urbanísticos de la Comunidad de Madrid.

Como se ha puesto de manifiesto en puntos anteriores, la evacuación de las aguas pluviales se pretende hacer de tal manera que se modifique en la menor medida posible los caudales existentes en los distintos cauces. Para ello, los puntos de vertido de los distintos sectores urbanísticos se han colocado lo más cercano posible de los puntos de producción de las escorrentías, y distribuidos a los largo de los distintos tramos de los cauces para evitar el vertido de un caudal elevado en un punto concentrada, lo que podría generar sobreelevaciones de los calados aguas abajo.

13.1.2 Bombeos

No existen bombes ni tanques de tormentas en el municipio.

13.1.3 Estación Depuradora de Agua Residuales

Esta depuradora fue ejecutada en 2002, de acuerdo al Plan de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales en la Comunidad de Madrid PSD (1995-2004) y puesta en servicio en 2005 con caudal autorizado de 1.435 m³/día para unos 7.000 habitantes equivalentes de diseño. Está situada en el extremo suroeste del desarrollo urbano, junto a la confluencia de los arroyos del Prado Bajo y de la Alameda. En 2014 se ejecutó su ampliación.



Figura 13.2. Estación Depuradora de Aguas Residuales
Fuente: Google Maps. Fecha de la imagen Sept. 2011

Los caudales y datos para los que se ha realizado el dimensionamiento de la estación depuradora en el año 2005 fueron los siguientes:

- Caudal diario: 1435 m³/día
- Caudal máximo en el pretratamiento: 269 m³/h
- Caudal medio: 60 m³/h

- Caudal punta: 99 m³/h
- Habitantes equivalentes: 7.000
- Descripción de la línea de agua
 - Obra de llegada y alivio de pluviales
 - Tamizado de pluviales
 - Pozo de gruesos
 - Desbaste de sólidos
 - Desarenador-desengrasador aireado
 - Decantador para tratamiento de pluviales aliviadas pretratadas
 - Tratamiento biológico mediante aeración prolongada (con nitrificación-desnitrificación), con 2 líneas compuestas por:
 - Reactor biológico
 - Decantador secundario
 - Recirculación de fangos
 - Arqueta de agua tratada descripción de la línea de fango
 - Espesador de gravedad
 - Almacenamiento de fangos espesados
 - Número de líneas: 2

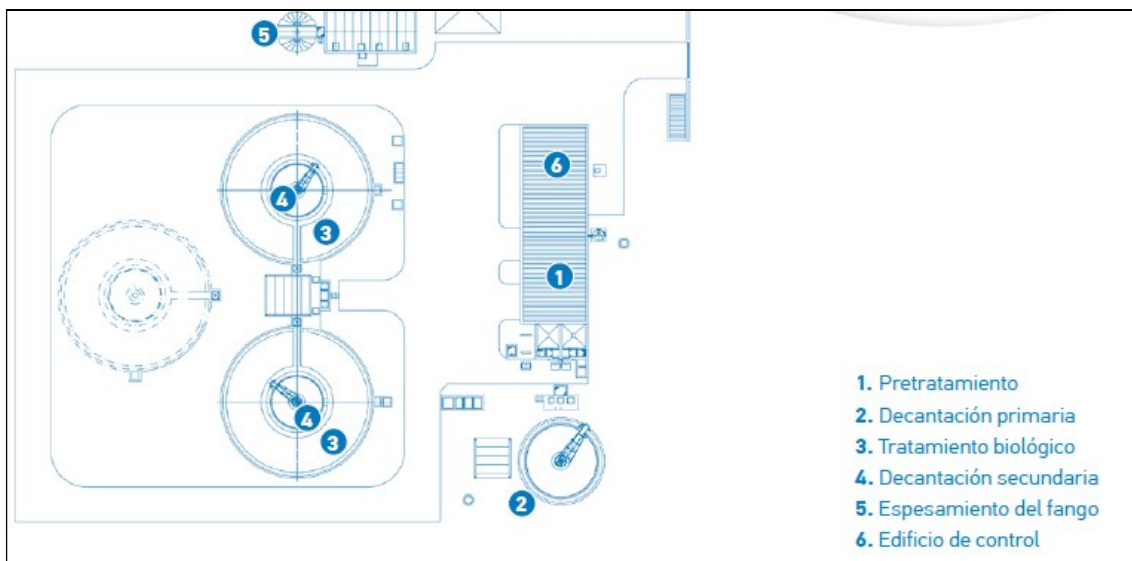


Figura 13.3. Plano general de la planta.
Fuente: Canal de Isabel II.

13.2 Abastecimiento

Desde la antigüedad hasta fechas recientes el municipio de Serranillos del Valle se ha abastecido de aguas subterráneas. En concreto todo el abastecimiento a la población se efectuaba a través de cuatro sondeos emplazados dentro del casco urbano y el agua se distribuía a la población desde tres depósitos de agua tras recibir el tratamiento de potabilización.

El actual polígono industrial se abastece igualmente a partir de las aguas subterráneas, en este caso gracias a una captación y un depósito localizados al suroeste del polígono industrial, al lado de la EDAR existente y que actualmente no está en funcionamiento. Por su situación la captación puede tener problemas de contaminación.

El abastecimiento de agua corre a cargo del Canal de Isabel II tras la firma del "Convenio de Gestión Comercial" el 28 de septiembre de 2005, de la "Adenda de Cofinanciación de Infraestructuras" del 15 de noviembre de 2006 y del "Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Serranillos del Valle" firmado el 25 de abril de 2012.

Todas las instalaciones del municipio, incluidos pozos y depósitos, fueron transferidos al Canal de Isabel II con el convenio de gestión.

En virtud del "*Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Serranillos del Valle*", el Canal de Isabel II se comprometía a realizar los dos siguientes documentos:

- "**Estudio diagnóstico del estado de conservación de la red del municipio**" a redactar por el Canal de Isabel II en virtud del apartado 2 del Anexo II.
- "**Plan Director de Renovación de las redes de distribución del municipio**" a redactar por el Canal de Isabel II en virtud del apartado 2 del Anexo II.

Sin embargo no se tiene constancia de que estén redactados y la petición realizada al Canal no ha sido devuelta.

13.2.1 Captación y depuración

Tras la ejecución del "*Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento a Serranillos del Valle*", aprobado por resolución de Comisión de Urbanismo de Madrid el 5 de diciembre de 2012, el municipio se abastece desde la Estación de Tratamiento de Aguas Potables de Griñón, propiedad del Canal de Isabel II. La conexión se produce a través de un grupo de bombeo instalado en el depósito de Griñón capaz de elevar 82l/s a una altura de 40 metros con una tubería de diámetro 400 mm. A esta ETAP de Griñón llega el agua bruta desde el abductor del Guadarrama.

Las infraestructuras ejecutadas por este "*Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento a Serranillos del Valle*" fueron las siguientes:

- Tubería de conexión entre el depósito de Griñón y la red de distribución de Serranillos, que parte del depósito de Griñón, continúa por la calle de los Faisanes girando en la calle de los Tordos y cruzando la Avenida de Navalcarnero. La conducción va paralela a la M-404 hasta cruzarla y seguir por el paseo de la Pradera en dirección a Serranillos. Cruza la M-415 y entra en Serranillos paralela a esta carretera por la calle de los Tilos hasta el campo de fútbol donde gira por la calle de los Almendros hasta llegar al punto final de conexión con la red de distribución en el depósito municipal.

Para esta tubería hay que tener en cuenta la afección según las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, versión 2012. En la siguiente figura se

señalan los criterios generales de afección en conducciones de diámetro igual o menor de 1.000 mm:

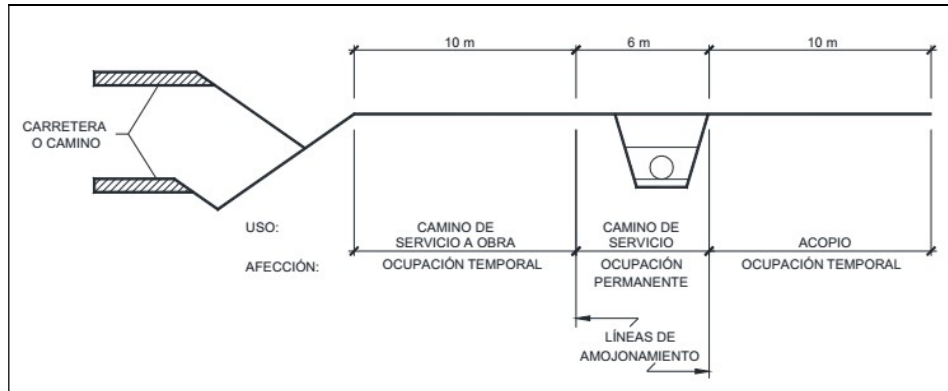


Figura 13.4. Red de Abastecimiento Supramunicipal.
Fuente: Canal de Isabel II.

Por tanto se tiene una ocupación permanente de 6 m de ancho a lo largo de toda la traza de las conducciones salvo en los puntos donde se ubican las arquetas, en los cuales se amplía la franja de ocupación al ancho real de la arqueta.

- Grupo de bombeo en el depósito de Griñón, instalado en un edificio anexo al depósito existente y que es capaz de elevar un caudal de 82 l/s a una altura de 40 m.
- Tubería de conexión entre la ETAP y el depósito de Griñón, que conecta la ETAP con el depósito de Griñón reforzando la tubería existente que conecta ambos

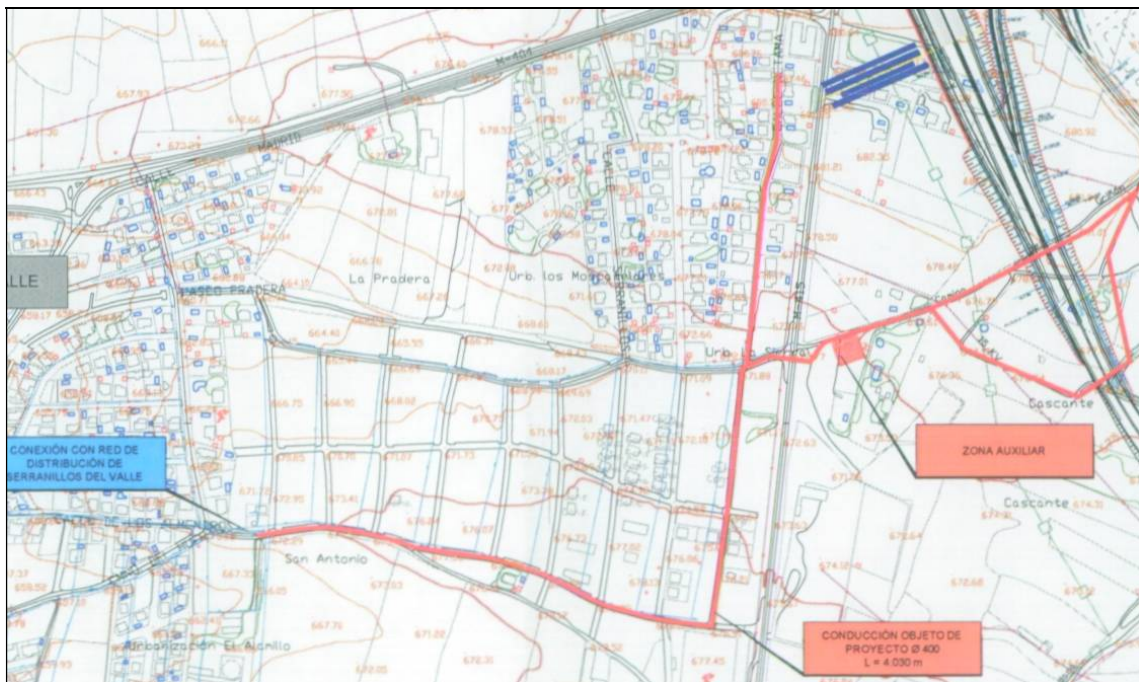


Figura 13.5. Plano de proyecto del plan especial.
Fuente: Canal de Isabel II.



Figura 13.6. Red de Abastecimiento Supramunicipal.
Fuente: Canal de Isabel II.

Además el municipio dispone de cuatro captaciones de aguas subterráneas, estando tres de las mismas ubicadas junto a los depósitos de regulación, mientras la cuarta se ubica alejado de estos depósitos, existiendo una estación de bombeo para comunicarla con los depósitos.

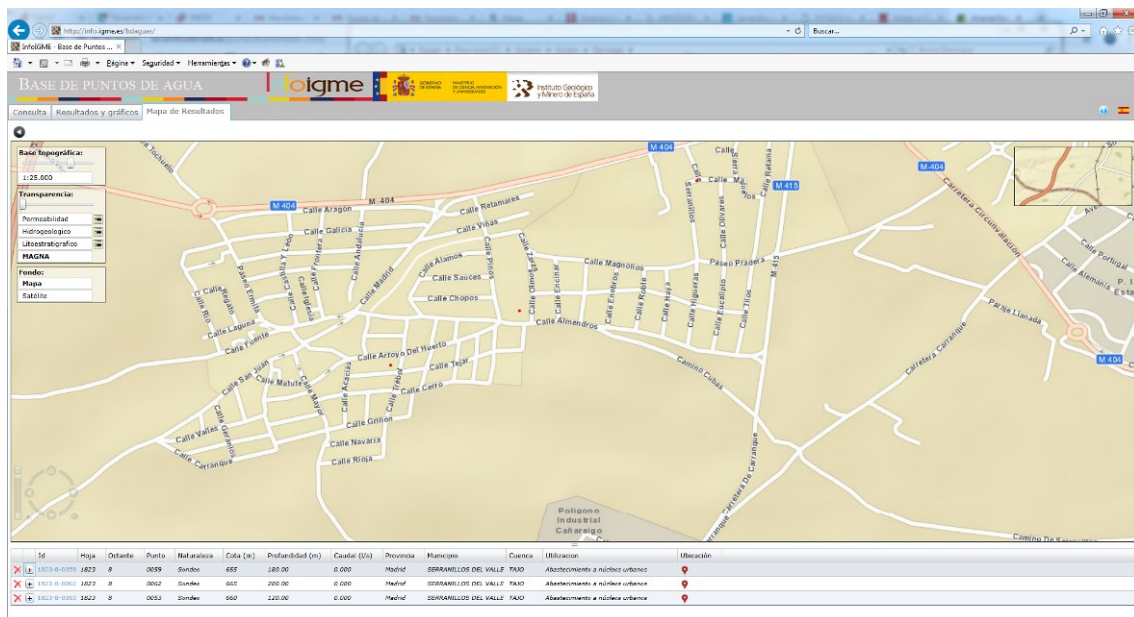


Figura 13.7. Ubicación de captaciones en Serranillos del Valle.
Fuente: IGme

En relación con las concesiones de agua existentes en el municipio, Confederación Hidrográfica del Tajo informó en escrito del 23 de junio de 2017 que en el Registro de Aguas constan:

- 3 inscripciones de aprovechamientos de aguas en la Sección A,
- 13 inscripciones en la Sección B
- 3 inscripciones en el Catalogo de Aguas Privadas.

Hay que aclarar que el Libro de inscripciones del Registro de Aguas, se agrupa en tres secciones:

- Sección A: concesiones de aguas superficiales o subterráneas, reservas legalmente constituidas a favor de las Confederaciones Hidrográficas, derechos adquiridos por prescripción o por otro título legal, y autorizaciones especiales a que se refiere el artículo 59.5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y otros aprovechamientos provenientes del Anterior Libro de Registro de Aprovechamiento de Aguas Públicas.

- Sección B: aprovechamientos privativas de aguas públicas por disposición legal (aguas pluviales, pozos y manantiales de hasta 7.000 m/año, situados dentro de la misma finca).
- Sección C: aprovechamientos temporales de aguas privadas, que se acogieron a la Disposición Transitoria de la Ley de Aguas.

Las tres inscripciones de la Sección A se corresponden con los pozos de suministro de agua para abastecimiento a núcleos urbanos. Estas tres concesiones tienen las siguientes características:

1.- Nº de expediente 30597/94: comunidad de propietarios La Sierra.

- Toma: sondeo en calle de los olivares nº 17.
- Diámetro y profundidad del pozo: 0,30 metros y 90 metros.
- Desde este sondeo, junto con el denominado toma 2, se derivan las aguas hasta un depósito de regulación desde el cual se distribuyen para abastecimiento de la urbanización La Sierra, con un caudal total de 0,99 l/s y un volumen máximo anual del expediente sumadas las dos tomas de 22.912 m³.

2.- Nº de expediente 30597/94: comunidad de propietarios La Sierra.

- Toma: cruces entre la calle Olivares y calle Majuslo.
- Diámetro y profundidad del pozo: 0,30 metros y 120 metros.
- Desde este sondeo, junto con el denominado toma 1, se derivan las aguas hasta un depósito de regulación desde el cual se distribuyen para abastecimiento de la urbanización La Sierra, con un caudal total de 0,99 l/s y un volumen máximo anual del expediente sumadas las dos tomas de 22.912 m³.

3.- Nº de expediente 51733/11: autopista Madrid-Toledo

- Toma: sondeo polígono 1 frente a parcela 11
- Diámetro y profundidad del pozo: 0,15 metros y 180 metros.
- Uso: Autopista de peaje Madrid-Toledo.

Por tanto no se encuentran en el registro de aguas todos los sondeos de suministro al municipio. A pesar de que el suministro del agua del municipio ya procede del Canal

de Isabel II, si se quisieran seguir utilizando utilizando estos pozos deberían quedar registrados con su pertinente concesión de aguas.

La única zona del municipio de Serranillos del Valle que no es abastecida con agua del Canal de Isabel II es el polígono Cañariego, que dispone de su propio pozo para el abastecimiento. Existe sin embargo, cómo se ha comentado un proyecto para la renovación de la red interna del polígono y su conexión a con la aducción de diámetro 400 mm existente del Canal de Isabel en la calle Almendros.

13.2.2 Depósitos

Desde estas captaciones el agua llega, previo proceso de tratamiento de potabilización, a los tres depósitos de agua:

- Retama: construido en superficie con una capacidad de 10 m³ localizado en la C/Retama abasteciendo a la mencionada calle.
- La Pradera: de 300 m³ aprox. de capacidad se encuentra semienterrado junto a la C/ Olmos
- El Pueblo: enterrado también en la calle Olmos con un volumen de 300 m³ capacitado con un equipo de bombeo para subir el agua a un arquetón de pequeña capacidad que proporciona la presión suficiente en la red de distribución.



Figura 13.8. Depósitos en Calle Olmos.

Fuente: Google Street View. Fecha de la imagen septiembre 2011

13.2.3 Distribución

La red existente se compone a grandes rasgos de un anillo principal en diámetro 200 mm con ramales en diámetro 150 mm que lo comunica. En su mayoría se compone de conducciones de fundición, con características técnicas, en cuanto a ejecución y dimensionado materiales, de acuerdo con la normativa del Canal de Isabel II.

Es importante señalar que según fuentes municipales las pérdidas ocasionadas en la red de conducciones pueden llegar a un 40%.

Esta red queda reflejada en los planos correspondientes elaborados a partir de los datos suministrados por el Canal de Isabel II.

Se propone en el P.G. la incorporación de redes de abastecimiento alternativas de agua no potable reciclada para riego.

De acuerdo con el del Canal de Isabel II se deben clasificar como redes públicas los suelos por los que discurren las arterias de aducción de agua y que van a garantizar el suministro de la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado.

Además deberá incorporarse en el documento de Normas Urbanísticas, en el capítulo de Protección de Infraestructuras Hidráulicas, la definición de las Bandas de Infraestructuras de Agua y de las franjas de protección de acuerdo a los criterios establecidos por el Canal de Isabel II. Las Bandas de Infraestructuras de Agua son franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección, cuyo ancho variara entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones. Las franjas e protección son franjas de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA.

A la fecha de redacción de esta memoria no se dispone de **analíticas del agua** suministrada al municipio desde las captaciones ni antes ni después del proceso de potabilización (la salida de los depósitos de abastecimiento).

Tampoco se cuenta con datos del **consumo de agua de la población**, desglosados este consumo por usos: residencial, industrial, municipal, riego-baldeo y pérdidas en la red, ni con los porcentajes de agua suministrada desde los pozos de abastecimiento y desde la arteria del Canal de Isabel II

13.3 Energía eléctrica

La generación de la energía eléctrica no se produce en el interior del T.M. de Serranillos del Valle. La central de generación más cercana es la de la ACECA en Toledo. Sin embargo, ello no supone que la energía recibida provenga sólo de esta fuente, dado que la red está interconectada entre sí, de modo que se garantice el consumo.

Por tanto, la energía eléctrica, una vez generada, ha de ser transportada y distribuida a los distintos puntos de consumo. En general, todos los tendidos de alimentación a las subestaciones es responsabilidad de la empresa REE (Red Eléctrica de España), habiendo adquirido la propiedad de las líneas de 220 kV y superior que antes poseían las restantes compañías que ahora sólo son distribuidoras. A la solicitud de información sobre redes de REE en el término municipal de Serranillos del Valle se ha recibido respuesta de la empresa asegurando que este Avance de PGOU no hay afectadas instalaciones de su propiedad, ni líneas ni subestaciones, ni existentes ni futuras.

Así pues, conviene subrayar, como primera circunstancia, el hecho de que en el término municipal actúa solamente la compañía Iberdrola, S.A. El suministro al municipio es realizado a través de varias líneas de **15 KV** procedentes de las subestaciones de Moraleja y Torrejón de Velasco, y desde 2011 de la subestación de Griñón. Además existe una línea de 45 KV que discurre en dirección Este-Oeste al Sur del casco urbano. Esta línea lleva asociada un pasillo eléctrico de afección en el cual no queda permitida la edificación.

En relación a los centros de transformación existentes, la mayoría son prefabricados. Su distribución es la siguiente:

- Tres centros de 2x 630 KVA en el polígono industrial.
- Diecinueve centros de prefabricados con uno o dos transformadores de 400/630 KVA en el suelo urbano.

Las líneas aéreas de Alta Tensión vienen reguladas por el Reglamento correspondiente del Ministerio de Industria y Energía, con los condicionantes que imponen, por una parte, a los propietarios de los terrenos con las servidumbres de apoyos y de vuelo; por otra parte, cruzamientos ó distancias de carreteras, ferrocarriles, bosques, etc. que son afectados por la legislación del Ministerio correspondiente.

13.3.1 Diagnóstico

La red eléctrica actual que abastece el municipio de Serranillos del Valle, que como se ha mencionado corre a cargo de la compañía suministradora Iberdrola, es adecuada y suficiente para cubrir las necesidades de energía actuales, no teniendo constancia de cortes de suministro; no obstante, el posible crecimiento de la ciudad que se proyecte en la nueva ordenación podrá exigir una ampliación de la red de media y baja tensión existentes.

No existen redes de alta tensión aéreas que atraviesen el suelo urbano existente ni, en principio, en los nuevos desarrollos propuestos. Las líneas aéreas de 15 kv y 45 kv que existen en soterrarán con cargo a los posibles ámbitos afectados por los que discurren.

13.4 Telecomunicaciones

El desarrollo de las sociedades modernas está estrechamente vinculado con el desarrollo de las infraestructuras de telecomunicaciones y son imprescindibles para trabajar en el ámbito competitivo actual. El uso habitual de estas tecnologías de la información y comunicación ha generado lo que se llama la Sociedad de la Información.

La descripción del servicio, que se realiza a continuación, es genérica dado que la solicitada directamente a Telefónica no ha sido recibida.

Respecto al otro operador existente en la zona (VODAFONE), se ha recibido respuesta de que no tiene red en el término municipal.

13.4.1 Análisis de la situación actual y en previsión

La prestación del servicio mediante líneas ADSL, "Asymmetric Digital Subscriber Line", es una tecnología conocida desde hace bastante tiempo, aunque su aplicación a la transmisión de datos, bajo los protocolos típicos de Internet, es relativamente reciente. Es factible alcanzar velocidades de transmisión de 2Mb por segundo en la transmisión de datos hacia el usuario, mientras que el ancho de banda de subida suele ser inferior, típicamente en unos 300 Kb/s. De ahí el apelativo de Asíncrona.

En los últimos años esta tecnología ha experimentado un gran desarrollo, con índices de crecimiento altos, debido, fundamentalmente, a programas autonómicos que tienen como objetivo final que un alto porcentaje de la población tenga acceso a ADSL.

Las líneas RDSI, Red Digital de Servicios Integrados, puestas inicialmente en marcha por Telefónica, aunque actualmente es una denominación que puede ser usada por otros operadores, tiene un ancho de banda inferior a las de ADSL y requieren una instalación específica con terminales específicos, por lo que su difusión ha tenido mucho menor alcance que el ADSL, siendo usadas preferentemente por grandes compañías, pero no por usuarios residenciales. Es una tecnología fiable, que permiten comunicaciones por video-conferencias con una calidad bastante aceptable, siendo muy usada en reuniones de trabajo entre empleados de una misma compañía pero residentes en ciudades distintas.

La tecnología GSM permite la utilización del servicio GPRS (General Packet Radio Service), que facilita la comunicación entre teléfonos móviles y ordenadores portátiles, desde cualquier localización dentro del área de cobertura del repetidor (antena) más cercano.

La forma usual de facturación no es función del tiempo sino de la cantidad de información transmitida, lo que ha impulsado el fuerte crecimiento de las denominadas tarifas planas, donde se paga el servicio independientemente del uso que se haya realizado.

Las antenas poseen un alto impacto paisajístico sobre el entorno, ubicándose en puntos elevados desde donde dominar el entorno sin zonas de sombra.

La tecnología UTMS, más avanzada y de mayores prestaciones que la GSM/GPRS, está en estos momentos en expansión, no disponiéndose de datos de su instalación.

13.4.2 Diagnóstico

Como se ha indicado anteriormente no se dispone de datos acerca de la distribución del servicio en Serranillos del Valle, por lo que no puede hacerse un diagnóstico de cómo se encuentra en la actualidad y cuáles son las posibilidades que tiene para atender las futuras demandas que se generen con los nuevos desarrollos que posibilite este Avance del PGOU.

No obstante, el servicio prestado se está ejecutando sin incidencias reseñables, lo que supone una buena adaptación, al menos, a las necesidades actuales.

Respecto al servicio de banda ancha, hay constancia de quejas de la ciudadanía por bajas velocidades de conexión. En 2017 se anunció por parte del Ayuntamiento la llegada de la Fibra óptica a Serranillos del Valle al haberse incluido esta infraestructura en los presupuestos de Telefónica de 2017. Además información de que la empresa

“MásMóvil” también iniciará su despliegue. En total ofertarían sus tarifas de fibra óptica “Telefónica Movistar”, “Vodafone” y “MásMóvil”. Sin embargo no hay constancia de este anunciado despliegue de la fibra óptica.

13.5 Alumbrado

Aunque esta infraestructura no genera elementos estructurantes que hayan de ser observado en un Plan General de Ordenación, sino que sus definiciones afectan a elementos locales, sin embargo, sí se considera que la actual dispersión de criterios en la elección de sus componentes, en sus intensidades lumínicas, etc. y, por último, en el nivel de servicio prestado a los ciudadanos, no debe ser tan heterogéneo puede serlo en la actualidad.

Por ello, se estima que la propia normativa urbanística del presente Plan debe ser el instrumento que permite obtener una cierta homogeneidad en la prestación del servicio, sin que ello suponga que no pueda existir diversidad en la forma de prestarlo. Esta normativa influirá sobre todo en los nuevos desarrollos, mientras que en la ciudad consolidada lo será cuando se produzcan las renovaciones de barrios y calles.

Por otro lado la eficiencia y el ahorro energético constituyen objetivos prioritarios para cualquier economía que pueden conseguirse sin afectar al dinamismo de su actividad, ya que mejoran la competitividad de sus procesos productivos, mejoran el confort de los usuarios y reducen tanto las emisiones de gases de efecto invernadero como la factura energética.

El uso irracional de la energía y la contaminación suponen un impacto negativo sobre el medio ambiente, por lo que, ante la escasez de recursos naturales, se hace imperativa evitarlos, en la medida de lo posible. Cualquier municipio que pretenda reducir su consumo energético debe considerar, el alumbrado vial urbano

Por ello el Ayuntamiento de Serranillos inició en 2014 procedimiento de licitación para ejecutar una actuación global e integrada de gestión energética que permite dar cumplimiento a las nuevas exigencias normativas (Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, Reglamento de Electrotécnico para Baja Tensión, y normativa para líneas y CT de alta tensión) y sociales de eficiencia energéticas. El mencionado pliego de 2014 recoge el siguiente inventario de equipos de las instalaciones de alumbrado público:

Tipo Luminaria	Cantidad
VIAL	20
PROYECTOR	75
ESFÉRICA	14
CLÁSICA VILLA	1.347
TIPO BALIZA	219
TOTAL	1.683

Tipo Lámpara	Cantidad
OTROS	135
HM	138
INCANDESCENTE	21
VSAP	1371
LED	2
VM	16
TOTAL	1.683

Tabla 13.1. Tipos de Luminarias y lámpara en Serranillos del Valle.

Fuente: Pliego de prescripciones técnicas para contratación de servicios de alumbrado 2014

Tipo Lámpara	12 W	18 W	24 W	26 W	50 W	35 W	50 W	60 W	70 W	100 W	150 W	250 W
HM		4			66	4	66		41	20		2
INCANDESCENTE								14		7		
VSAP									29	1.228	114	
VM	16											
LED								1				
OTROS		37	10	41				15				

Tabla 13.2. Potencia de lámparas en Serranillos del Valle.

Fuente: Pliego de prescripciones técnicas para contratación de servicios de alumbrado 2014

Dirección de suministro	Centro de Mando	CUPS	Tarifa	Consumo de referencia (kWh)	%P 1	%P 2	%P3	Total Exceso de reactiva	Potencia contratada P1 (kW)
Pza España	1	ES0021000005631927X Y1P	ATR 2.0DHA	44.161	15,5	88,5		0	9,9
Recinto Ferial	2	ND	ATR.2.0DHA	16.056	31,0	69,0			3,45
C/ Río nº 37	3	ES0021000005632558Z Q1P	ATR 2.0 DHA	57.207	21,4	78,6	0	0	3,3
C/ Cantabria nº 16	4	ES0021000005632713K X1P	ATR 2.0 DHA	62.633	22,9	77,1	0	0	9,9
C/ Cantabria nº 46	5	ES0021000005632673L Q1P	ATR 2.1 DHA	47.403	14,4	85,6	0	0	10,39
C/ Alamos	6	ES0021000005631691T T1P	ATR 2.1 DHA	83.322	20,7	79,3	0	0	13,85
C/ Pinos nº 2	7	ES0021000005632493B C1P	ATR2.0 DHA	11.644	22,0	78,0	0	0	3,3
C/ Retama nº 21	8	ES0021000005632766T V1P	ATR2.0 DHA	28.986	14,5	85,5	0	0	6,92
C/ Retama nº 2	9	ES0021000005632432D M1P	ATR 2.0 DHA	54.577	38,9	61,1	0	0	13,2
C/ Tilos	10	ES0021000012614755B B1P	ATR 3.0 A	94.701	11,4	22,6	66,0	4.367,5	17,32
C/ Fresnos nº 1	11	ES0021000012614614 M1P	ATR3.0 A	86.777	10,2	23,4	66,4	2.037,8	17,32
Pza del Puente	12	ES0021000005632215E H1P	ATR 2.1 DHA	70.882	32,6	67,4	0	0	9,9
C/ Griñon nº 13	13	ES00210000013654076 G1P	ATR2.1A	16.037	100,0	0	0	0	10,39
C/ Moraleja de en medio	14	ES0021000005632723K C1P	ATR2.1DHA	62.715	19,5	80,5	0	0	10,39
C/ Los rosales	16	ES0021000005632240T C1P	ATR 2.0	18.873	100,0	0,0	0	0	9,9
C/ de los Valles s/n	17	ES0021000012259739D T1P	ATR 2.1 DHA	27.695	15,6	84,4	0	0	13,85
Parque Alamillo (C/ La Rioja)	18	ES0021000011636582D M1P	ATR3.0	16.683	18,7	56,4	24,9	6.464,0	19,9
C/ Navarra nº 1	19	ES0021000005632623V N1P	ATR2.0 DHA	62.120	22,7	77,3	0	0	9,9

Tabla 13.3. Centros de Mando de Alumbrado con potencia y consumo.

Fuente: Pliego de prescripciones técnicas para contratación de servicios de alumbrado 2014

13.6 Gas

Esta energía está en pleno crecimiento, con ritmos en el entorno del 6% anual, indicativo del constante aumento de su penetración en el mercado, potenciada por su constante implementación, como energía alternativa a la eléctrica, en los nuevos desarrollos, así como en las reformas de cascos antiguos y renovaciones de la edificación, los cuales, aunque en menor grado que en los nuevos barrios, son otro de los factores que inducen al crecimiento de este sector. Su utilización es, sobre todo, para calefacción, en general, más cocina en los usos residenciales.

El suministro de gas a Serranillos del Valle lo realiza actualmente la compañía Madrileña Red de Gas desde que a mediados de 2012 comprara a Iberdrola Distribución de Gas la red de distribución en media presión y las estaciones de

regulación y medida en los términos municipales de Griñón, Cubas de la Sagra, Serranillos del Valle, Villanueva de la Cañada y Moraleja de Enmedio. Iberdrola había firmado en 2005 un convenio con estos municipios para prestarles este servicio, por un periodo de 12 años, aprovechando la puesta en marcha del tramo del gaseoducto denominado «Semianillo suroeste de Madrid, tramo II: Griñón-Alpedrete» propiedad de ENAGAS. Este convenio preveía la reserva de suelo para la conducción de gas desde Griñón en el sector SUZNS1 del PGOU/06.

Sobre el gaseoducto denominado «Semianillo suroeste de Madrid, tramo II: Griñón-Alpedrete», en la fecha de redacción de esta memoria no se había recibido de ENAGAS información de su trazado y afecciones, aunque parece que por la *"Resolución de 22 de noviembre de 2006, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se autoriza a «Enagás, Sociedad Anónima», la construcción de las instalaciones del gasoducto denominado «Semianillo suroeste de Madrid, tramo II: Griñón-Alpedrete»"*, publicada en el BOE del 13 de diciembre de 2006 no afecta al término municipal de Serranillos del Valle. Según esta resolución los términos municipales afectados son los de Griñón, Moraleja de Enmedio, Navalcarnero, Sevilla la Nueva, Brunete, Villanueva de la Cañada, Valdemorillo, El Escorial, San Lorenzo de El Escorial, Guadarrama y Alpedrete, en la provincia de Madrid. La construcción de este gaseoducto amplía la infraestructura de conducción y transporte de gas natural en la provincia de Madrid, y permite reforzar la infraestructura básica del sistema de transporte primario de gas natural en la citada Comunidad Autónoma, permitiendo atender el incremento previsible de la demanda de gas natural y coadyuvando a la mejora de la regularidad y eficiencia del sistema gasista.

13.7 Residuos

La gestión de residuos realizada actualmente asegura la adecuada segregación y destino final de todos los residuos sólidos generados en el municipio, y está constituida por la recogida selectiva de los distintos tipos de residuos. Por esta razón, los desarrollos propuestos no requieren un nuevo sistema de gestión, sino un aumento en los servicios proporcionados actualmente que asimilen el incremento en el volumen de residuos sólidos que se va a producir así como un redimensionado del punto limpio existente en el Camino de Batres para adecuarlo a las necesidades requeridas a

consecuencia de los nuevos desarrollos, garantizando la recogida de aquellos residuos que no pueden depositarse en el contenedor de urbanos.



Figura 13.9. Punto Limpio de Serranillos del Valle.
Fuente: Google Street View. Fecha de la imagen Sept. 2011

14 REDES DE TRANSPORTE: ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

Dentro de las infraestructuras de una ciudad, las que permiten moverse por el territorio y posibilitan el transporte de las personas y mercancías juegan un papel primordial en el desarrollo económico y social del área urbana en cuestión, en cuanto que su existencia es una condición insoslayable para que se produzca dicho desarrollo, dado que, por una parte, éstas permiten la accesibilidad al territorio y la interconexión entre las distintas zonas de la ciudad y, por otra, son el soporte de las restantes infraestructuras que proporcionan los diferentes servicios urbanos, además de servir de acceso a los mismos para su explotación y mantenimiento.

Dicha accesibilidad permite, además, el desarrollo de las diferentes actividades productivas, comerciales y de ocio que sobre el territorio se inserten, así como facilitar la conexión con otras áreas, productivas y residenciales, de la ciudad y/o exterior a la misma.

14.1 Red viaria

Urbanística y funcionalmente, la red viaria puede subdividirse en dos grandes sistemas:

- *Sistema general viario, Red principal, o Red de primer orden*: Lo constituye la red básica por donde ha de fluir el mayor volumen de tráfico (fundamentalmente de vehículos, pero sin olvidar el tránsito ciclista y peatonal cuando discurre por el interior de la ciudad) y es la responsable de mantener los adecuados niveles generales de movilidad y accesibilidad dentro del término municipal y hacia el exterior del mismo. Este sistema general es el que, dentro de la ciudad, conviene jerarquizar, tendente a que los tráficos de paso y las comunicaciones interbarrios fluyan con el menor número de interferencias, por lo que conviene priorizar dicha función frente a la del aparcamiento y otros usos de la vía, derivando éstos a los viales de menor jerarquía. Ha de comprender, por tanto, la red urbana principal además de las vías de competencia estatal y autonómica.

- *Sistema local viario*: Resto de la red viaria, cuya función principal es proporcionar acceso a los distintos usos, actividades y propiedades, constituyendo, asimismo, el

mayor soporte de las necesidades de aparcamiento en la vía pública. Eliminada así la función de tránsito, de un área, o sector, a otro ámbito de la ciudad, pueden adoptarse medidas para templar el tráfico en dichas áreas y potenciar entornos de menores niveles de ruido, permitiendo usar la vía pública con actividades recreativas y lúdicas.

El municipio de Serranillos del Valle posee una red viaria interurbana, formada por carreteras estatales y autonómicas, y una red viaria urbana, integrada por un conjunto de arterias principales, calles colectoras y distribuidoras y calles locales.

La jerarquización administrativa de la red viaria se estructura de la siguiente manera:

14.1.1 Red viaria estatal

Integrada por las carreteras de paso de largo recorrido o de origen/destino en el Área Metropolitana, proporciona el acceso a las grandes rutas del Estado y del resto de Europa.

Dentro del municipio de Serranillos del Valle encontramos en su extremo Oeste, y con dirección Norte-Sur, la Autopista de peaje AP-41, que además cuenta con un enlace a la M-404.

Los datos de tráfico suministrados por el Ministerio de Fomento para la AP-41 han sido los siguientes:

DATOS DE IMD

AP-41

	2014	2015	2016
Enero	631	628	694
Febrero	657	663	746
Marzo	682	709	823
Abril	828	831	856
Mayo	805	838	862
Junio	767	768	863
Julio	711	718	816
Agosto	567	572	603
Septiembre	728	768	853
Octubre	782	871	1.022
Noviembre	776	846	978
Diciembre	775	812	946

Tabla 14.1. Aforos de tráfico de la AP-41.
Fuente: Ministerio de Fomento

14.1.2 Red viaria supramunicipal

Formada por carreteras que sirven de soporte al tráfico de corto recorrido, de colectores de tráfico de largo recorrido, de conexión de los núcleos de mayor rango con los más próximos de igual rango o con los más importantes de su ámbito de influencia, de conexiones de menor importancia con los territorios limítrofes, garantía suficiente de accesibilidad regional. Se consideran que forman parte del Sistema General Viario

Comprende las carreteras regionales M-404 y M-405 que estructuran el municipio en su conjunto, competencia de la Comunidad de Madrid:

- **M-404:** carretera de la Red Secundaria de la Comunidad de Madrid que discurre entre las localidades de Navalcarnero en su enlace con la A-5 y Villarejo de Salvanés en su enlace con la A-3, atravesando el término de Serranillos del Valle en dirección Oeste-Este. El casco urbano se sitúa al sur de esta carretera y accede actualmente a ella en dos puntos: al Oeste mediante una glorieta a través del Paseo

de la Hermita y más al Este a través de un enlace en T en la calle Madrid. Al Este del término municipal esta carretera se conecta mediante una glorieta con la M-417 y la M-407. Es una carretera de calzada única, con dos carriles para doble sentido de circulación, con un Intensidad Media Diaria en 2017 de 10.031 vehículos/día (p.K. 10,27) de los cuales el 7,44% son pesados. Su velocidad de proyecto es de 100 km/h aunque el término municipal de Serranillos del Valle está limitado a 70 km/h por la presencia de enlaces.

- **M-415:** carretera de la Red Local de la Comunidad de Madrid que discurre desde el límite provincial con Toledo en el municipio de Carranque hasta su enlace con la M-407 y la M-404, atravesando el término de Serranillos del Valle en dirección Sur-Norte. El municipio tiene cuatro enlaces en T con esta carretera, concretamente en las calles Brezo, de los Magnolios, de los Almendros y de los Álamos en el polígono industrial, además de otros accesos a caminos y fincas particulares. Es una carretera de calzada única, con dos carriles para doble sentido de circulación, con un Intensidad Media Diaria en 2017 de 18.035 vehículos/día de los cuales el 5,35% son pesados. Su velocidad de proyecto es de 90 km/h limitada a 70 km/h en las proximidades de los accesos.

La alta intensidad de esta vía es debida a que sirve de unión de los municipios del norte de Toledo con la Comunidad de Madrid.

Los datos completos de aforos de estas vías en 2017 fueron los siguientes:

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2017	IMD 2017	% Pesados 2017	Localización de la estación
M-404	10,27	Primaria	4.566	13,10%	Entre el Álamo y Griñón
M-404	17,72	Primaria	10.031	7,44%	Variante de Griñón
M-415	2,15	Primaria	18.035	5,35%	Entre Griñón y límite de provincia con Toledo

Tabla 14.2. Aforos de tráfico de las carreteras autonómicas de Serranillos del Valle.

Fuente: Tráfico-IMD. Comunidad de Madrid

Las variaciones de tráfico en el periodo 2014 a 2017 han sido las siguientes:

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2017	IMD 2017	IMD 2016	IMD 2015	IMD 2014
M-404	10,27	Primaria	4.566	3.679	4.083	4.086
M-404	17,72	Primaria	10.031	9.767	9.845	9.574
M-415	2,15	Primaria	18.035	17.415	16.584	15.817

Tabla 14.3. Variaciones de tráfico de las carreteras autonómicas de Serranillos del Valle.
Fuente: Tráfico-IMD. Comunidad de Madrid

Y las velocidades para 2017 las siguientes:

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2017	Localización de la estación	Velocidad V_{85}
M-404	10,27	Primaria	Entre el Álamo y Griñón	100
M-404	17,72	Primaria	Variante de Griñón	86
M-415	2,15	Primaria	Entre Griñón y límite de provincia con Toledo	93

Tabla 14.4. Velocidades en las carreteras autonómicas de Serranillos del Valle.
Fuente: Tráfico-IMD. Comunidad de Madrid



Figura 14.1. Esquema de carreteras de Serranillos del Valle.
Fuente: Mapa de carreteras de Comunidad de Madrid. Edición noviembre 2016

Además, según informa la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid en su escrito del 21 de junio de 2018, se han redactado los siguientes documentos:

- Estudio Informativo y de viabilidad de la Duplicación de la M-404. Tramo A5 (Navalcarnero) a M-407 (Griñón). Agosto de 2008.
- Proyecto de Construcción de la Duplicación de la M-404. Tramo: pk 10+500 (El Álamo) a M-407 (Griñón). Marzo de 2010.

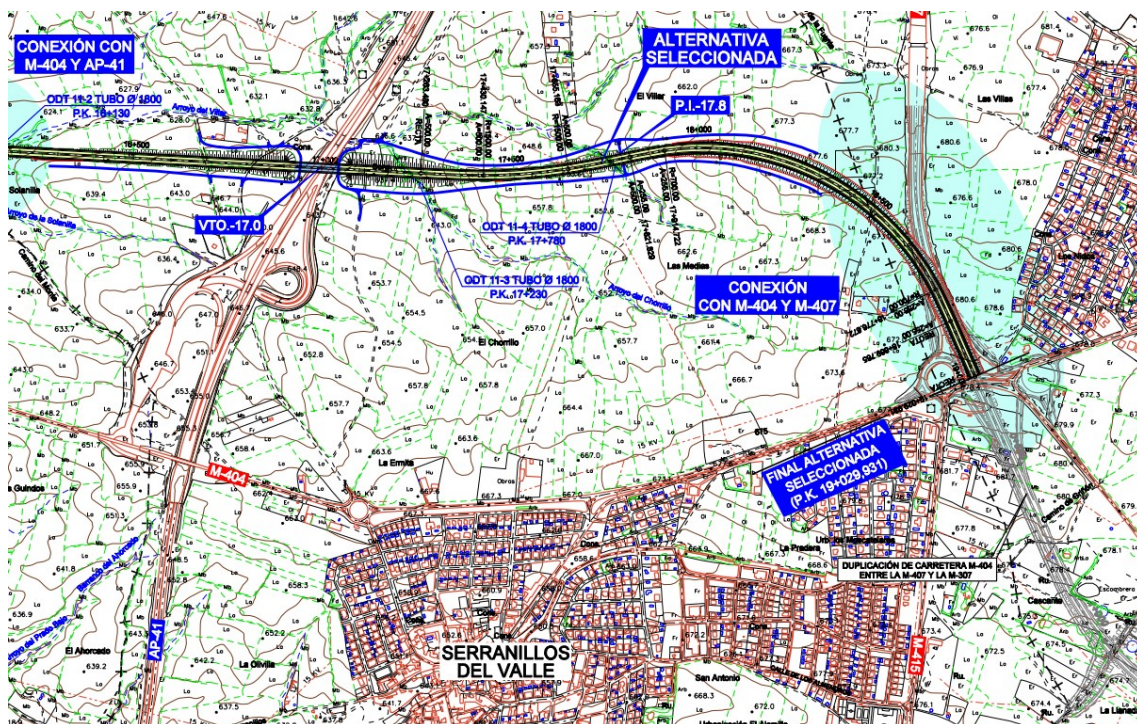


Figura 14.2. Proyecto de Construcción de la Duplicación de la M-404.
Fuente: Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid

El Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle, deberá respetar la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

En concreto se respeta la zona de dominio público y la zona de protección de todas las carreteras de competencia autonómica en todo el municipio.

- La **zona de dominio público** de las carreteras es la establecida en el Art.30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y disposiciones concordantes, esto es, los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación.

- La **zona de protección** de las carreteras es la establecida en el Art.31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, esto es, a ambas márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, veinticinco (25) metros en las carreteras integradas en la Red Principal, y de quince (15) metros en el resto de las carreteras de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.

Se califica la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones, calificando así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto.

Los posibles nuevos accesos y/o adecuación de los accesos existentes a la Red de carreteras de la Comunidad de Madrid, requerirá informe de viabilidad previo de la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de esta Dirección General, debiendo quedar garantizado el mantenimiento de las características funcionales de la vía, en condiciones de seguridad, y siempre de conformidad con la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid y demás normativa de aplicación. El planeamiento general debe evaluar y adecuar, cuando sea necesario como resultado de la aplicación de la normativa vigente, los accesos existentes del viario municipal a la red de carreteras autonómica, debiendo servir éstos, en la medida de lo posible, como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo

En fases posteriores de este Avance, el Plan General de Ordenación de Serranillos del Valle deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en

sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

14.1.3 Red viaria local

Compuesta por el resto de las vías de ámbito municipal que no pertenecen a ninguna de las categorías anteriores, considerándose cómo vías generales primarias la calle de los Magnolios, la calle de los Almendros, la calle Madrid y el Paseo de la Ermita.

14.1.4 Problemas de tráfico

Sobre los posibles problemas de tráfico en el municipio, los más preocupantes se concentran en la M-415, concretamente en el tramo más próximo a la M-404 debido fundamentalmente al tráfico procedente de Castilla-La Mancha.

También tiene problemas los residentes de Serranillos para acceder a esta vía debido a la reciente prohibición de los giros a izquierdas. Esta prohibición se debe a las obras de acondicionamiento de la carretera M-415 a su paso por Serranillos del Valle desarrolladas a lo largo de 2014, que eliminaban esta posibilidad de giro y que pretendía con ello poner solución a los dos puntos negros existentes en la citada vía con la calle Magnolios y la vía de servicios de Serranillos.

También se crean problemas indirectamente dentro del casco pues algunos vehículos, para evitar las congestiones, atraviesan el casco buscando la carretera M-404.

Existen también problemas puntuales de tráfico en la plaza del puente pues es el punto central a través del cual se distribuye todo el tráfico del municipio. Se debe trabajar en la búsqueda de itinerarios alternativos en esta zona.

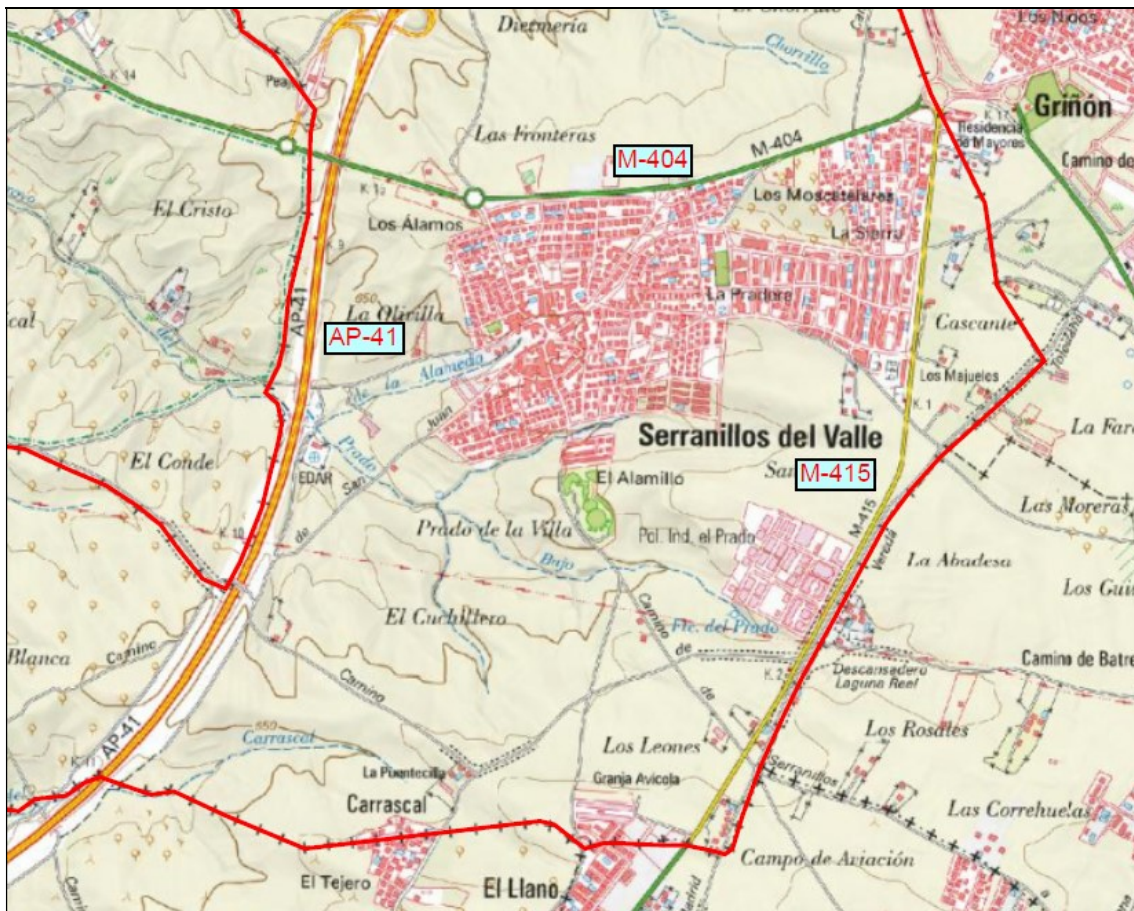


Figura 14.3. Red Viaria de Serranillos del Valle.

Fuente: Visor IBERPRIX del IGN. Mapa Topográfico Nacional 1:25.000

Se ha detectado algún otro problema de movilidad como la dificultad de acceso al Cementerio municipal tras la ejecución del trazado de la AP-41.

14.1.5 Cuestiones para las futuras propuestas de ordenación

En cuanto a la red viaria, además de las temas apuntados en los apartados anteriores, debe tenerse en cuenta que en las futuras propuestas de ordenación deberá incluirse el dominio público de las carreteras M-404 y M-415, como sistema general de infraestructuras de comunicaciones, para dar debido cumplimiento a la legislación de carreteras.

Asimismo, las futuras propuestas de ordenación deberán incluir la duplicación de la M-407, ya que como se indica en el Informe de la Dirección General de Carreteras (puntos 7 y 8) se califica esta actuación como prevista, por lo que deberá incluirse dentro de la red supramunicipal de infraestructuras viaria de comunicaciones.

Otra cuestión a tener en cuenta en las futuras propuestas de ordenación en cuanto a la red viaria es la conexión con Griñón, una vez que se realice el estudio de movilidad, por lo que se deberá incluir y diseñar el Modelo Urbano del Municipio teniendo en cuenta la citada conexión. Aunque no genere servidumbres por las características de los tránsitos que acogerá, la conexión peatonal y ciclista con Griñón en continuidad con la calle de los Magnolios resulta de gran interés para incluir en el futuro diseño urbano.

14.2 Transporte ferroviario

14.2.1 Largo recorrido. Afecciones.

Tras el escrito realizado a ADIF en fecha 24 de marzo de 2017 en el que solicitaba información sobre el trazado o ubicación de vías e infraestructuras de titularidad de ADIF localizadas en el término municipal de Serranillos del Valle, incluyendo los trazados del "Proyecto de construcción del incremento de capacidad en las líneas de alta velocidad entre Madrid (Atocha) y Torrejón de Velasco. Tramo: Torrejón de Velasco. Ramales de conexión LAV Madrid-levante con LAV Madrid-Sevilla", ADIF comunicó en un escrito de 24 de marzo que por el municipio de Serranillos del Valle no discurre en la actualidad ninguna línea ferroviaria. Los ramales de conexión de la línea de Alta Velocidad del proyecto citada están íntegramente dentro del término municipal de Torrejón de Velasco.

En cuanto a la planificación de nuevas infraestructuras, a fecha de hoy y con la información que dispone la Dirección General de ADIF, no existe ninguna actuación planificada dentro del ámbito del municipio de Serranillos del Valle.

Por tanto, no existen afecciones impuestas.

14.2.2 Cercanías: transformación de la movilidad del municipio por la nueva estación de cercanías en Griñón

En Griñón está prevista la mejora de la Estación de Ferrocarril a la que va a llegar el ferrocarril de cercanías que significa la prolongación de la línea C-5 de Humanes a Griñón.

Este hecho es de tal importancia que invita a la reconsideración de todo el modelo territorial planteado por el PGOU/06, para evitar la desconexión de este medio de transporte de gran capacidad.

14.3 Transporte aéreo. Afecciones.

Todo el término municipal de Serranillos del Valle se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, publicadas por Real Decreto 330/2011, de 4 de marzo.

Las superficies limitadoras de obstáculos de dichas servidumbres más restrictivas, para el término, son las de Aproximación Final e Intermedia del ILS y del NDB

(correspondientes a las servidumbres de operación de aeronaves), que imponen una limitación de altitud en todo el término municipal de 709,88 metros sobre el nivel del mar.

Por otro lado, deberá tenerse en cuenta que cualquier proyecto de construcción que se vaya a llevar a cabo en dicha zona deberá requerir la autorización previa del Ministerio de Defensa por estar afectada por servidumbres aeronáuticas.

15 GRADO DE ADECUACIÓN DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS A LAS NECESIDADES PRESENTES Y FUTURAS DE LOS VECINOS

El municipio de Serranillos del Valle cuenta en la actualidad con 22,04 hectáreas de dotaciones y equipamientos, de las que 12,48 hectáreas son de zonas verdes existentes y 9,56 hectáreas son de equipamientos, tanto públicos como privados, en los que hemos incluido las cuatro residencias de Mayores del borde noreste del núcleo urbano que en conjunto representan una superficie de 0,85 hectáreas.

Estas dotaciones se han grafiado en el esquema adjunto en A3 (figura 15.1, página 253). También se han identificado las propiedades municipales con el número de orden que consta en el siguiente cuadro adjunto A3 (tabla 15.1, páginas 254 a 257) en los que consta un número de orden de las propiedades municipales actualizado a 20 de septiembre de 2018.

En ese plano no consta grafiado el cementerio ubicado en el noroeste del núcleo urbano, al otro lado la AP-41 y que no consta como propiedad municipal.

En estos cuadros existen algunas carencias que se han grafiado rojo, relativas a las columnas de Referencia Catastral, Uso Real y Calificación Urbanística:

1. Referencia Catastral. Figuran en rojo 15 fincas pendientes de la identificación catastral correcta, porque tecleando esa referencia en el catastro no aparecen esas fincas. Son la 47, 49, 51, 52, 53, 54, 58, 62, 70, 77, 78, 84 y 85.

Algunas de estas fincas corresponden a fincas ubicadas en el Recinto Ferial, en el que además se ocupan otras fincas privadas con el pago del alquiler de esas fincas.

2. Uso Real y Calificación Urbanística, son 14 fincas que en la relación de propiedades municipales están pendientes de asignar uso y calificación urbanística. Son coincidentes básicamente con las fincas en las que falta la referencia catastral, salvo:

- Finca 18 de la Plaza del Puente que el catastro asigna con uso Ocio, Hostelería.
- Fincas 42 y 43 del Camino de Batres 1 y 3, que en catastro las considera "suelo sin edificar", como si fueran zonas verdes o solares.

Hay 4 fincas en las que no aparece el “pendiente” de uso y de calificación pero que están pendientes de la referencia catastral, como son la 49, 56, 62 y 70.

También figuran otros datos como: Observaciones o notas relativas a los bienes enumerados, en consonancia con la situación anterior en el Inventario de Bienes Municipales, la fórmula de adquisición de esos bienes y la fecha en la que se tiene constancia en las Compensaciones y Permutas; del Registro de se han anotado el número de finca, el tomo, el libro y folio de inscripción de las fincas de las que se tienen noticias.

Faltan 64 fincas, algunas pueden estar ya inscritas y no se tienen noticias por lo que se ha solicitado esa información al Registro de la Propiedad, y otras deberán ser objeto del trámite de inmatriculación, siguiendo el procedimiento legal en el Ayuntamiento de Serranillos del Valle.

El objetivo es lograr una perfecta relación de fincas municipales anotadas en el Catastro de la Propiedad y en Registro de la Propiedad.

En principio, no se considera necesario nuevo suelo para aumentar las dotaciones de zonas verdes y equipamientos en el suelo urbano, pero si será necesario una reorientación de algunas ubicaciones y mejorar algunos aspectos en algunas de ellas como en el caso del aparcamiento en los colegios.

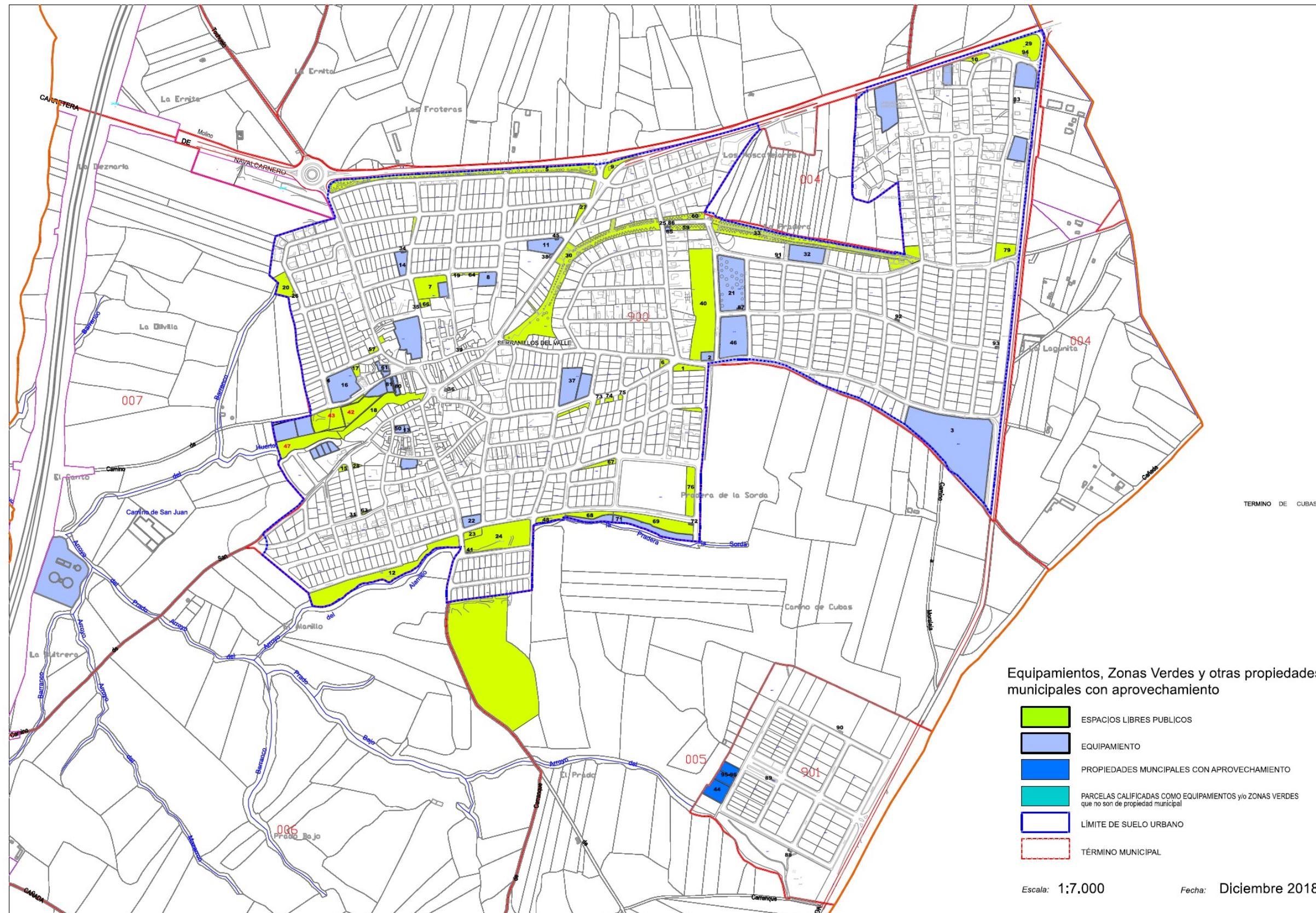


Figura 15.1. Equipamientos, zonas verdes y otras propiedades municipales con aprovechamiento. Fuente: Elaboración propia

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION		TOTAL FINCAS URBANAS, Actualización de 20 de setiembre 2018			USO			VALOR			CALIFICACION URBANISTICA	OBSERVACIONES	OTROS DATOS				
		CALLE	Numero	% PROPIEDAD	SUPERFICIES		CATASTRO	REAL (Ayto)	SUELO	CONSTRUCCION	CATASTRAL	ADQUISICION			REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
					CONSTRUIDA	SUPERFICIE						FORMULA			FECHA	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO
1	5310801VK2551S0001EK	Almendros		100 % de Propiedad	0,00	759,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	3.634,94	0,00	3.634,94	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Espacios Libres	Compensación UE-19	19/02/1997	2.023	1.385	26	30
2	5412323VK2551S0001FK	Almendros	35	100 % de Propiedad	22,00	513,00	Industrial	Deposito de agua elevado	2.587,60	2.233,78	4.821,38	Zona verde	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Depositos de agua y pozo	Compensación SAU-1	31/12/1998				
3	5908803VK2550N0001QH	Almendros	48	100 % de Propiedad	12.129,00	18.918,00	Deportivo	Deportivo	1.626.201,56	4.257.163,44	5.883.365,00	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Los Majuelos	Permta y posesión inmemorial					
4	4611128VK2541S0001JF	Calle Rio	2 (A)	100 % de Propiedad	17,00	17,00	Industrial	Centro Transformación	1.396,78	2.073,85	3.470,63	Equipamiento	Anteriormente LISTADO 2015 USO: Centro Transformación	Posesión inmemorial					
5	4814501VK2541S0001RF	Aragon	1	100 % de Propiedad	0,00	6.366,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	31.568,99	0,00	31.568,99	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Espacios Libres	Compensación UE-0, UE-1, UE-2, UE-3 y UR-4	03/10/1998				
6	5210906VK2551S0001FK	Almendros	30v	100 % de Propiedad	0,00	245,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	1.214,95	0,00	1.214,95	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Espacios Libres	Compensación UE-17	19/02/1997				
7	4811915VK2541S0001SF	Asturias	14A	100 % de Propiedad	0,00	2.525,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	10.331,25	0,00	10.331,25	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-1	08/07/1996	2.090	1.402	27	117
8	4912105VK2541S0001YF	Asturias	20	100 % de Propiedad	779,00	1.130,00	Cultural	Biblioteca	151.794,85	446.183,55	597.978,40	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Equipamientos (Biblioteca)	Compensación UE-2		2.287	1.432	30	12
9	5214301VK2551S0001AK	Madrid	31	100 % de Propiedad	0,00	978,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	4.849,90	0,00	4.849,90	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde						
10	6016135VK2551N0001FP	Brezo	1	100 % de Propiedad	0,00	540,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	2.677,86	0,00	2.677,86	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Parque público	Compensación APD-5	1994				
11	5012203VK2551S0001IK	Cantabria	46	100 % de Propiedad	0,00	1.902,00	Suelo sin edificar	Parque perros	200.904,95	0,00	200.904,95	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Parque para perros	Compensación UE-4	12/11/1997	2.164	1.411	28	13
12	4706605VK2540N0001RS	Carranque	9	100 % de Propiedad	0,00	7.408,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	36.736,27	0,00	36.736,27	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-12 y UE-7		2.951	1.523	41	175
13	4809138VK2540N0001MS	Alcalde Evelio Fernández	5	100 % de Propiedad	103,00	179,00	Cultural	Juzgado de Paz	25.177,04	49.555,59	74.732,63	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Juzgado de Paz. Este uso es desde 2012, antes fue Gimnasio	Posesión inmemorial		1.568	1.266	20	151
14	4712409VK2541S0001QF	Castilla - León	19	100 % de Propiedad	0,00	1.063,00	Suelo sin edificar	Solar	124.597,51	0,00	124.597,51	Equipamiento	Anteriormente LISTADO 2015 USO: Equipamientos	Compensación UE-0		2.345	1.432	30	164
15	4708755VK2540N0001AS	De La Dehesa	2D	100 % de Propiedad	0,00	222,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	1.100,89	0,00	1.100,89	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-9		3.091	1.605	50	131
16	4611114VK2541S0001PF	Fuente	10	100 % de Propiedad	3.939,00	3.549,00	Edificio Singular	Cultural	1.028.517,26	600.000,48	1.628.517,74	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro de Mayores, Teatro, Pista polideportiva y edificación polivalente	Posesión inmemorial		1.569	1.266	20	153
17	4611115VK2541S0001LF	Laguna	7	100 % de Propiedad	0,00	339,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	1.033,12	0,00	1.033,12	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-5					
18	4609243VK2540N0001GS	Pz del Puente		100 % de Propiedad	0,00	3.886,00	Ocio, Hostelería	pendiente	16.116,75	0,00	16.116,75	pendiente	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Parque de la Alameda						
19	4912106VK2541S0001GF	Asturias	18V	100 % de Propiedad	0,00	117,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	413,25	0,00	413,25	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde						
20	4512101VK2541S0001WF	Rio	37	100 % de Propiedad	0,00	1.466,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	6.952,51	0,00	6.952,51	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Parque público	Compensación UA-1					
21	5412901VK2551S0001OK	Del Encinar	3	100 % de Propiedad	2.705,00	6.213,00	Cultural	Colegio y Pabellon	594.935,85	1.314.581,31	1.909.517,16	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-015 USO: Ampliacion CEIP y Pabellon	Compensación SAU-1		2.863	1.488	37	111
22	5008708VK2540N0001XS	Griñon	1	100 % de Propiedad	0,00	822,00	Suelo sin edificar	Parque perros	86.553,38	0,00	86.553,38	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Parque para perros	Compensación UE-11					
23	5008712VK2540N0001IS	Griñon	2	100 % de Propiedad	0,00	605,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	3.300,21	0,00	3.300,21	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-11					
24	5008703VK2540N0001MS	Navarra	1	100 % de Propiedad	0,00	6.652,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	32.848,41	0,00	32.848,41	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-13					
25	5412327VK2551S0001RK	Ps de la Pradera	26	100 % de Propiedad	0,00	18,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	89,26	0,00	89,26	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde						
26	4512112VK2541S0001TF	Rio	35B	100 % de Propiedad	13,00	36,00	Industrial	Centro Transformación	3.541,38	1.263,55	4.804,93	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación	Posesión inmemorial					
27	5014125VK2551S0001BK	Madrid	29	100 % de Propiedad	0,00	397,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	1.968,72	0,00	1.968,72	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-4		2.164	1.411	28	13
28	4708756VK2540N0001BS	De La Dehesa	1D	100 % de Propiedad	0,00	146,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	679,38	0,00	679,38	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación UE-9		3.092	1.605	50	132
29	60171601VK2561N0001ZF	Brezo	7	100 % de Propiedad	0,00	3.091,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	15.328,26	0,00	15.328,26	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación APD-5	15/02/1994	2.836	1.488	37	84
30	5112013VK2551S0001OK	Madrid	54	100 % de Propiedad	0,00	11.976,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	58.972,42	0,00	58.972,42	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Paseo de la Pradera 1ª fase						
31	4708761VK2540N0001GS	De la Dehesa	12A	100 % de Propiedad	23,00	39,00	Industrial	Centro Transformación	4.441,77	3.928,12	8.369,89	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación	Compensación UE-9					
32	5513702VK2551S0001UK	Magnolios	3	100 % de Propiedad	960,00	2.506,00	Cultural	Casa de la Juventud	227.267,66	526.301,15	753.568,81	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 Casa de la Juventud	Compensación SAU-1	31/12/1998				
33	5513703VK2551S0001HK	Magnolios	21A	100 % de Propiedad	0,00	4.065,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	19.766,57	0,00	19.766,57	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Paseo de la Pradera 2ª fase	Compensación SAU-1	21/12/1998				
34	4712415VK2541S0001TF	Cantabria	16A	100 % de Propiedad	16,00	32,00	Industrial	Centro Transformación	3.644,53	2.732,61	6.377,14	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación						
35	4811920VK2541S0001UF	Castilla - León		100 % de Propiedad	16,00	33,00	Industrial	Centro Transformación	2.793,57	1.951,86	4.745,43	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación						
36	4910226VK2541S0001BF	Pz del Puente	5	100 % de Propiedad	18,00	31,00	Industrial	Centro Transformación	2.618,96	2.195,84	4.814,80	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación						
37	5110909VK2551S0001EK	Calle Trebol	1	100 % de Propiedad	659,00	2.887,00	Cultural	Escuela Infantil	358.827,18	314.951,05	673.778,23	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Casa de Niños. En realidad es educativo	Compensación UA-8	31/12/1998				

Tabla 15.1. Propiedades municipales, hoja 1/4 (numeradas del 1 al 37). Fuente: Elaboración propia

TOTAL FINCAS URBANAS. Actualización de 20 de setiembre 2018												OTROS DATOS								
Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION		PROPIEDAD	SUPERFICIES		USO		VALOR			CALIFICACION URBANISTICA	OBSERVACIONES	ADQUISICION		REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
		CALLE	Numero		CONSTRUIDA	SUPERFICIE	CATASTRO	REAL (Ayto)	SUELO	CONSTRUCCION	CATASTRAL			FORMULA	FECHA	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	
38	4912329VK2551S0001GK	Madrid	31A	100 % de Propiedad	20,00	45,00	Industrial	Centro Transformación	3.841,15	2.439,83	6.280,98	Equipamiento	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación							
39	4912313VK2541S0001DF	Frontera	2	100 % de Propiedad	0,00	44,00	Suelo sin edificar	Ordenanza VC	14.182,74	0,00	14.182,74	Viario	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Plaza	Permuta	2004		4.111	14	1.023	
40	5412304VK2551S0001SK	Zarza	6	100 % de Propiedad	295,00	10.856,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	53.834,90	11.264,37	65.099,27	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Zona Verde	Compensación SAU-1	01/08/1998					
41	5008713VK2540N0001JS	Navarra	1A	100 % de Propiedad	16,00	29,00	Industrial	Centro Transformación	3.302,85	2.732,61	6.035,46	Espacios libres	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Centro Transformación							
42	4609205VK2540N0001AS	Camino de Batres	1	100 % de Propiedad	0,00	2.513,00	Suelo sin edificar	pendiente	10.331,25	0,00	10.331,25	pendiente	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Recinto Ferial							
43	4609204VK2540N0001WS	Camino de Batres	3	100 % de Propiedad	0,00	1.442,00	Suelo sin edificar	pendiente	5.785,50	0,00	5.785,50	pendiente	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Recinto Ferial							
44	5503929VK2550S0001IQ	Tejo	4	100 % de Propiedad	439,00	1.736,00	Industrial	Industrial	126.980,15	68.575,53	195.555,68	Ordenanza I-2	Anteriormente LISTADO-2015 USO: Nave Industrial.	Compensación SAU-2	30/07/1998	1	1.442	31	64	
45	5012204VK2551S0001JK	Cantabria	48	100 % de Propiedad	22,00	22,00	Industrial	Centro Transformación	3.243,11	3.757,34	7.000,45	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación	Compensación UE-4			2.162	1.411	28	11
46	5411801VK2551S0001MK	Del Encinar	1	100 % de Propiedad	2.914,00	4.994,00	Cultural	Colegio "El Poeta"	475.371,06	1.449.371,88	1.924.742,94	Equipamiento	Anteriormente USO: Colegio Infantil y Primaria	Compensación SAU-1			2.835	1.488	37	83
47	4609240VK2540N0001AS	San Juan	3V	100 % de Propiedad	0,00	1.028,00		pendiente	4.132,50	0,00	4.132,50	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial							
48	5007601VK2550N0001LH	Trebol	15	100 % de Propiedad	0,00	717,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	3.555,60	0,00	3.555,60	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-14	30/12/1998					
49	4506206VK2540N0001DS	San Juan	31	100 % de Propiedad	0,00	316,00		Zona Verde	714,09	0,00	714,09	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-8						
50	4809139VK2540N0001OS	Alcalde Evelio Fernandez	1	100 % de Propiedad	837,00	330,00	Edificio Singular	Policia Local	142.920,65	217.442,23	360.362,88	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Edificio Emblema. Policia Local	Posesión inmemorial			1.571	1.266	20	151
51	4609238VK2540N0001BS	San Juan	27	100 % de Propiedad	0,00	1.900,00		pendiente	16.586,81	0,00	16.586,81	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial							
52	4609237VK2540N0001AS	Calle San Juan	1V	100 % de Propiedad	0,00	22,00		pendiente	206,62	0,00	206,62	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial							
53	4609203VK2540N0001HS	Camino de Batres	5	100 % de Propiedad	0,00	1.535,00		pendiente	375.211,36	0,00	375.211,36	pendiente	Anteriormente se decía USO: Aparcamiento Recinto Ferial							
54	4609241VK2540N0001BS	Camino de Batres	9	100 % de Propiedad	0,00	1.917,00		pendiente	468.446,76	0,00	468.446,76	pendiente	Anteriormente se decía USO: Punto Limpio							
55	4609233VK2540N0001ZS	Calle San Juan	50P	100 % de Propiedad	0,00	633,00		pendiente	2.479,50	0,00	2.479,50	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial							
56	6010109VK2561S0001GX	Calle Tilos	16A	100 % de Propiedad	0,00	6.161,00		Zona Verde	30.552,39	0,00	30.552,39	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación SAU-1	31/12/1998	2.865	1.488	37	113	
57	4612210VK2541S0001YF	Paseo de la Ermita	5	100 % de Propiedad	0,00	186,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	619,87	0,00	619,87	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Ajardinada. HAY otra parte de viaio peatonal colindante, que podría ser zona verde, igual que en el PGOU vigente	Compensación UE-5	12/03/1996	1.570	1.266	20	155	
58	4609239VK2540N0001YS	San Juan	2V	100 % de Propiedad	0,00	1.176,00		pendiente	4.752,37	0,00	4.752,37	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial							
59	5412301VK2551S0001IK	Paseo de la Pradera	30	100 % de Propiedad	0,00	937,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	4.646,58	0,00	4.646,58	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Espacios Libres	Posesión inmemorial			2.607	1.483	36	73
60	5415622VK2551S0001OK	Paseo de la Pradera	25	100 % de Propiedad	0,00	944,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	4.681,29	0,00	4.681,29	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Posesión inmemorial						
61	4611122VK2541S0001OF	Plaza de España	1	100 % de Propiedad	497,00	375,00	Edificio Singular	Equipamiento	87.076,10	234.632,11	321.708,21	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Ayuntamiento. VER limite, parece que no todo es municipal	Posesión inmemorial			1.566	1.266	20	147
62	4708757VK2540N0001YS	De la Dehesa	12D	100 % de Propiedad	0,00	39,00		Zona Verde	193,40	0,00	193,40	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-9			3.093	1.605	50	133
63	4708758VK2540N0001GS	De la Dehesa	11D	100 % de Propiedad	0,00	77,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	381,84	0,00	381,84	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-9			3.094	1.605	50	134
64	4912107VK2541S0001QF	Asturias	18V	100 % de Propiedad	0,00	146,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	413,25	0,00	413,25	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
65	5412326VK2551S0001KK	Pinos	24D	100 % de Propiedad	17,00	83,00	Industrial	Centro Transformación	7.632,88	1.976,91	9.609,79	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación							
66	4811916VK2541S0001ZF	Castilla - León	18	100 % de Propiedad	0,00	380,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	1.446,37	0,00	1.446,37	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
67	5108101VK2550N0001LH	Humanes de Madrid	2	100 % de Propiedad	0,00	546,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	2.727,45	0,00	2.727,45	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
68	5207701VK2550N0001UH	Griñon	1Q	100 % de Propiedad	0,00	1.055,00	Suelo sin edificar	Solar	5.454,90	0,00	5.454,90	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
69	5207702VK2550N0001HH	Griñon	2Q	100 % de Propiedad	0,00	3.197,00	Suelo sin edificar	Solar	27.935,70	0,00	27.935,70	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
70	5207703VK2550N001WH	Griñon	1V	100 % de Propiedad	0,00	907,00		Zona Verde	4.562,28	0,00	4.562,28	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
71	5207704VK2550N0001AH	Griñon	4V	100 % de Propiedad	0,00	2.372,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	9.711,37	0,00	9.711,37	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
72	5207705VK2550N0001BH	Griñon	1T	100 % de Propiedad	0,00	34,00	Suelo sin edificar	Equipamiento	2.968,16	0,00	2.968,16	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde							
73	5209209VK2550N0001MH	Arroyo del Huerto	44V	100 % de Propiedad	0,00	86,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	426,47	0,00	426,47	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-15						

Tabla 15.1. Propiedades municipales, hoja 2/4 (numeradas del 38 al 73). Fuente: Elaboración propia

TOTAL FINCAS URBANAS, Actualización de 20 de setiembre 2018												OTROS DATOS							
Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION		PROPIEDAD	SUPERFICIES		USO		VALOR			CALIFICACION URBANISTICA	OBSERVACIONES	ADQUISICIÓN		REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
		CALLE	Numero		CONSTRUIDA	SUPERFICIE	CATASTRO	REAL (Ayto)	SUELO	CONSTRUCCION	CATASTRAL			FORMULA	FECHA	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO
74	5209210VK2550N0001TH	Arroyo del Huerto	46V	100 % de Propiedad	0,00	169,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	838,07	0,00	838,07	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-15					
75	5209211VK2550N0001FH	Arroyo del Huerto	50V	100 % de Propiedad	0,00	94,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	466,14	0,00	466,14	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación UE-15					
76	5308802VK2550N0001JH	Del Cerro	36	100 % de Propiedad	0,00	1.888,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	7.645,12	0,00	7.645,12	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación AA-2					
77	4609244VK2540N0001QS	San Juan		100 % de Propiedad	0,00	74,00		pendiente	17.983,60	0,00	17.983,60	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial						
78	4609236VK2540N0001WS	San Juan	2Q	100 % de Propiedad	0,00	276,00		pendiente	1.239,75	0,00	1.239,75	pendiente	Anteriormente se decía USO: Recinto Ferial (Baños)						
79	6016115VK2551N0001EP	Majuelos	21	100 % de Propiedad	0,00	1.269,00	Suelo sin edificar	Zona Verde	6.292,97	0,00	6.292,97	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Zona Verde	Compensación Urb. Sierra					
80	4609209VK2540N0001QS	Plaza de España	15	100 % de Propiedad	0,00	388,00	Suelo sin edificar	Equipamiento	94.806,77	0,00	94.806,77	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Equipamiento	Permuta	13-12-2010				
81	4609208VK2540N0001GS	Fuente	1	100 % de Propiedad	0,00	123,00	Suelo sin edificar	Equipamiento	30.030,87	0,00	30.030,87	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Equipamiento	Permuta	13-12-2010		1.616	52	119
82	Eliminado																		
83	6016156VK2551N0001AP	Retama	8	100 % de Propiedad	11,00	11,00	Industrial	Centro Transformación	1.323,72	1.076,79	2.400,51		Anteriormente se decía USO: Pozo						
84	pendiente							pendiente				pendiente							
85	pendiente							pendiente				pendiente							
86	5412328VK2551S0001DK	Pradera	28	100 % de Propiedad	11,00	28,00	Industrial	Centro Transformación	160,66	2.061,96	2.222,62	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación						
87	5412902VK2551S0001KK	Encinar	3A	100 % de Propiedad	16,00	34,00	Industrial	Centro Transformación	2.922,50	2.732,60	5.655,10	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación	Compensación SAU-1		2.838	1.488	37	86
88	5500702VK2550S0001EQ	Abedules		100 % de Propiedad	16,00	30,00	Industrial	Centro Transformación	1.426,33	2.732,60	4.158,93	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación						
89	5501309VK2550S0001OQ	Cerezos	16A	100 % de Propiedad	16,00	16,00	Industrial	Centro Transformación	850,96	2.732,61	3.583,57	Viaro	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación						
90	5503928VK2550S0001XQ	Cedros	9A	100 % de Propiedad	16,00	29,00	Industrial	Centro Transformación	1.192,06	2.732,61	3.924,67	Industrial	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación						
91	5513704VK2551S0001WK	Magnolios	1A	100 % de Propiedad	18,00	18,00	Industrial	Centro Transformación	1.547,20	3.074,18	4.621,38	Residencial Unifamiliar	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación						
92	5812114VK2551S0001SK	Del Haya	16A	100 % de Propiedad	16,00	34,00	Industrial	Centro Transformación	2.922,50	2.732,60	5.655,10	Residencial Unifamiliar	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación	Compensación SAU-1		2.839	1.488	37	87
93	6012112VK2561S0001WX	De los Tilos	18A	100 % de Propiedad	16,00	30,00	Industrial	Centro Transformación	2.578,68	2.732,59	5.311,27	Equipamiento	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación	Compensación SAU-1		2.840	1.488	37	88
94	6017602VK2561N0001UF	Brezo	1A	100 % de Propiedad	17,00	31,00	Industrial	Centro Transformación	2.664,63	2.903,39	5.568,02	Espacios libres	Anteriormente se decía USO: Centro Transformación						
95	5503905VK2550S0001UQ	Tejo	8	100 % de Propiedad	0,00	820,00	Suelo sin edificar	Solar	60.125,39	0,00	60.125,39	Industrial	Anteriormente se decía USO: Finca	Compensación SAU-2	30/07/1998	1	1.442	31	66
96	5503906VK2550S0001HQ	Tejo	10	100 % de Propiedad	0,00	792,00	Suelo sin edificar	Solar	57.931,03	0,00	57.931,03	Industrial	Anteriormente se decía USO: Finca	Compensación SAU-2	30/07/1998	1	1.442	31	67

Tabla 15.1. Propiedades municipales, hoja 3/4 (numeradas del 74 al 96)
Fuente: Elaboración propia

TOTAL FINCAS URBANAS, Actualización de 20 de setiembre 2018											OTROS DATOS							
Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION		PROPIEDAD	SUPERFICIES		USO		VALOR			CALIFICACION URBANISTICA	OBSERVACIONES	ADQUISICIÓN		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
		CALLE	Numero		CONSTRUIDA	SUPERFICIE	CATASTRO	REAL (Ayto)	SUELO	CONSTRUCCION	CATASTRAL			FORMULA	FECHA	FINCA	TOMO	LIBRO
A- Zonas Verdes y Equipamientos NO recogidos en el INVENTARIO 2015 (pueden ser Bienes No Municipales)																		
	28140A007100600000AS	Diseminado, poligono 7, parcela 10060					EDAR						En catastro figura con uso AGRARIO					
	5309601VK2550N0001TH	Calle Tejar					Parte Zona verde						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF. Es una parte de esta parcela, que no está dividida					
B- Poligono Industrial NO recogidos en el INVENTARIO 2015																		
	5503901VK2550S0001JQ	Tejo		1D			Depuradora, instalaciones						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF. Parcela ocupada con instalaciones de infraestructuras.					
	5602807VK2550S0001IQ	Acebo		1			Industria y Comercial						En catastro figura con uso INDUSTRIAL. En el PGOU de 2006 esta parcela está calificada como equipamiento					
	5500701VK2550S0001JQ	Abedules		1			Zona verde						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF. En el PGOU de 2006 esta parcela está calificada como Zona Verde					
C- Equipamientos Existentes NO municipales																		
	4911801VK2541S0001HF	Iglesia		2			Religioso						En catastro figura con uso RESIDENCIAL					
	6016129VK2551N0001PP	Sierra		16			Residencia de Ancianos privada						En catastro figura con uso SANIDAD, BENEFIC					
	6016109VK2551N0001XP	Calle Retama		2A			Residencia de Ancianos privada						En catastro figura con uso SANIDAD, BENEFIC					
	6016151VK2551N0001SP	Calle Retama		12			Residencia de Ancianos privada						En catastro figura con uso SANIDAD, BENEFIC					
	4811901VK2541S0001TF	Frontera		17									En catastro figura con uso RELIGIOSO					
D- FINCAS para obtener de acuerdo con el PGOU 2006																		
1	4812502VK2541S0001EF	Plaza España		3			Equipamiento						En catastro figura con uso RESIDENCIAL. Hay dudas si este bien es Municipal					
2	4611123VK2541S0001KF	Plaza España		16			Equipamiento						En catastro figura con uso RESIDENCIAL					
	4609207VK2540N0001YS	Fuente		3			suelo sin edificar						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF.					
	4609209VK2540N0001QS	Plaza España		15			suelo sin edificar						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF.					
	4609208VK2540N0001GS	Fuente		1			suelo sin edificar						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF.					
	4609251VK2540N0001FS	Lomas		7			suelo sin edificar						Propiedad municipal, según ultimo cambio catastral					
	4609252VK2540N0001MS	Lomas		5			suelo sin edificar						Propiedad municipal, según ultimo cambio catastral					
	4609253VK2540N0001OS	Lomas		3			suelo sin edificar						Propiedad municipal, según ultimo cambio catastral					
4	4609254VK2540N0001KS	Lomas		1			suelo sin edificar						Propiedad municipal, según ultimo cambio catastral					
5	48018104VK2540N0001MS	Matute		5			Residencial						PENDIENTE si es municipal toda la parcela					
6	4609206VK2540N0001BS	Fuente		5			Residencial						En catastro figura con uso RESIDENCIAL					
7	4609242VK2540N0001YS	Batres		7			suelo sin edificar						Esta finca privada es utilizada por el Ayuntamiento cuando el FERIAL					
8	5715027VK2551N0001YP	Calle C-404 Navalcar-M-Chinchon		30			suelo sin edificar						En catastro figura con uso SUELO SIN EDIF.					

Tabla 15.1. Propiedades municipales, hoja 4/4 (sin número de orden y a obtener numeradas del 1 al 8)
Fuente: Elaboración propia

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 INTRODUCCIÓN

La memoria justificativa del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle contiene los aspectos más relevantes del modelo de ordenación y gestión que se propone para el municipio. Las determinaciones contenidas en el presente documento son fundamentales para la comprensión y definición del modelo territorial. Con anterioridad a la redacción del presente documento se ha llevado a cabo una secuencia de trabajo tradicional, es decir, en primer lugar, una fase de análisis y posteriormente el diagnóstico. Durante la fase de información y análisis se ha alcanzado un profundo conocimiento del territorio municipal, su población, su medio físico, su entorno comarcal, y el resto de los aspectos relacionados con la tarea de la planificación urbanística. Del mismo modo, se ha procedido a un estudio de la evolución del municipio y de la gestión resultante del planeamiento que se ha venido aplicando a lo largo de los últimos años. Además de toda la información incluida y analizada en la memoria de información, en esta memoria de ordenación se incluye también la justificación del proceso seguido para la selección de las distintas alternativas que se han planteado a lo largo del proceso y que han servido de base para la toma de decisiones que ha derivado finalmente en la propuesta. Este documento desempeña un papel esencial dentro de la metodología de trabajo del equipo redactor, caracterizada por una dinámica continua de coordinación entre los distintos componentes del equipo pluridisciplinar que han participado en la redacción de este documento. La presente memoria de ordenación se estructura en un primer bloque de generalidades que contiene la introducción, antecedentes, objetivos y criterios, así como la justificación y conveniencia de la formulación del Plan, estando el segundo bloque destinado a la descripción del modelo propuesto, partiendo del análisis previo de alternativas.

La Administración urbanística, de acuerdo con las competencias establecidas en la legislación de aplicación, que ejerce la potestad de planeamiento para la formulación del presente Plan General de Ordenación Urbana es el Ayuntamiento de Serranillos del Valle. El equipo redactor se ha puesto a disposición de la Corporación y el componente técnico municipal desde el comienzo de los trabajos de redacción, con la premisa de lograr un modelo territorial que aglutine los objetivos locales, las políticas urbanas de la corporación, y las capacidades de gestión del ayuntamiento. Resultando así, todo ello recogido en la propuesta del documento y formalizado por los redactores

dentro del marco legislativo empleando las herramientas que nos proporciona la técnica del planificador urbanístico.

Tras un dilatado proceso de elaboración del modelo de ordenación del territorio de Serranillos del Valle, se procede a la formalización de este documento, dado que se considera que los trabajos de elaboración de este instrumento de planeamiento han “adquirido el suficiente grado de desarrollo” de acuerdo con lo establecido con el artículo 56 de la Ley 9/2001. En cuanto al procedimiento de aprobación del Avance; “*estará sujeto a los siguientes trámites preceptivos:*

1º Trámite de información pública por un periodo mínimo de treinta días.

2º Informe previo de análisis ambiental por la Consejería competente en medio ambiente, que deberá emitirse en un plazo máximo de tres meses.

3º Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, que tiene carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance.”



Figura 1.1 Foto aérea Serranillo del Valle

Fuente: <http://serranillosdelvalle.es/portal/serranillos-del-valle-donde-se-vive-bien/>

2 MARCO JURÍDICO

Se vuelve a reproducir aquí el marco jurídico indicado en la Memoria Informativa, para una mayor trazabilidad de la información e independencia de las memorias.

2.1 El marco jurídico en materia de planeamiento urbanístico

El marco jurídico de aplicación básico, en materia de planeamiento urbanístico, lo constituyen la siguiente legislación:

- la legislación autonómica:
 - o Ley 9/2001 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM);
 - o Ley 9/1995 28 marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo;
 - o Ley 9/1985 de 4 de diciembre, de normas especiales para las actuaciones urbanísticas ilegales;
 - o Ley 8/1985 4 diciembre, que deja sin aplicación en el ámbito de la Comunidad, la figura de los proyectos de delimitación de suelo urbano, regulada en el Real Decreto-Ley 16 octubre 1981, de adaptación de los planes generales de ordenación;
- la legislación estatal del Suelo:
 - o Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU);
 - o Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
 - o Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- y con aplicación supletoria los siguientes reglamentos:
 - o Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Junto a ello se aplicará el resto de la legislación sectorial autonómica y estatal con incidencia sobre el planeamiento urbanístico. En este aspecto, cabe destacar la legislación que incorpora el Código de Urbanismo de la Comunidad de Madrid publicado en el Boletín Oficial del Estado, además de la indicada anteriormente. Este Código de Urbanismo presenta su última actualización según la correspondiente última modificación en materia legislativa, a fecha de 16 de noviembre de 2018:

- Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación;
- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña;
- Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid;
- Decreto 71/1997, de 12 de junio de 1997, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid;
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas;
- Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico;
- Decreto 1/2016, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Las disposiciones aplicables para este documento, además de las indicadas anteriormente, son las siguientes:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.
- Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria de análisis de impacto normativo.
- Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley 2/2011, de 11 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres y la erradicación de la violencia de género.

A este listado se le debe añadir la siguiente legislación:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y R.D. 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la citada Ley en lo referente a zonificación acústica, objetos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Por último, cabe destacar que será también de obligado cumplimiento la legislación general, sectorial y ambiental de aplicación en las diferentes temáticas que inciden en los usos del suelo, como se indica detalladamente en los correspondientes apartados de este documento.

3 SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A continuación se presenta una breve síntesis del amplio análisis realizado en el municipio tal y como se refleja en la Memoria Informativa:

- El municipio cuenta con una ordenación del territorio con un crecimiento homogéneo residencial e integración de pequeños espacios ajardinados. Estos **espacios no presentan una jerarquía** del viario en concreto, creando una trama homogénea con bordes urbanos que no quedan claramente marcados.
- El tejido urbano se organiza desde el casco urbano, que fue rodeándose de urbanizaciones que ocupan la mayor parte del suelo urbano del término, con muy **poco grado de variedad en los usos**.
- **Existe un empeoramiento de la conexión con el municipio colindante de Griñón**, lo cual supone de vital importancia para el desarrollo del municipio.
- **Se da una situación de empeoramiento de los aspectos funcionales así como el estancamiento en el crecimiento del municipio**, sin conectar adecuadamente las zonas de borde y los espacios verdes con el casco histórico.
- La ausencia de una intervención integral podría llegar a entenderse como la pérdida de una excelente oportunidad para el municipio de Serranillos del Valle, decayendo en el abandono del municipio y perdiendo el **potencial que presenta en su contexto comarcal**.

4 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ALTERNATIVAS

El objetivo de la propuesta del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle es dotar al municipio de un planeamiento que resuelva las necesidades reales y actuales del municipio. En líneas generales las intenciones básicas que representan el modelo de ordenación que se propone en el Plan General podrían resumirse en los siguientes aspectos:

- Incrementar los valores de calidad de vida del municipio de Serranillos del Valle y sus habitantes, atendiendo a la capacidad reguladora y transformadora de la realidad física, funcional y económica del municipio.
- Adecuar el planeamiento al dinamismo propio del municipio, configurando el Avance como un instrumento que defina un marco estable para su desarrollo, con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles y oportunas a la evolución socioeconómica y aspiraciones legítimas de la población del municipio.
- Incorporar los criterios de sostenibilidad al planeamiento urbanístico de Serranillos del Valle y garantizar la conservación de los espacios de alto valor ambiental del municipio y la puesta en valor del patrimonio natural y paisajístico.
- Considerar e integrar la realidad urbana y territorial de Serranillos del Valle en su entorno próximo: más allá del necesario cumplimiento de la obligación de adaptación, la revisión debe tener en cuenta el potencial del municipio y su entorno coordinándolos con los planeamientos sectoriales y municipales próximos.
- Coordinar con otros planes y programas de carácter sectorial ya elaborados o en curso de ejecución, así como los diversos proyectos estratégicos previstos sobre el territorio o su entorno.
- Incorporar el uso de las nuevas tecnologías y su aplicación a la actividad urbanística, elaborando documentos más flexibles y dinámicos que contribuyan no solo a la mejora en los procesos de planificación sino a la participación, a la dinamización y mejora posterior a la gestión municipal.

A esto se le añade que el 28 de febrero de 2022 la Organización de Naciones Unidas (ONU) ha alertado de que la crisis climática se acelera y todos sus daños empeoran, según los resultados del informe del IPCC, o informe de expertos del panel intergubernamental de cambio climático de la citada fecha.

Esto supone que los ecosistemas afrontan “condiciones dramáticas no vistas en 10.000 años”, calcula el citado último informe de expertos: más de 3.000 millones de personas son altamente vulnerables a episodios extremos, falta de agua y la reducción de cultivos de alimentos.

Por todo ello, se considera necesario, el refuerzo en las cuestiones climáticas en este documento de Avance para dar respuesta a la actual crisis climática.

5 LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA PROPUESTA INICIAL Y ALTERNATIVAS DEL AVANCE

En el presente apartado se recogen las aportaciones que vecinos, desde la visión local y cercana de su realidad, y de instituciones sobre el Avance del Plan General de Ordenación Urbana propuesto para Serranillos del Valle, en Madrid, que ha estado en información pública del 17 de enero de 2022 al 17 de abril de 2022.

Esta visión futura de su desarrollo con criterios sociales, económicos y ambientales en una óptica de sostenibilidad también tiene en cuenta a los expertos, desde su visión global, debido a la importancia de la inclusión de factores diferenciales en la actual crisis climática que estamos viviendo.

Para ello, el presente apartado detalla los escritos recibidos, así como las mejoras a introducir para luchar contra la crisis climática, dando una respuesta conjunta para la redacción del documento final del Avance, que constituye la última fase de trabajo de este documento propositivo.

La información pública está al servicio de la colaboración en la redacción de los planes urbanísticos para una participación colectiva de las decisiones sobre el territorio.

5.1 Información pública: sugerencias e informes sectoriales recibidos

En el periodo de información se han recibido siete (7) escritos, de los cuales cinco (5) son de vecinos del municipio y dos (2) son de administraciones públicas, en concreto del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras y del Canal de Isabel II.

Respecto a los temas sobre los que versan los escritos de los particulares son la reclasificación a suelo urbano y la recalificación entre suelo industrial y residencial, el ajuste de zonas verdes y de condiciones de parcela, entre otros.

No se ha recibido sugerencias sobre cambios en el modelo urbano propuesto, ni es sus características ni cuantificación.

En la siguiente tabla se resumen los escritos recibidos que se detallan en el Anexo correspondiente.

Escrito	Número entrada	Fecha	Nombre
1	304/2022	20/01/2022	Epimenio Puente Fernández
2	1000/2022	02/03/2022	Ángel Luis Pompa
3	1004/2022	02/03/2022	Sagrario Caballero Serrano
4	1536/2022	01/04/2022	María Soledad Coloma Martín
5	1564/2022	05/04/2022	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana – Dirección General de Carreteras
6	1624/2022	07/04/2022	Juan Francisco Manzano
7	1756/2022	13/04/2022	Canal de Isabel II

Tabla 5.1. Sugerencias recibidas

PARTICULARES

1. Epimenio Puente Fernández. 304/2022. 20/01/2022.

Solicita una recalificación de la finca situada en la Calle Carrascal nº14, actualmente calificada como terreno no urbanizable, la cual se quiere recalificar como terreno urbano. Debido a que se cumplen las exigencias legales para ser calificada como suelo urbano, estas son: la finca se encuentra dentro de una urbanización consolidada y calificada como urbana, cuenta con los servicios públicos necesarios de los suelos urbanos, las calles colindantes están asfaltadas y pavimentadas y cuenta con acceso rodado por vía urbana.

3. Ángel Luis Pompa. “Ordenanza Casco Histórico, Suelo Urbanizable Sectorizado y Zona verde Paseo de la Ermita”. 1000/2022. 02/03/2022

Se sugieren los siguientes cambios en las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones: La superficie de parcela pasará a ser como mínimo de 40 m², en vez de 200 m² ya que existen viviendas menores de ese tamaño. El lindero frontal será de 4 m, en vez de 5 m. La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro de 4 m, en vez de 5 m. En caso de agrupaciones de parcela tendrán una superficie máxima de 5.000 m² y un frente máximo de 100 m, en vez de una superficie máxima de 500 m² y un frente máximo de 20 m. En cuanto a las superficies de vivienda, la

vivienda mínima pasará de ser de 80 m² de superficie útil y 100 m² construidos a 30 m² de superficie útil y 45 m² construidos.

Existe un área de suelo industrial (SI-1) que cuenta con 131.572,31 m² el cual debería ser calificado como suelo residencial (SR-1). Se entiende que es un suelo urbanizable sectorizado residencial, no industrial.

La zona verde propuesta en el Paseo de la Ermita delante de las viviendas 6 y 8 no puede existir, ya que esa zona es la entrada de dichas viviendas, además de la número 10. Por lo cual esa área no debería considerarse zona verde porque no se puede llevar a cabo.

3. Sagrario Caballero Serrano. 1004/2022. 02/03/2022.

En “La Olivilla”. Se sugiere que se desplace la zona verde que existe entre las calles Regato y Laguna y se sitúe más próxima a la autopista de peaje para crear una barrera verde. Permitiendo así ampliar la zona residencial existente en esas calles, que ahora se encuentra cortada y sin capacidad de prolongación.

En “El Prado”. Se sugiere que para mayor protección del arroyo y conexión con futuros desarrollos se aumente la zona verde existente entre las calles Griñón y Navarra.

4. María Soledad Coloma Martín. 1536/2022. 01/04/2022

Se trata de una sugerencia en la cual la propietaria de la finca quiere que se incluya su terreno como Terciario Comercial, para ello deben ser modificados los linderos actuales, ya que, como se encuentran actualmente no incluyen todo el terreno, no coinciden los planos de la escritura de propiedad con lo marcado en el Catastro.

6. Juan Francisco Manzano Mardante. 1624/2022. 07/04/2022

El propietario solicita que la parcela nº 39 polígono 9 debe ser considerada urbanizada y se incluya como tratamiento de suelo urbano.

INFORMES DE ADMINISTRACIONES Y GESTORES DE INFRAESTRUCTURAS

5. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana – Dirección General de Carreteras 1564/2022. 05/04/2022

La Autopista de peaje AP-41 entre los PK 6+360 y 10+100 y entre el 10+240 y el 10+980, cuenta con un área de peaje y enlace con la M-404, a la altura de PK8. La cartografía entre estos puntos PK no está correcta. El PGOU 2006 clasifica el suelo urbanizable (sectorizado y no sectorizado) en 2.298.413, 30 m² (17,30% de la superficie del municipio), y la alternativa del avance lo clasifica en 780.928,57 m² (5,88% de la superficie del municipio). Los terrenos de viario estatal AP-41 deben clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, reflejándose en el Plano de Clasificación y Categorización.

La Memoria Justificativa, en el Capítulo 9 se recoge dentro de la clase de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, el de Infraestructuras que englobarían las carreteras estatales. Sin embargo, en el Capítulo 8 de la Normativa no se encuentra la regulación de la clase de suelo SNUEP-IN, se debería incorporar.

La delimitación de sectores de suelo urbanizable colindante a las carreteras estatales (ST-1) deberá quedar retranqueada respecto a la zona de dominio público y terrenos expropiados, además deberá tenerse en cuenta las limitaciones con la zona de protección y la línea límite de edificación e incluir una ficha con referencia a esas zonas especiales.

El planeamiento debe incluir unas determinaciones que corrijan la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación. No se podrán conceder licencias de construcción a nuevas edificaciones si los índices de inmisión medidos o calculados no cumplen los objetivos de calidad acústica.

7. Canal de Isabel II. 1756/2022. 13/04/2022

El Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle debe establecer un sistema de redes supramunicipales y generales, donde se recojan aquellas infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II. Además, deberá permitir la flexibilización de las determinaciones en cuanto a parámetros de suelo, posición, superficie máxima, etc.

El Plan General respetará la regulación de las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA), que son zonas de anchura entre 4 y 25 metros donde se prohíbe construir y

cuentan con una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se quiera realizar en ellas. Las Franjas de Protección (FP), son dos zonas paralelas a ambos lados de las BIA de 10 metros de ancho cada una, en las cuales se necesita autorización del Canal de Isabel II para desarrollar alguna actuación.

El Plan General de Serranillos del Valle no puede contener ninguna prohibición que excluya de algún derecho a los titulares de los terrenos/bienes.

Se solicita al Ayuntamiento de Serranillos del Valle que se establezcan las determinaciones necesarias para que todas las infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II reciban la calificación urbanística de redes generales o redes supramunicipales, que además sea posible flexibilizar las determinaciones de la ordenanza para regular el uso de estas. Las infraestructuras de saneamiento se incorporen a las normas urbanísticas del planeamiento.

Los gastos derivados de cualquier retranqueo o afección sobre infraestructuras hidráulicas gestionadas por el Canal de Isabel II deben correr a cargo de los promotores de dichas actuaciones.

5.2 Necesidad de mejoras a incluir como resultado de la actual crisis climática según la actualización del VI Informe del IPCC en febrero de 2022

El 28 de febrero la Organización de Naciones Unidas (ONU) ha alertado de que la crisis climática se acelera y todos sus daños empeoran, según los resultados del informe del IPCC, o informe de expertos del panela

Esto supone que los ecosistemas afrontan “condiciones dramáticas no vistas en 10.000 años”, calcula el citado último informe de expertos: más de 3.000 millones de personas son altamente vulnerables a episodios extremos, falta de agua y la reducción de cultivos de alimentos.

Por todo ello, se considera necesario, el refuerzo en las cuestiones climáticas en el documento de Avance para dar respuesta a la actual crisis climática.

Para ello, se plantea reforzar el documento de Memoria con ideas relacionadas con la Transición Energética y el Cambio Climático, y con algunas determinaciones de esta última ley (7/2021) que también modifica la Ley del Suelo. Básicamente, las observaciones están relacionadas con:

- darle visibilidad a la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, además de señalar que podrían incorporarse algunas de sus novedades (como la consideración de riesgos climáticos específicos en la ordenación); en materia de riesgos, el riesgo de inundación será una de las cuestiones a tratar por el futuro planeamiento. Asimismo, se puede fomentar la necesidad de implantar sistemas de Drenaje urbano sostenible en todos los nuevos desarrollos, que podrían contar con criterios básicos de arquitectura bioclimática, o diseño de zonas verdes que al menos tengan en cuenta el incremento de temperaturas, en relación al cambio climático.
- *en clave "Economía Circular", se pueden considerar dos cuestiones: en primer lugar, la eventual regeneración de aguas grises y pluviales en los nuevos edificios, se podrían plantear esas medidas para la transición energética y por supuesto medidas ligadas al ahorro; como principio general la regeneración y el reaprovechamiento, además del ahorro.*

- reforzar la conectividad interna verde, que a su vez conecte externamente con los corredores y vías pecuarias; reforzando la conectividad verde y peatonal y asociando la naturalización urbana a la movilidad blanda, peatonal y ciclista.
- fomento de autoconsumo de energía, tanto en industria como en nuevos edificios, liderado por los edificios públicos; con la adopción de criterios de eficiencia energética en edificación, por ejemplo a través de certificación BREEAM o LEED. Este tipo de certificaciones cada vez se están implantando más. Para ello, resulta esencial establecer obligaciones de autoconsumo y eficiencia más exigentes que las del Código Técnico de la Edificación, pero completas, que contemple desde la orientación de los edificios, aprovechamiento solar por referencia a consumo, etc. Las Normas podrían hacer una remisión a una futura Ordenanza y vincular algunos aspectos de ecoeficiencia a las licencias urbanísticas, como la necesidad de acompañar el proyecto de las siguientes informaciones:
 - o Medidas de aprovechamiento solar pasivo.
 - o Características detalladas del aislamiento de la envolvente del edificio.
 - o Superficie útil total climatizada.
 - o Demanda de energía térmica para producción de agua caliente.
 - o Superficie total de los elementos captadores solares térmicos.
 - o Curvas de rendimiento de los captadores y su homologación.
 - o Características y componentes de la instalación solar.
 - o Aportación solar anual prevista y rendimiento medio.
 - o Justificación técnica, en su caso, de cuantos puntos se cumplan parcialmente o no se apliquen, así como de las medidas alternativas.
- eventual referencia en las normas de urbanización a unidades físicas que puedan soportar distritos energéticos (para, por ej., climatización urbana o agregación de energía), siempre de carácter orientativo y buscando en última instancia la eficiencia energética.

5.3 Respuesta a la información pública para redacción del documento final de avance (fase V)

Las sugerencias a la información pública al Avance se responden de manera única y conjunta. En este caso, para mayor transparencia y trazabilidad, y debido al escaso número de sugerencias recibidas, se da una respuesta específica a las mismas.

PARTICULARES

1. Epimenio Puente Fernández. 304/2022. 20/01/2022.

Se trata de una urbanización preexistente El Carrascal, junto al término municipal de Carranque, en la provincia de Toledo. No ha estado clasificada como urbana anteriormente, como se puede comprobar en el SITCAM, donde no existe ningún suelo urbano en el sur del término municipal.

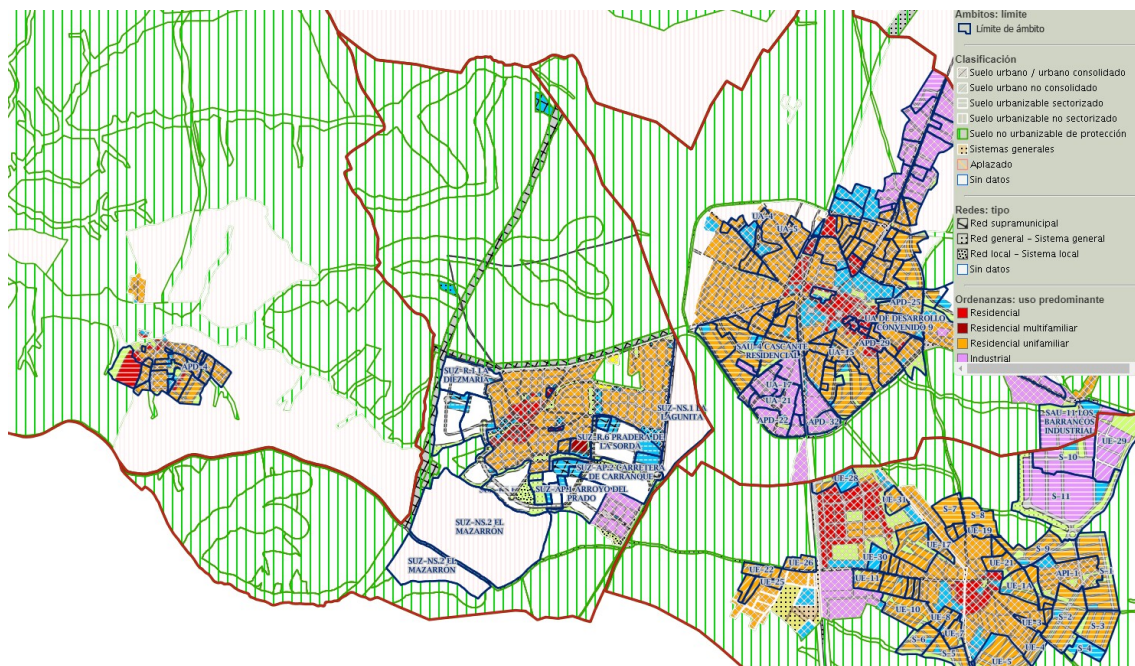


Figura 5.1. Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid: Serranillos del Valle

La parcela presenta el mismo grafismo que las colindantes en el Avance: urbanizaciones en suelo no urbanizable, siendo este suelo no urbanizable de protección ecológica.

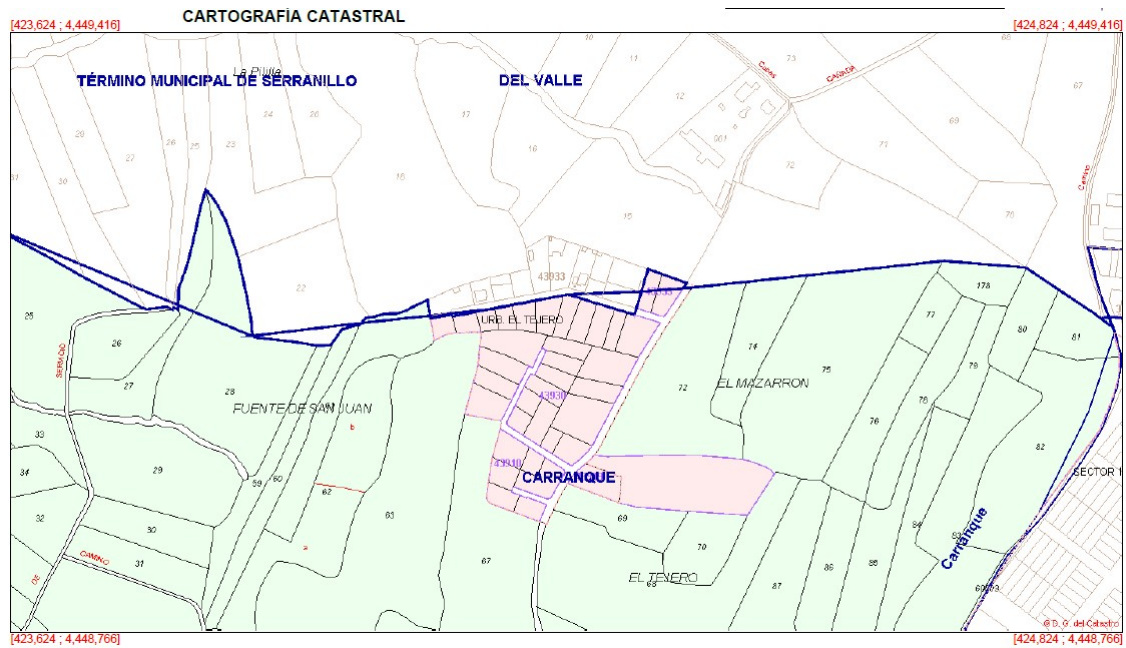


Figura 5.2. Información catastral de la urbanización El Carrascal

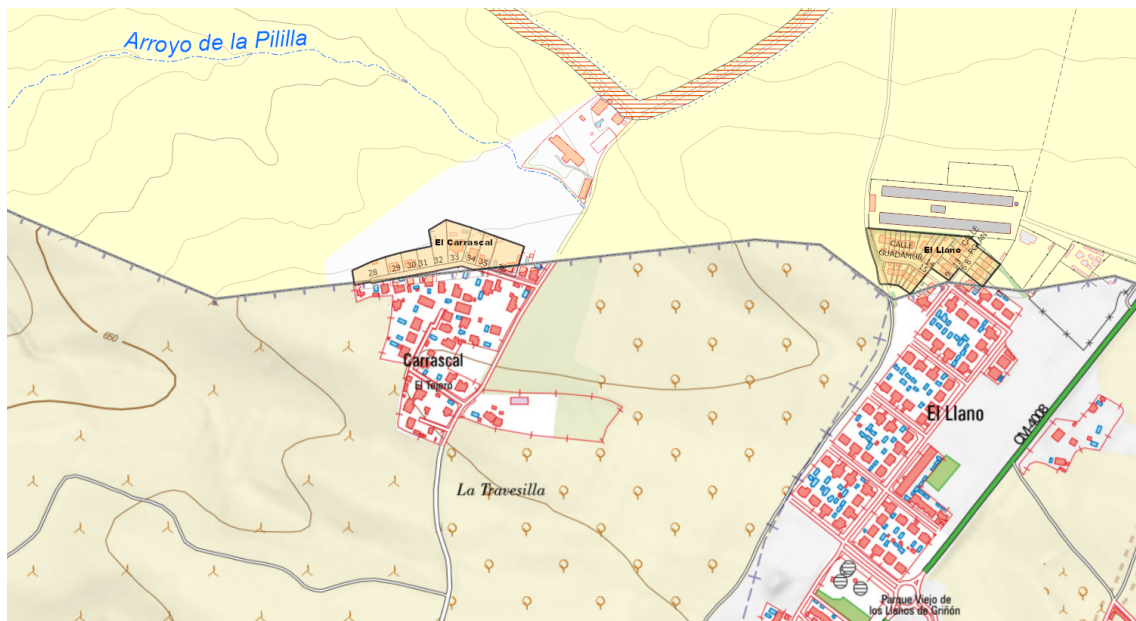


Figura 5.3. Detalle de la urbanización El Carrascal

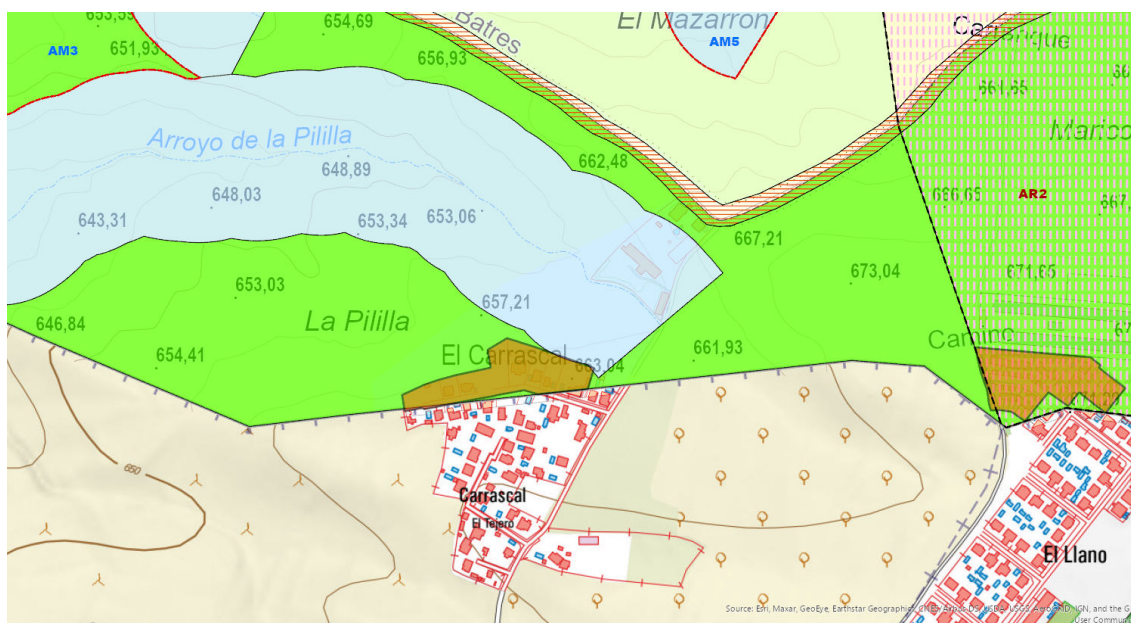


Figura 5.4. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: Urbanización El Carrascal

Se ha indicado que es una urbanización en suelo no urbanizable de protección para que con su delimitación se pueda controlar variación en la misma, pero no está legalizada ni cuenta con las condiciones de suelo urbano que marca la legislación autonómica.

3. Ángel Luis Pompa. “Ordenanza Casco Histórico, Suelo Urbanizable Sectorizado y Zona verde Paseo de la Ermita”. 1000/2022. 02/03/2022

Todas las cuestiones referentes a las condiciones de parcela y superficie mínima de las viviendas de la normativa están destinadas al caso de nuevas parcelaciones, y no puede reducirse su dimensión, puesto que generaría condiciones que no son acordes con las condiciones de higiene y salubridad que se consideran pertinentes en la actualidad.

En todo caso, las edificaciones existentes que estén legalizadas se consideran en sus condiciones actuales, cuestión que se añadirá en la normativa para que quede aclarado su ámbito de aplicación, no quedando estas fuera de ordenación.

La sugerencia advierte de la errata que existe en la ficha que se presenta ya que debe grafarse en la ortofotografía SI-1, siendo el resto de datos correctos.

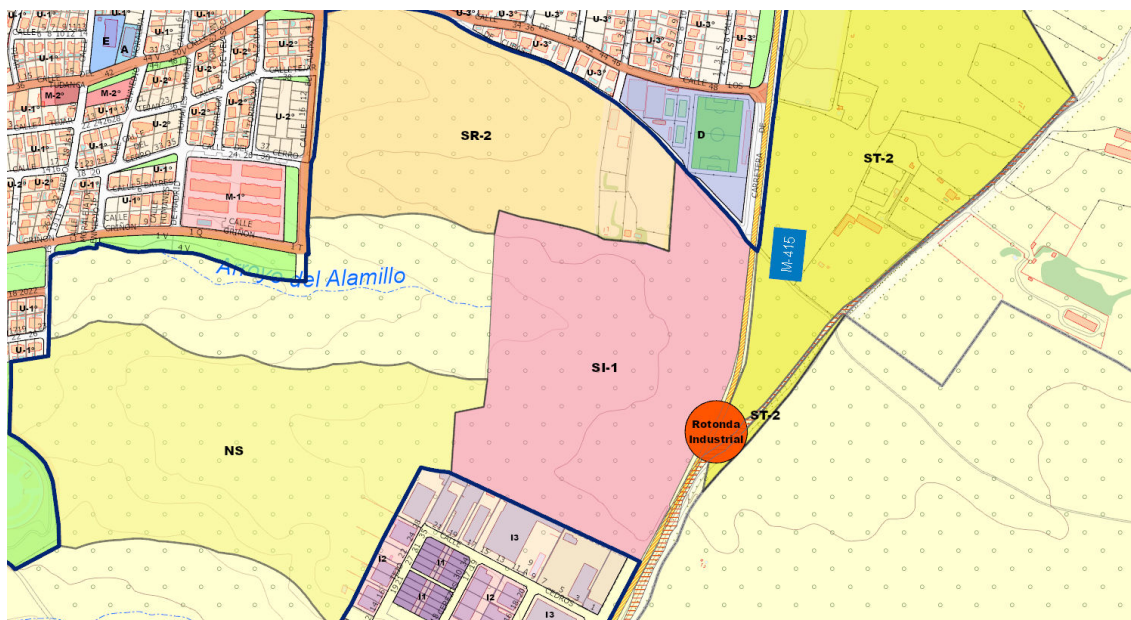


Figura 5.5. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: Suelo SI-1

El suelo al que hace referencia es de uso residencial y su detalle viene referido en la ficha de la página 328 de la Fase III.

Respecto a la zona verde del Paseo de la Ermita, se comprueba en ortofotografía que dicha zona se encuentra pavimentada parcialmente y da acceso como indica la sugerencia a las viviendas nº 6, 8 y 10.

Se eliminará la calificación de zona verde para ser considerada viario público al ser un bien de propiedad municipal y realizarse esa función.

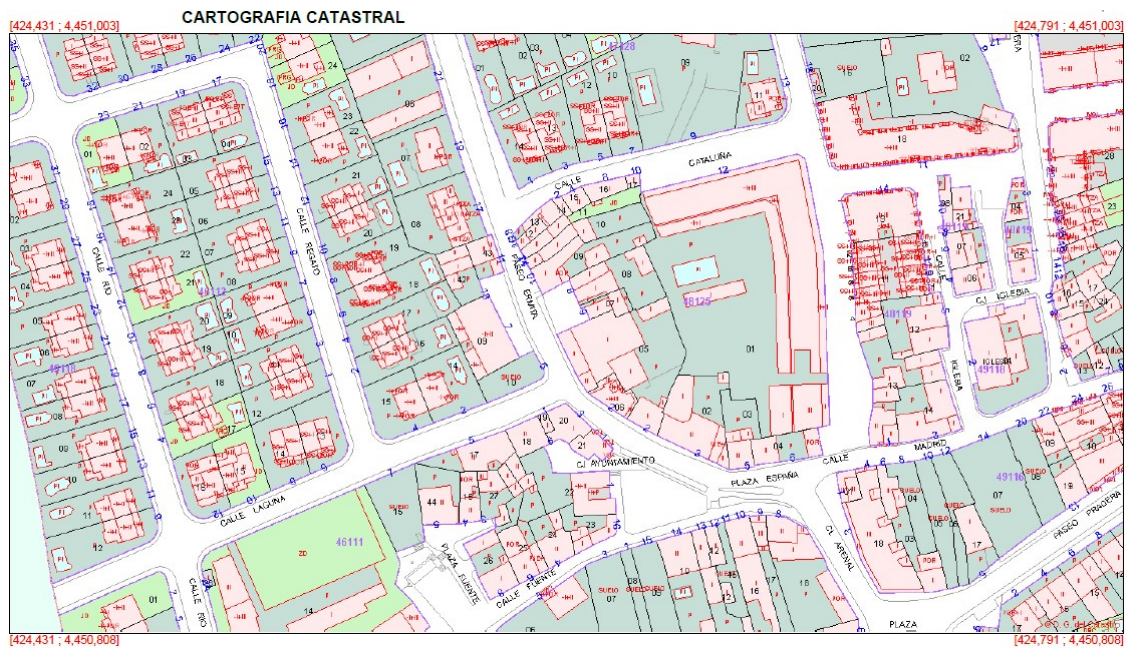


Figura 5.6. Información catastral de la zona en el Paseo de la Ermita

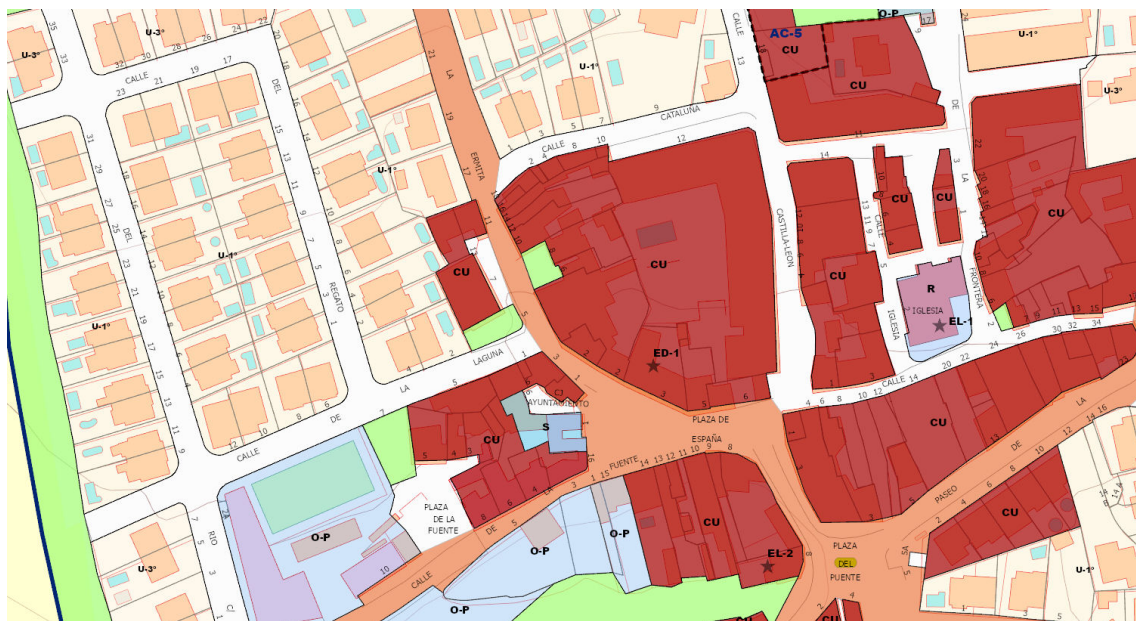


Figura 5.7. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: detalle zona verde en el Paseo de la Ermita

3. Sagrario Caballero Serrano. 1004/2022. 02/03/2022.

La zona verde en “La Olivilla”, en la zona occidental del municipio, se dispone en el lugar adecuado, actuando como zona de transición y delimitando el suelo urbano, limitando la visibilidad de y desde la autopista. Por lo tanto, la apertura de viario dividiendo su dimensión no está justificada porque no se planea desarrollo en ese ámbito.

No obstante, se mantienen los dos fondos de saco existentes en el viario para que las viviendas no pierdan frente a la vía pública y tengan un posible acceso a la misma.

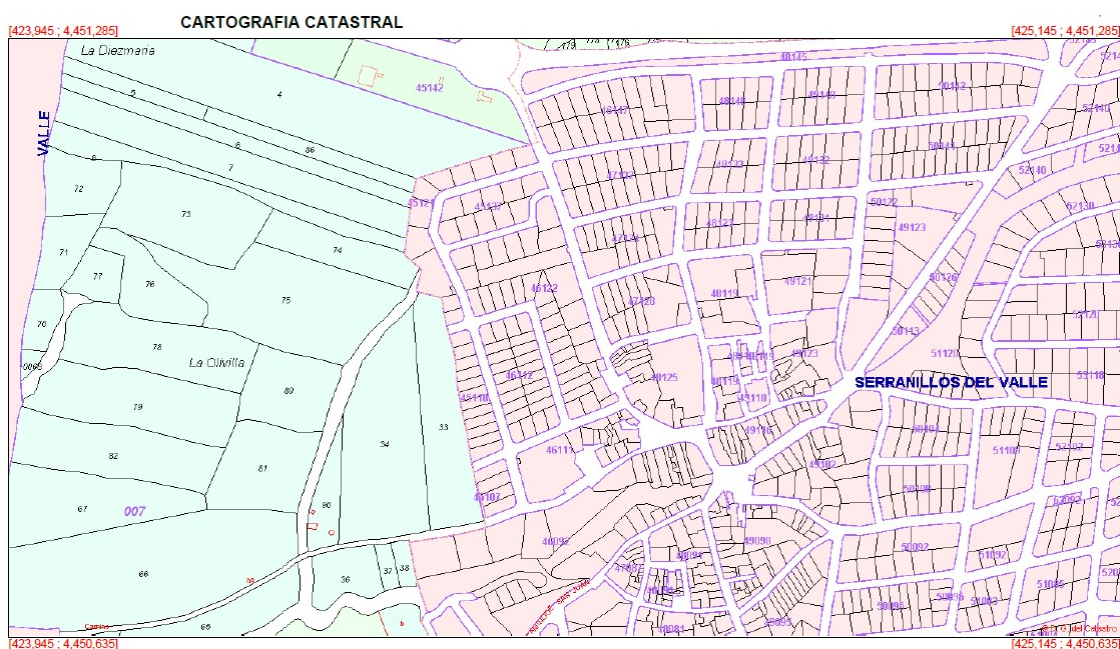


Figura 5.8. Información catastral de la zona en “La Olivilla”

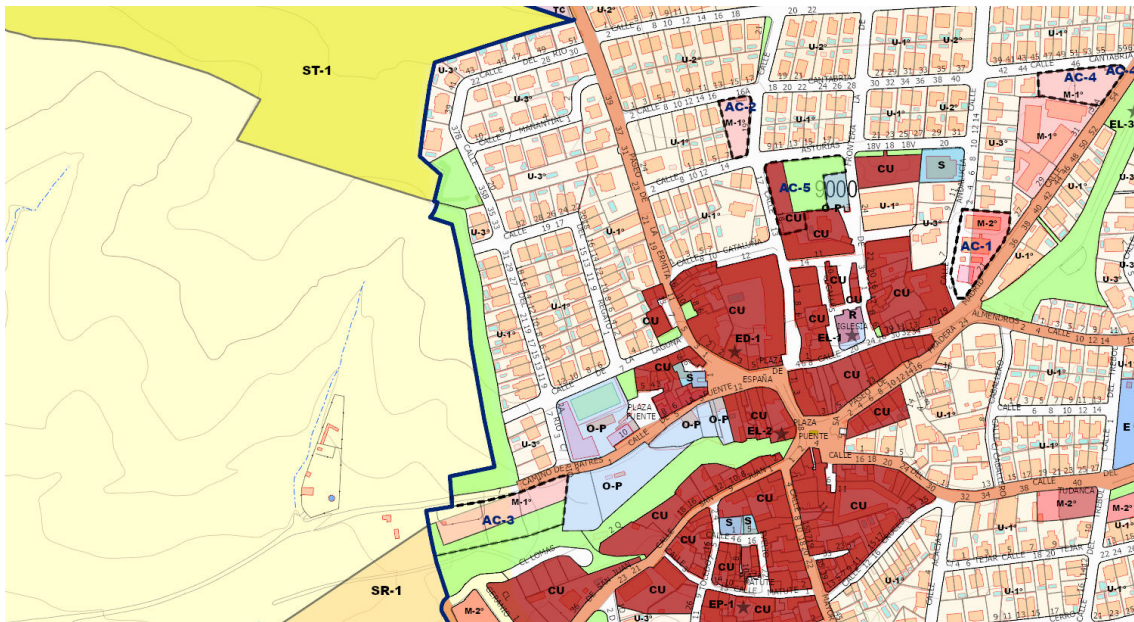


Figura 5.9. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: “La Olivilla”

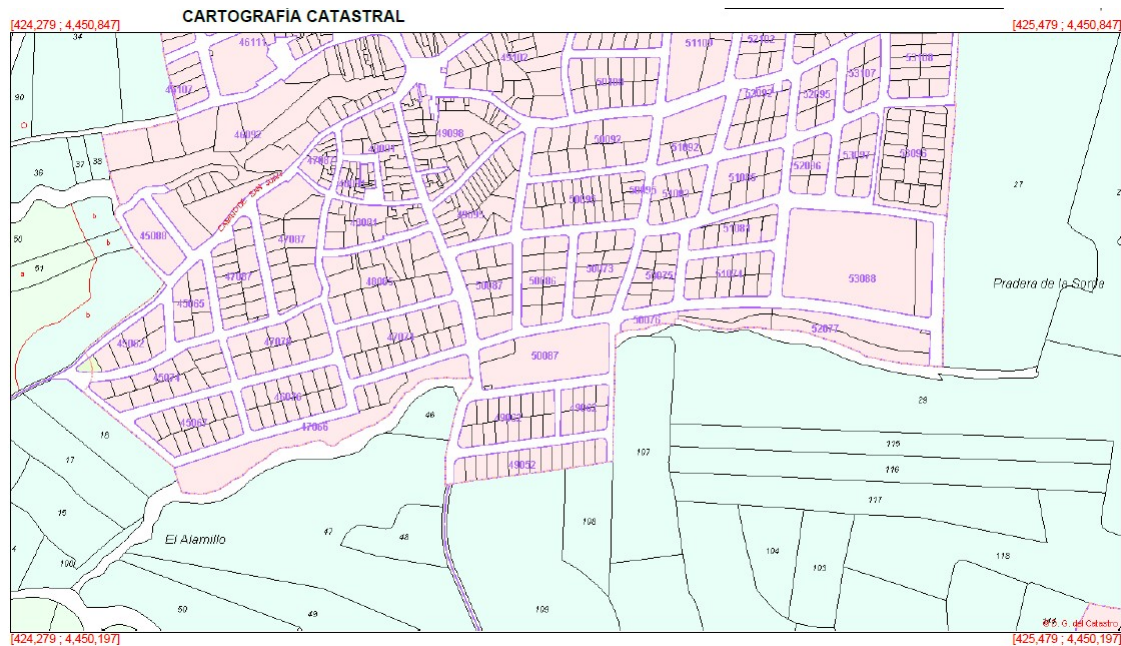


Figura 5.10. Información catastral de la zona en “El Prado”

Respecto a la zona en “El Prado”, el plan cumple la protección del arroyo con el suelo no urbanizable así como la calificación de las zonas verdes existentes, destacando en el entorno el Parque de El Alamillo.

Se trataría de una decisión municipal la ampliación de la zona verde en un ámbito que cuenta con un importante ratio de zonas verdes así como de valores ambientales en el borde sur del municipio.

Se considera que puede ser innecesaria en su planteamiento ya que supone una inversión pública mayor y un sobrecoste en las actuaciones, aunque sería otra forma de proteger el cauce del arroyo en la zona norte del mismo.

Por otra parte, el ámbito de suelo no sectorizado podría quedar conectado a través de la prolongación de la calle Navarra con el casco urbano, por lo que no se impediría su conexión.



Figura 5.11. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: "El Prado"

4. María Soledad Coloma Martín. 1536/2022. 01/04/2022

En la actualidad con los datos que se tienen no se puede tomar otra decisión, ya que se ha realizado teniendo en cuenta el frente a la carretera y su funcionalidad así como la división catastral. En el futuro, para la redacción del Plan General, de carácter vinculante, se podrá tomar la mejor decisión con los datos precisos.

Si existe un desajuste en los datos específicos de un suelo, como son los datos de la Sede Electrónica de Catastro y el Registro de la Propiedad, el particular podrá

acreditarlo en esos organismos e informar entonces al Ayuntamiento pudiendo solicitar entonces un ajuste de los límites.

En todo caso se subraya que la sugerencia no cuestiona el modelo urbano y sus características solo ajustes en su implantación.

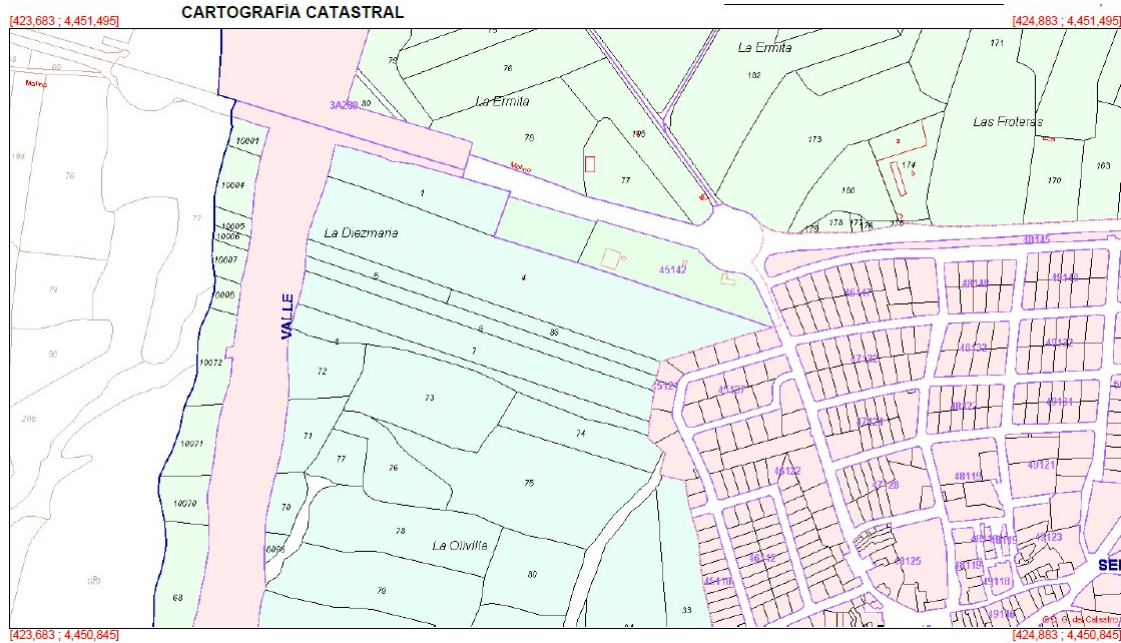


Figura 5.12. Información catastral de la zona en "ST-1"

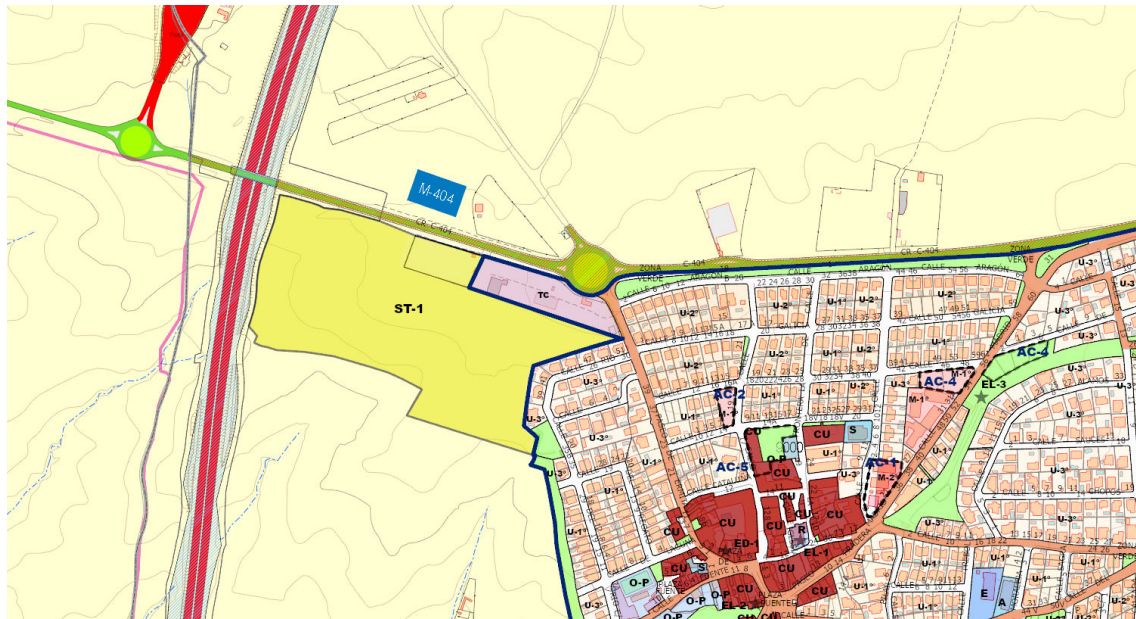


Figura 5.13. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: "ST-1"

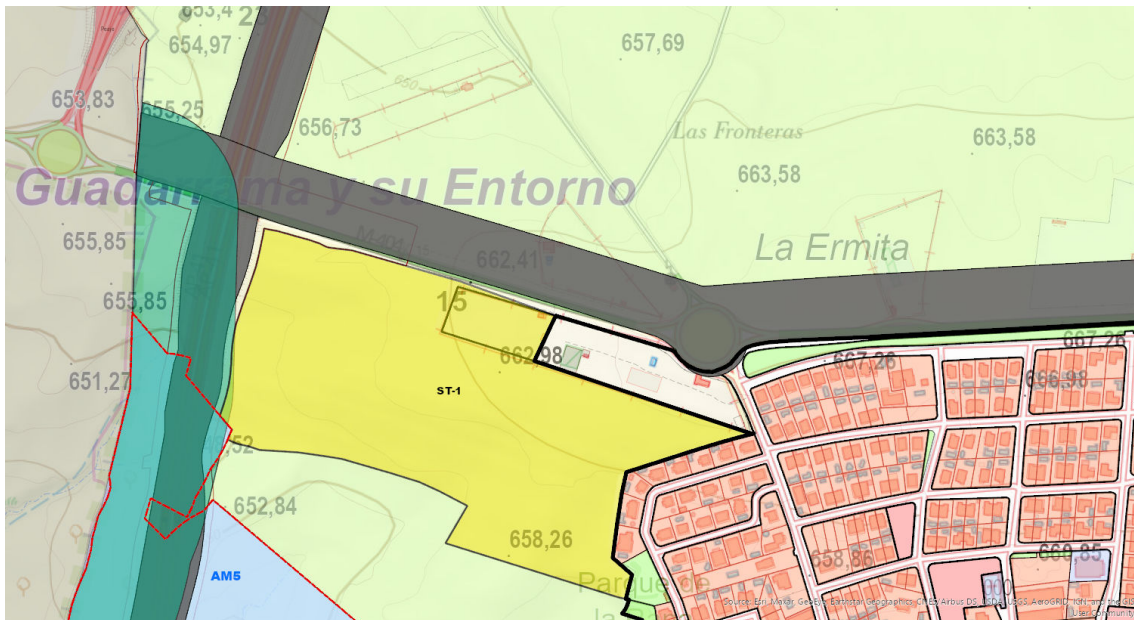


Figura 5.14. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: detalle de "ST-1"



Figura 5.15. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: detalle de "ST-1" en ortofotografía aérea

6. Juan Francisco Manzano Mardante. 1624/2022. 07/04/2022

Se trata de una parcela alejada y aislada del actual suelo urbano o urbanizable.

No cuenta con todos los servicios urbanos ni se trata de una urbanización que haya seguido los trámites urbanísticos preceptivos para su desarrollo. Asimismo no consta la existencia de una calificación urbanística que permita la edificación existente a la que se hace referencia para poder establecer una hipotética clasificación de suelo urbano.

La proximidad al arroyo de Los Valles, así como la necesidad de preservar la naturalidad del territorio municipal situado al oeste de la AP-41 condicionan la clasificación de los terrenos referidos por la sugerencia como SNUEP de cauces y riberas y SNUEP ecológico, por lo que **no procede la sugerencia presentada.**

Asimismo, no cumple las condiciones que marca la ley para el suelo urbano.

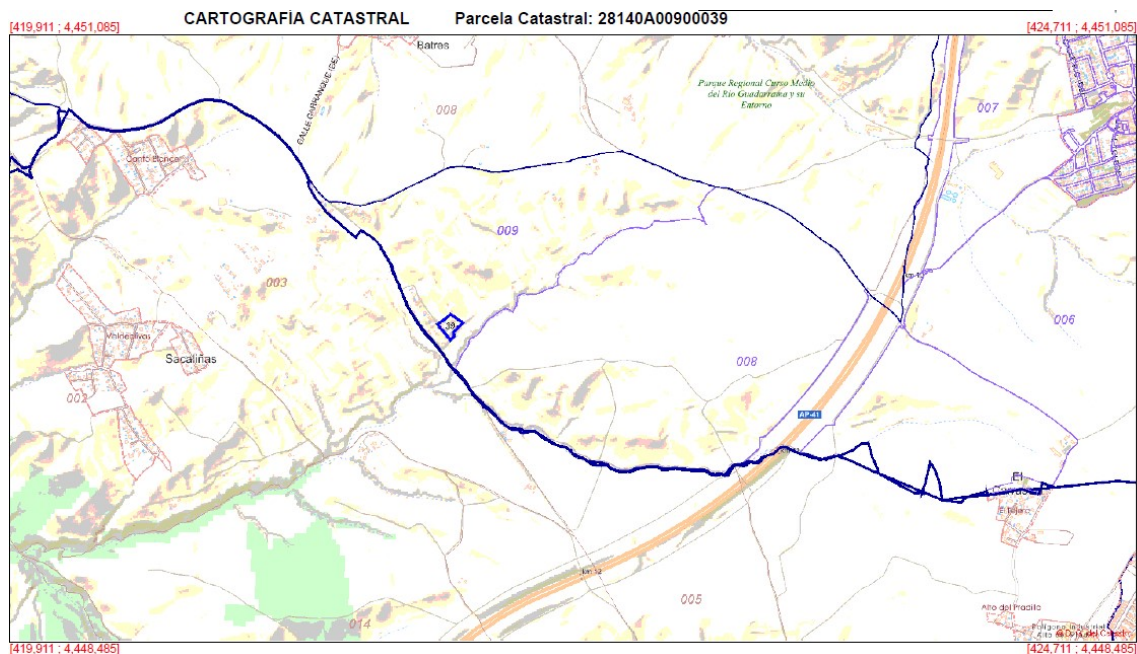


Figura 5.16. Información catastral de parcela con edificaciones junto al Arroyo de los Valles

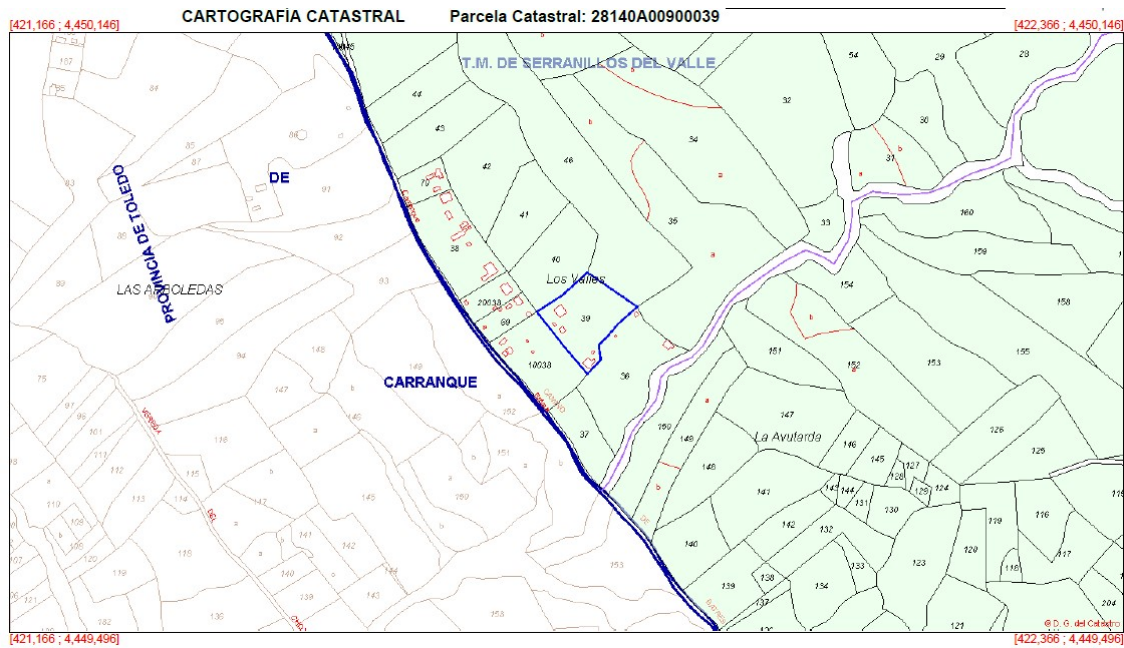


Figura 5.17. Información catastral de parcela con edificaciones junto al Arroyo de los Valles: detalle

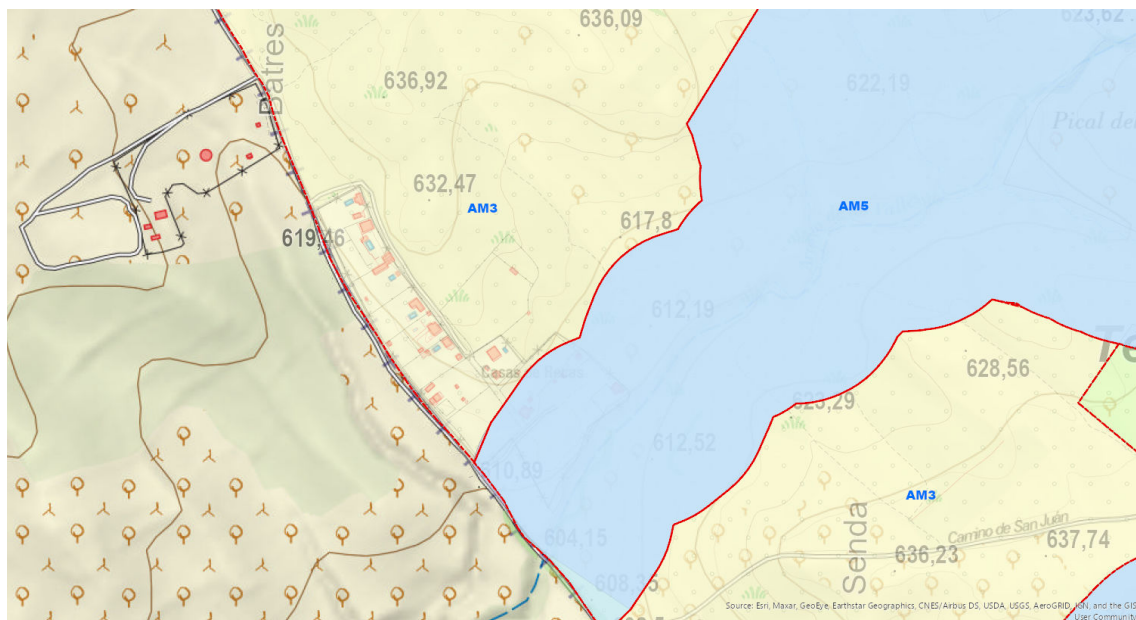


Figura 5.18. Detalle de la Clasificación del Suelo en la Alternativa 2 seleccionada: parcela con edificaciones junto al Arroyo de los Valles

INFORMES DE ADMINISTRACIONES Y GESTORES DE INFRAESTRUCTURAS

5. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana – Dirección General de Carreteras 1564/2022. 05/04/2022

Se han modificado los puntos kilométricos indicados, según se observa en el plano de ordenación número 9.

Respecto al resto de puntos sobre normativa, desde un punto de vista técnico se podrían introducir en la memoria y normas, respecto al articulado citado. En concreto:

- En la Normativa se debería incorporar la regulación de la clase de suelo SNUEP-IN, con referencia a que el mismo integra las carreteras estatales y su dominio público, y una remisión a la regulación establecida en la Ley 37/2015, de Carreteras.

Recoger esta clase de suelo en el capítulo 8 y hacer mención a los artículos 28 a 33 de la Ley 37/2015 de Carreteras.

En el Plano “Clasificación suelo y Categorización”, se clasifica la trama de la autopista AP-41 como SNUEP IN, a excepción del área de peaje del P.K. 8 con el enlace con la carretera M-404.

Al respecto, dado la escala de los planos no se ha podido comprobar que dicha clasificación integre la zona de dominio público y los terrenos expropiados con motivo de la ejecución de la referida autopista.

Asimismo, se señala que la delimitación de sectores de suelo urbanizable colindante con las carreteras estatales (ST-1) deberá quedar retranqueada respecto a la zona de dominio público viario y terrenos expropiados.

Además, en los planos que reflejan el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectada por el planeamiento, se identifica la afección a la autopista y sus conexiones, pero sin representación de las diferentes zonas de protección: dominio público zona de servidumbre, línea límite de la edificación, y zona de afección.

Al respecto, en las condiciones de desarrollo del sector ST-1, colindante con el viario estatal, deberá tenerse en consideración las limitaciones de las referidas zonas de protección, y especialmente la prohibición de edificación dentro de la línea límite de edificación.

- **Clasificación de los terrenos de titularidad estatal:**

- Los terrenos del viario estatal (AP-41), así como la zona de dominio público y terrenos expropiados con motivo de la ejecución de este, deben **clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras**; debiendo reflejarse en el Plano de Clasificación y Categorización.

Al respecto, en el Plano del Avance, se observa que no se clasifica como tal el área de peaje con el enlace de la autopista AP-41 con la carretera M-404; por lo que deberá subsanarse.

Se entiende que esta clasificación de las carreteras estatales está recogida en el plano de clasificación. Se podría:

- Ampliar con los terrenos expropiados en la zona del área del peaje obtenidos del catastro.
- Trasladar la información las líneas de protección (línea de dominio público, línea de servidumbre, línea de afección/protección y línea límite de edificación) y las secciones tipo de la líneas según la ley de carreteras al plano de clasificación para que se vean junto a la delimitación de los sectores y se compruebe que es correcta la delimitación de los mismos.

- **Legislación sectorial de Carreteras del Estado y zonas de protección del viario estatal:**

- Se deberían representar en un **plano, a una escala adecuada, las diferentes zonas de protección del viario estatal reguladas en la vigente Ley 37/2015 de Carreteras**.

Con la inserción de las secciones tipo anteriores se intentaría evitar aumentar la escala del plano.

En relación con la legislación sectorial de carreteras y las zonas de protección del viario estatal reguladas en la misma, no se localiza referencia ni en la Memoria ni en la Normativa.

- Además, incorporar en **Memoria de Ordenación y en la Normativa**, la referencia a la regulación contenida en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, recogiendo expresamente las diversas zonas de protección (dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación) y las limitaciones establecidas en las mismas en la legislación sectorial de carreteras.

Se podría trasladar a la memoria y a la normativa el texto de los artículos 28 a 33 de la Ley 37/2015 de Carreteras y artículos 30 y 31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid

- En las condiciones de desarrollo del ST-1, dada la colindancia con el viario estatal, se deberán tener en cuenta las limitaciones impuestas en la normativa sectorial de carreteras, debiendo incorporarse a la Ficha del ST-1 una referencia a las zonas de protección, especialmente a la prohibición de construcción dentro de la línea límite edificación. Asimismo, los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo del SUNS deberán ser informados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, conforme al art.16.6 de la Ley de Carreteras.

Se puede indicar en la ficha del sector con las referencias dadas y copiar el texto sobre el informar los planeamiento en memoria y normativa.

No obstante, se recuerda que cualquier nuevo acceso, modificación de los existentes con el viario estatal o cambios de uso de los mismos, requerirá de la oportuna autorización de la Dirección General de Carreteras, previa presentación del correspondiente estudio de tráfico y capacidad que evalúe la afección en el viario estatal, conforme a lo dispuesto en el art.36.9 de la Ley de Carreteras.

Se puede indicar este texto en el capítulo de normativa.

- **Otras Observaciones:**

Asimismo, en la Normativa debería incorporarse:

- Que conforme al art.28.2 de la Ley de Carreteras, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección del viario estatal requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
- Lo dispuesto en art.28.5 de la Ley 37/2015: "Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley."
- Lo establecido en el art. 18 de la Ley 37/2015 de Carreteras, respecto a que las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni por consiguiente al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares.
- La prohibición de publicidad, según lo dispuesto en el art.37 de la Ley 37/2015, de Carreteras.

Pero a nivel jurídico esto debe entenderse que excede del alcance porque se pretende reflejar en el planeamiento la regulación de la legislación de carreteras, lo que, desde el punto de vista jurídico, no resulta necesario en todos los casos.

Otra consideración general es la reiterada inclusión del "dominio público" entre las zonas de protección: no es correcto, el dominio público es una categoría sustantiva, a

la que están referidas las distintas zonas adyacentes (servidumbre, línea límite de edificación y zona de afección) para la protección de ese dominio público.

****Sobre las zonas de protección en los planos**

Se solicita que estas zonas de afección tengan reflejo en los planos: se considera que sería suficiente “destacar” de forma unitaria estas zonas como zonas sujetas a regulación específica por la legislación de carreteras (lo que subsumiría las prohibiciones, limitaciones, autorizaciones previas, etc.), sombreando la de máxima anchura con lo que se considerarían las demás en las zonas sujetas a regulación sectorial.

**** Sobre la delimitación de sectores**

La penúltima frase de la segunda página induce a confusión: “Asimismo, la delimitación del SUNS ST-1 deberá quedar retranqueada respecto al dominio público viario y”, que queda incluido en el SNUEP-IN.

Es obvio que el dominio público no puede tener dos calificaciones diferentes, y donde termina éste (SNUEP-IN) empieza aquel (SUNS ST-1); en la delimitación de este último, se puede “sombrear” la afección de mayor longitud (zona de afección) indicándose que toda ella está sujeta a lo que resulta de la correspondiente legislación sectorial de carreteras. De esta manera, se incorpora de alguna forma la “visibilidad” en el Plan de esta legislación que se pretende.

También en la Normativa, se opta por indicar una referencia del sometimiento de las zonas adyacentes (de titularidad pública o privada) al SNUEP-IN a las limitaciones y afecciones que resulten de la legislación de carreteras, pero sin mayor detalle: en el planeamiento de desarrollo y las fases de ejecución ya se concretará cómo se prorratea entre los propietarios del área de ejecución el eventual coste de las afecciones.

**** Sobre la exención de licencias municipales**

En “Otras Observaciones” se solicita que se incorpore la exención de licencias y actos de control preventivo local en tanto “obras públicas de interés general” según declara la Ley de Carreteras.

El que no lo recoja el Planeamiento no va a evitar su aplicación, por lo que no es estrictamente necesario.

No es previsible un cambio normativo en este sentido. Otra cuestión es la obligación de “abono de tasas por licencia de obras, actividades o similares” que, a día de hoy, también está excepcionado, pero podría no ser así en un futuro próximo: esta cuestión se está abordando actualmente en el marco de un recurso de inconstitucionalidad (de la Ley balear) que quiso compensar esta disminución de ingresos en los Ayuntamientos para las obras de interés general creando un impuesto local por la ley autonómica. De ser respaldada, se puede abrir el camino para acabar con esta exención tributaria.

**** Sobre la Ley del Ruido.**

Se estará a lo que se indica en el informe. Y resulta destacable la idea de declarar en la normativa que las eventuales medidas correctoras que resulten exigibles se ubicarán preferentemente en zonas de dominio público de acuerdo con la correspondiente autorización de su titular.

7. Canal de Isabel II. 1756/2022. 13/04/2022

Respecto a la normativa, desde un punto de vista técnico se podrían introducir en la memoria y normas, respecto al articulado citado, lo siguiente:

Se adjunta como **Anexo III** la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el Ayuntamiento o los servicios técnicos redactores del planeamiento se deberán poner en contacto con el Área de Conservación Sistema Culebro para coordinar la realización de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta formulación del Plan General y como un coste asociado a su redacción.

Todas las infraestructuras de este anexo están recogidas en los planos de información. No así las expropiaciones aunque tampoco aparecen en Catastro y con la solicitud realizada al ayuntamiento (párrafo precedente) queda contestado este punto.

SEGUNDA. El Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Saneamiento según el caso y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

Se incorpora esta nomenclatura y la mención a red supramunicipal perteneciente al Canal de Isabel a la red de aducción y a los colectores A1 y B1 del sistema de saneamiento de Serranillos del Valle (los que conectan con la depuradora de diámetros 400 y 500 mm) en los planos de servicios urbanos.

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA).

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

En este sentido, las franjas correspondientes a la BIA de las arterias recogidas en la Alegación Primera son las siguientes:

- Arteria El Álamo de \varnothing 450 mm: un ancho de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la arteria.
- Arteria aductora Campo de Pozos Cuenca del Guadarrama de \varnothing 800 mm: un ancho de 9 metros, es decir, 4,5 metros a cada lado del eje de la arteria.

Franjas de Protección (FP).

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Si fuese necesario contar con documentación gráfica de Canal de Isabel II en relación con las infraestructuras indicadas, se solicitará la misma al Área de Cartografía y GIS de esta Empresa Pública.

En relación con las infraestructuras de saneamiento, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle incorporarán a las normas urbanísticas del planeamiento general que el trazado de aquellas se mantendrá expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas.

Se recoge texto en normativa.

CUARTA. El Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle incorporará a las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web www.canaldeisabelsegunda.es en el apartado “Normativa y Licitaciones”.

Se recoge texto en normativa.

QUINTA. El Plan General de Ordenación Urbana de Serranillos del Valle incorporará a las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que cuando resulte necesario modificar la ubicación o el trazado de las infraestructuras hidráulicas gestionadas por esta Empresa Pública, se deberá solicitar previamente la conformidad técnica de Canal de Isabel II. Asimismo, se recogerá en la normativa urbanística que los gastos derivados de cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II serán costeados por los promotores de las actuaciones de las que traigan causa las referidas intervenciones.

Se recoge texto en normativa.

- iv. Se grafíen en los planos correspondientes las franjas relativas a las Bandas de Infraestructura de Agua y a las Franjas de Protección, con inclusión del régimen específico de aquellas en las Normas Urbanísticas del planeamiento general de Serranillos del Valle.

Se puede trasladar a los planos las siguientes BIAs:

- Arteria El Álamo de Ø 450 mm: un ancho de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la arteria.
- Arteria aductora Campo de Pozos Cuenca del Guadarrama de Ø 800 mm: un ancho de 9 metros, es decir, 4,5 metros a cada lado del eje de la arteria.

Pero a nivel jurídico esto debe entenderse desde el punto de vista de las siguientes cuestiones a reseñar:

**** Sugerencia Segunda, 2º párrafo (solicito iii/)**

Indican en el texto:

“... posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima”.

Esta cuestión no se puede hacer, se llama “reserva de dispensación” y está prohibido por el ordenamiento jurídico porque podría suponer inaplicar ordenación según convenga.

**** Ibídem**

Indican en el texto:

“Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías”.

Efectivamente, el artículo 29.2 de la LS, que remite al 28.a/ prevé esta posibilidad sin calificación urbanística, pero ambos preceptos añaden una condición, que es que tal

privilegio procederá siempre que dichas infraestructuras “precisen localizarse en terrenos con esta calificación”; esto es, la ubicación en urbanizable protegido es subsidiaria a otras posibles ubicaciones.

Se estima la sugerencia, pero se añade la condición legal de “precisar localizarse en terrenos con esta calificación”, a lo que se añadiría “y sin perjuicio de las licencias y otros actos de intervención previa que resulten exigibles” (para que la evaluación del proyecto determine que realmente se tienen que ubicar en este suelo).

**** Sugerencia Cuarta (Solicito vi/)**

Solicitan incluir en las normas urbanísticas la mención expresa de que “son de obligado cumplimiento” las “Normas para redes de abastecimiento....del Canal de Isabel II”.

Jurídicamente se considera que no debe acogerse, pues lo que piden es dotar de fuerza jurídica frente a terceros a dichas “normas”: tal cual están recogidas y aprobadas, no son normas jurídicas de obligado cumplimiento y efectos frente a terceros (como sí lo serían si se incorporan en el Plan General), sino, como dice su artículo 1, “tienen por objeto establecer las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir los sistemas de abastecimiento gestionados por la entidad. (...). Los Servicios Técnicos de Canal de Isabel podrán ajustar, modificar, especificar o suprimir cualquiera de los aspectos recogidos en estas Normas, en casos determinados, respecto de los que causas técnicas u operativas justifiquen la adopción de una solución distinta a la prevista en estas Normas” (esto último, de ser norma jurídica, sería también una reserva de dispensación legalmente prohibida).

Son normas internas, no Derecho positivo. En realidad, el “Derecho positivo” en el que se basan estas determinaciones se expresa en el punto 1.3:

I.3 Legislación y normativa vigentes

La elaboración de las presentes Normas se ha realizado conforme a lo establecido en las leyes, reales decretos, decretos, órdenes y normas técnicas de ámbito internacional, europeo, nacional, autonómico, local e interno de Canal de Isabel II que aparecen detalladas en el “Anexo 1. Legislación y normativa citada”. En ese apartado se indican tanto el código y el título como el año de publicación de la versión consultada de cada disposición.

Dicha legislación y normativa, así como sus futuras actualizaciones o disposiciones que las sustituyan, deberán ser consideradas a la hora de proyectar, ejecutar y mantener las redes de abastecimiento incluidas en el ámbito de aplicación de estas Normas.

En particular, deberá observarse lo especificado en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano; el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo del segundo ciclo de planificación (período comprendido entre los años 2015 y 2021); la norma UNE-EN 805:2000 de Abastecimiento de agua. Especificaciones para redes exteriores a los edificios y sus componentes; y el resto de normativa vigente de Canal de Isabel II.

Por ello, a nivel jurídico se estima la no inclusión pues sería darle un rango normativo a esas especificaciones técnicas (que llaman “Normas”) que ahora mismo no tienen, mucho menos acarreado limitaciones de propiedad en los colindantes (FP y BIA). Y ello sin perjuicio de que en los dos Reales Decretos mencionados (que no he comprobado) se les reconozca expresamente ese valor jurídico que pretenden (aunque lo dudo): pero en ese caso, ya estarían “normativizadas” por dichos Reales Decretos, y no por el Plan General.

**** Sugerencia Sexta (solicito viii/).**

Esta sugerencia versa sobre la garantía a la percepción de los derechos de aprovechamiento de los titulares de bienes demaniales.

Ya está recogida en la legislación que citan (Ley 33/2003), no es necesario repetirlo en el Plan General para que surta efectos: en la sugerencia dicen que el Plan General “no debe de excluir” esta garantía, y en la solicitud piden que se recoja expresamente, son cosas distintas. Se considera a nivel jurídico que de incluirse tendría un régimen patrimonial complejo (por ej., último contrato que publicitan en la web: “Contrato-Programa de 27 de junio de 2012 firmado entre el Ente Público Canal de Isabel II y Canal de Isabel II Gestión, S.A., aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de junio de 2012”).

6 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PREFERENTE

6.1 *Ámbito de la Ordenación. Examen de las alternativas*

Los siguientes epígrafes incluyen el análisis de las posibles alternativas examinadas durante el proceso de elaboración del documento, así como la alternativa cero, proceso del cual resulta la ordenación propuesta en este documento.

6.1.1 **Alternativa 0: gran crecimiento residencial en suelo con fuertes cargas urbanísticas que dificultan su desarrollo**

Esta alternativa 0 supone mantener inalterada la situación existente, caracterizada por una ordenación del territorio con un crecimiento homogéneo residencial e integración de pequeños espacios ajardinados. Estos espacios no presentan una jerarquía del viario en concreto, creando una trama homogénea con bordes urbanos que no quedan claramente marcados (Figura 6.1). Supondría, por tanto, asumir las determinaciones y criterios urbanísticos que se establecieron en el PGOU/06 para la ordenación tanto del medio físico, infraestructuras, comunicaciones, zonas verdes, equipamientos, medio urbano, usos del suelo y patrimonio arqueológico.

En la actualidad, el tejido urbano de Serranillos del Valle se organiza desde el casco urbano, que fue rodeándose de urbanizaciones que ocupan la mayor parte del suelo urbano del término, con muy poco grado de variedad en los usos.

En esta alternativa 0 se proponen un importante crecimiento, especialmente en suelo, con una organización del viario de una forma estructurante, aumentando el equipamiento deportivo para continuar realizando distinciones formales en el municipio. Pero no ha tenido desarrollo en primer lugar por la situación de crisis económica y financiera que ha atravesado el país. Asimismo, a nivel urbanístico el hecho de que las cesiones de redes públicas sean muy altas (más del doble, de 120 m²s/ 100 m²c a 50 m²s/100 m²c) supone un problema para su desarrollo porque otros municipios que tienen adaptado su planeamiento a los nuevos requerimientos legales, solo tienen que ceder la mitad de las redes públicas, lo que supone una carga muy inferior en este aspecto. En la alternativa 0 se extiende el suelo urbanizable no sectorizado lo que supone hasta su desarrollo desarrollar una franja de suelo destinado a espacios libres, un espacio vacante. Asimismo, se modificaba el viario que rodeaba los sectores residenciales de suelo urbanizable sectorizados y se

redistribuyeron las redes generales de zonas verdes y equipamiento. Se reservaron franjas de protección de las infraestructuras viarias pertenecientes a las redes locales, generales y supramunicipales y, en el perímetro de los sectores residenciales se reservó una franja con la calificación de zona verde para constituir un borde claro, que fue insuficiente. Asimismo se contempla la creación de un campo de golf en el crecimiento previsto.

Quedarían excluidos de la alternativa 0 problemas y ubicaciones determinantes de la estructura del territorio, como los nuevos edificios de equipamientos, así como la mejora de la infraestructura del viario, la implementación de usos terciarios (bloques de oficinas).

A efectos prácticos, el hecho de no resolver las necesidades detectadas en los análisis realizados, la paralización de todas estas medidas de mejora, especialmente por las cargas que tienen los sectores planificados, derivarían en un empeoramiento de la conexión con el municipio colindante de Griñón, lo cual supone de vital importancia para el desarrollo del municipio.

En resumen, esta alternativa 0 podría llegar a suponer el empeoramiento de la situación funcional y el estancamiento en el crecimiento del municipio, sin conectar adecuadamente las zonas de borde y los espacios verdes con el casco histórico. La ausencia de una intervención integral podría llegar a entenderse como la pérdida de una excelente oportunidad para el municipio de Serranillos del Valle, decayendo en el abandono del municipio y perdiendo el potencial que presenta en su contexto comarcal. La red viaria no experimentaría modificación o mejora, las zonas verdes se mantendrían, algunas de ellas incluso degradándose y las edificaciones existentes serían conservadas y con dificultad para ser habitadas debido a ese estancamiento demográfico.

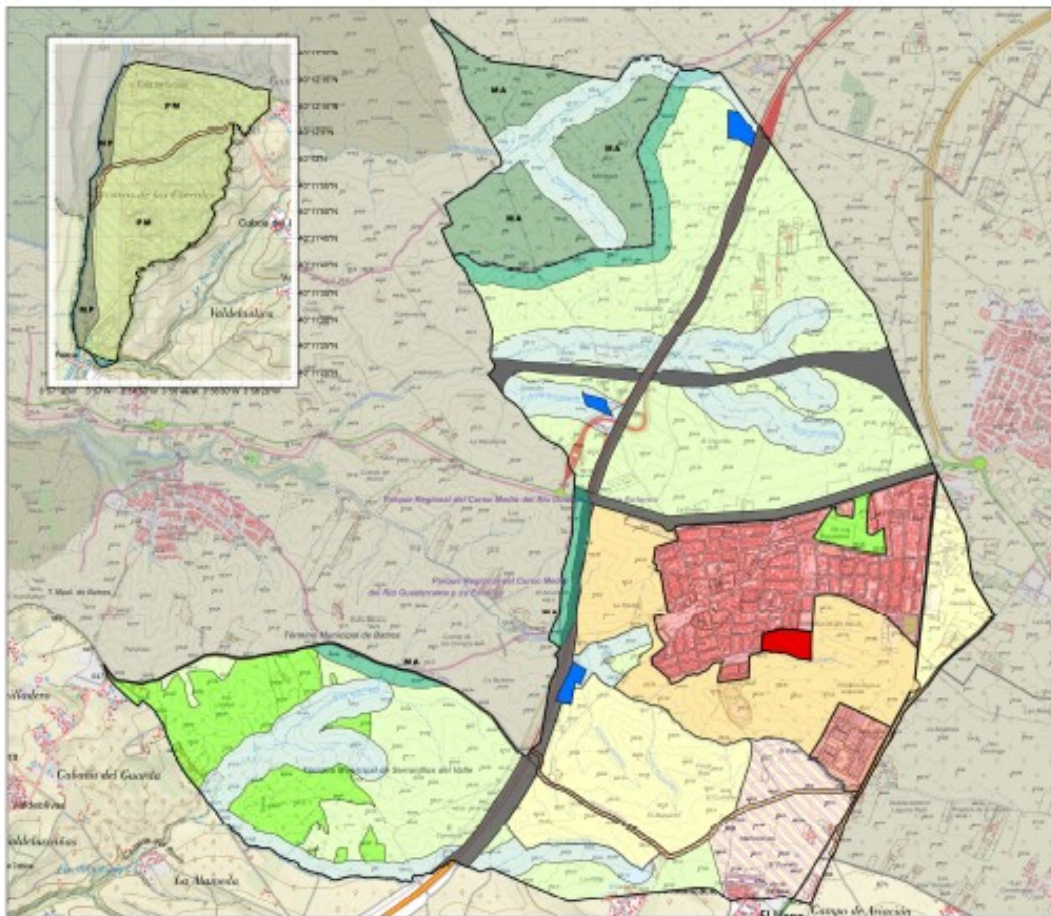


Figura 6.1. Alternativa 0

6.1.2 Alternativa 1: un crecimiento mínimo en torno al núcleo

Esta alternativa 1 supone un menor crecimiento de población y viviendas que el que estaba previsto en el PGOU/06 y una mayor diversidad de usos al incluir un sector con uso global terciario. La Alternativa 1 para el Plan General de Ordenación de Serranillos del Valle contemplaría la realización de las siguientes actuaciones (Figura 6.2):

- Puesta en valor del eje verde con una zona comercial que establezca una conexión con Griñón como continuidad de dicho eje. De este modo, se dispondría una mayor superficie de espacios libres y de zonas verdes que sirven de sutura y como marcador diferenciador en la trama urbana, aportando un crecimiento más natural al mismo.
- Crecimiento en vivienda multifamiliar con criterios paisajísticos hacia el municipio limítrofe. Se plantea además la dotación de espacios libres y equipamientos para mejorar la calidad de vida.
- Crecimiento en vivienda multifamiliar con integración del arbolado existente en el caso del ámbito que se integraría en el casco urbano como suelo urbano no consolidado.
- Compatibilidad de vivienda unifamiliar en los bordes de los ámbitos de crecimiento para una mejor integración paisajística.
- La bolsa de suelo urbanizable no sectorizado estaría localizada al Oeste del casco urbano junto al municipio de Griñón, como futuras posibilidades de crecimiento que no se especificarían.
- Crecimiento del parque industrial volcado hacia el viario existente, así como una mejora de la infraestructura viaria. En materia de conectividad y accesibilidad con el entorno inmediato, se plantearía añadir nuevos viales rodados, así como inclusión de rotondas estratégicamente dispuestas para establecer una conexión más sólida entre las infraestructuras, así como facilitar los accesos de los mismos.
- Disposición de una serie de parcelas de equipamientos públicos dotacionales que estarían destinados tanto a cubrir las necesidades de los equipamientos preexistentes desde el PGOU/06, así como a solventar las necesidades más acuciantes en relación con el uso deportivo a escala local, fomentando la vida urbana.
- Desarrollo de un pequeño parque empresarial para fomentar la actividad económica.
- Mantener el patrimonio arqueológico incluyendo los nuevos requerimientos del marco legal autonómico.

- Se cataloga el suelo No Urbanizable de Especial Protección Inadecuado para el desarrollo urbano una gran parte del término municipal.

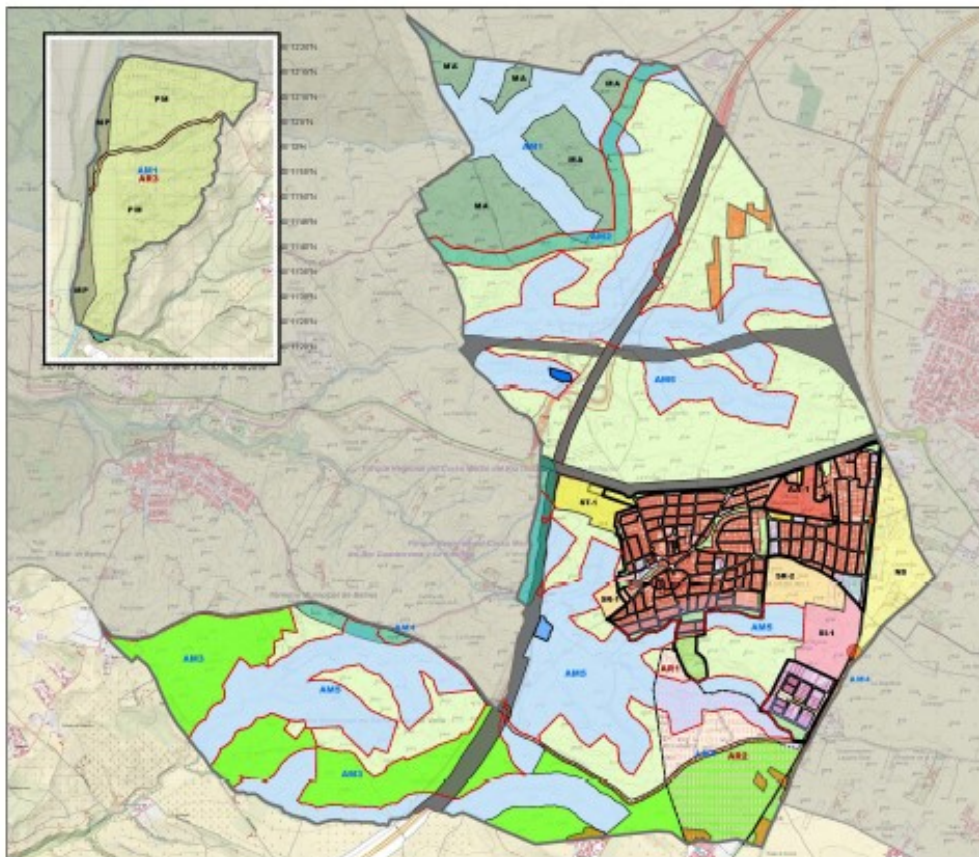


Figura 6.2. Alternativa 1

6.1.3 Alternativa 2: un crecimiento que se acerca a Griñón en torno al núcleo existente

Esta alternativa 2 supone un crecimiento de población importante al igual que estaba previsto en el PGOU/06, pero con un menor consumo de suelo y una mayor diversidad de usos al incluir un sector con uso global terciario. El peso del crecimiento que se hace en torno al casco urbano se hace hacia Griñón (Figura 6.3). En ese sentido conserva:

- Puesta en valor del eje verde con una zona comercial que establezca una conexión con Griñón como continuidad de dicho eje. De este modo, se dispondría una mayor superficie de espacios libres y de zonas verdes que sirven de sutura y como marcador diferenciador en la trama urbana, aportando un crecimiento más natural al mismo.
- Crecimiento en vivienda multifamiliar con criterios paisajísticos hacia el municipio limítrofe. Se plantea además la dotación de espacios libres y equipamientos para mejorar la calidad de vida.
- Crecimiento en vivienda multifamiliar con integración del arbolado existente en el caso del ámbito que se integraría en el casco urbano como suelo urbano no consolidado.
- Compatibilidad de vivienda unifamiliar en los bordes de los ámbitos de crecimiento para una mejor integración paisajística.
- La bolsa de suelo urbanizable no sectorizado estaría localizada al Sur del casco urbano como futuras posibilidades de crecimiento que no se especificarían.
- Crecimiento del parque industrial volcado hacia el viario existente, así como una mejora de la infraestructura viaria. En materia de conectividad y accesibilidad con el entorno inmediato, se plantearía añadir nuevos viales rodados, así como inclusión de rotondas estratégicamente dispuestas para establecer una conexión más sólida entre las infraestructuras, así como facilitar los accesos de los mismos. En esta nueva propuesta, además, el crecimiento también se realiza hacia el oeste, acercándose hacia la zona del Parque de “El Alamillo”, añadiendo una superficie total mayor de suelo industrial.
- Disposición de una serie de parcelas de equipamientos públicos dotacionales que estarían destinados tanto a cubrir las necesidades de los equipamientos preexistentes desde el PGOU/06, así como a solventar las necesidades más acuciantes en relación con el uso deportivo a escala local, fomentando la vida urbana.

- Desarrollo de dos parques empresariales o zonas comerciales para fomentar la actividad económica, al este y oeste del municipio.
- Mantener el patrimonio arqueológico incluyendo los nuevos requerimientos del marco legal autonómico.
- Se cataloga el suelo No Urbanizable de Especial Protección Inadecuado para el desarrollo urbano una parte del término municipal, especialmente al Norte del casco urbano.

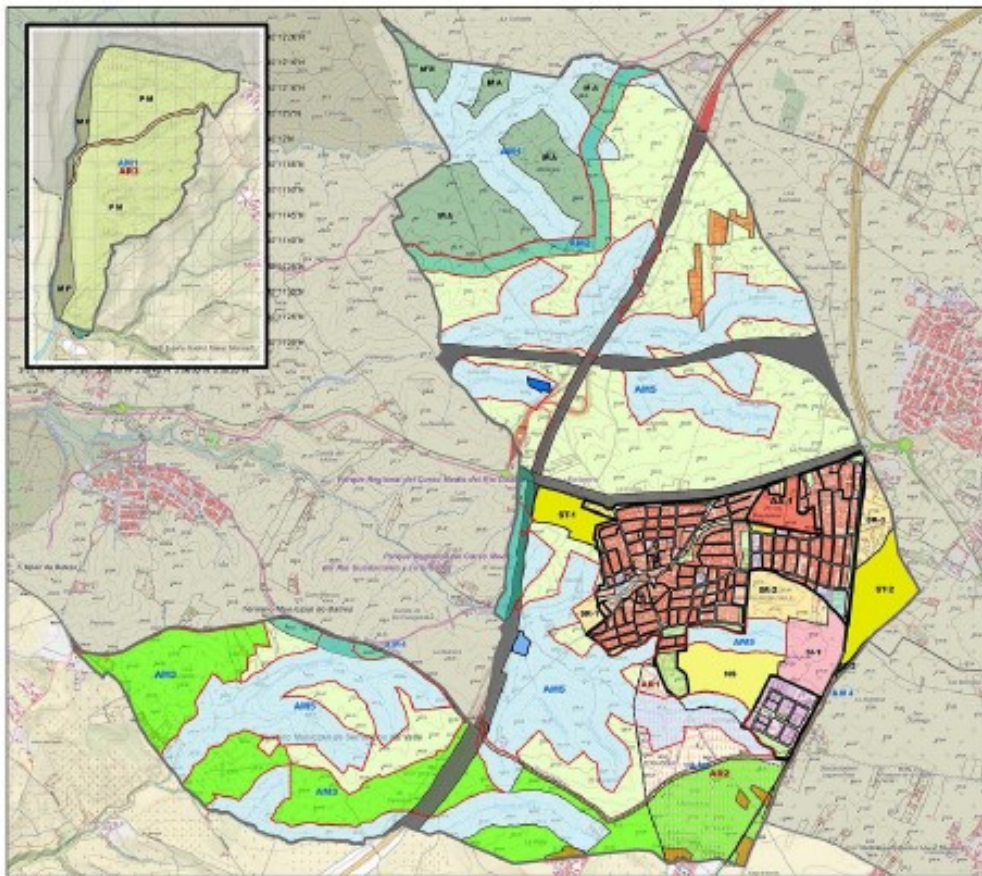


Figura 6.3. Alternativa 2

6.1.4 Comparativa de alternativas

Clasificación			Alternativa 0	%	Alternativa 1	%	Alternativa 2	%
			Planeamiento vigente Sup. (m2s)		Sup. (m2s)		Sup. (m2s)	
Urbano	Consolidado		1.312.256,59	9,88%	1.323.869,01	9,97%	1.323.869,01	9,97%
	Ámbito de actuación con condiciones de ordenación y ejecución particulares		0,00	0,00%	8.496,51	0,06%	15.469,37	0,12%
	No consolidado		40.086,05	0,30%	77.470,96	0,58%	77.470,96	0,58%
TOTAL URBANO			1.352.342,64	10,18%	1.401.339,97	10,55%	1.401.339,97	10,55%
Urbanizable	Sectorizado		1.116.980,50	8,41%	370.077,27	2,79%	620.900,95	4,67%
	No sectorizado		1.181.432,80	8,89%	263.895,96	1,99%	160.027,62	1,20%
TOTAL URBANIZABLE			2.298.413,30	17,30%	633.973,23	4,77%	780.928,57	5,88%
No urbanizable de especial protección (SNUEP)	Parque Regional Guadarrama (MP)		693.086,37	5,22%	1.696.057,51	12,77%	1.696.057,51	12,77%
	Parque Regional Guadarrama (PM)		318.260,54	2,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	Parque Regional Guadarrama (MA)		871.079,08	6,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	<i>Total Parque Regional Guadarrama</i>		<i>1.882.425,99</i>	<i>14,17%</i>	<i>1.696.057,51</i>	<i>12,77%</i>	<i>1.696.057,51</i>	<i>12,77%</i>
	Cauces y riberas		1.925.424,00	14,50%	4.072.009,76	30,66%	4.072.009,76	30,66%
	Vías pecuarias		156.154,16	1,18%	129.897,26	0,98%	129.897,26	0,98%
	Arqueológico*		1.535.322,23	11,56%	1.718.967,03	12,94%	1.718.967,03	12,94%
	Ecológico		753.976,57	5,68%	1.580.951,58	11,90%	1.580.951,58	11,90%
	Pre-Parque		256.825,23	1,93%	263.302,46	1,98%	263.302,46	1,98%
	Infraestructura		487.820,48	3,67%	488.467,03	3,68%	488.467,03	3,68%
	Servicios		0,00	0,00%	10.405,66	0,08%	10.405,66	0,08%
	Equipamientos		50.993,11	0,38%	7.373,38	0,06%	7.373,38	0,06%
	Inadecuado desarrollo urbano		3.758.356,54	28,30%	3.186.537,62	23,99%	3.039.582,28	22,88%
	TOTAL NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN			10.807.298,31	81,37%	13.153.969,29	99,04%	13.007.013,95
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			13.282.011,30	100,00%	13.282.011,30	100,00%	13.282.011,30	100,00%

*Suelo arqueológico superpuesto en parte con otras protecciones

Tabla 6.1. Clasificación del suelo: alternativas 0, 1 y 2

FASE V. PROPUESTA FINAL DEL AVANCE

Memoria justificativa

Calificación			Alternativa 0	%	Alternativa 1	%	Alternativa 2	%
			Planeamiento vigente Sup. (m2s)		Sup. (m2s)		Sup. (m2s)	
	URBANO	Residencial	1.213.121,28	89,71%	1.182.865,28	89,35%	1.182.865,28	89,35%
		Terciario	8.799,65	0,65%	8.799,65	0,66%	8.799,65	0,66%
		Industrial	130.421,71	9,64%	132.204,08	9,99%	132.204,08	9,99%
		TOTAL	1.352.342,64	100,00%	1.323.869,01	100,00%	1.323.869,01	100,00%
	URBANIZABLE	Residencial	792.456,50	70,95%	143.636,58	38,81%	226.422,00	36,47%
		Terciario	0,00	0,00%	85.961,49	23,23%	262.906,65	21,19%
		Industrial	324.524,00	29,05%	140.479,20	37,96%	131.572,31	21,19%
		TOTAL	1.116.980,50	100,00%	370.077,27	100,00%	620.900,96	100,00%
	MUNICIPIO	Residencial	2.005.577,78	81,22%	1.326.501,86	78,31%	1.409.287,28	72,47%
		Terciario	8.799,65	0,36%	94.761,14	5,59%	271.706,30	13,97%
		Industrial	454.945,71	18,42%	272.683,28	16,10%	263.776,39	13,56%
		TOTAL	2.469.323,14	100,00%	1.693.946,28	100,00%	1.944.769,97	100,00%

Tabla 6.2. Calificación del suelo: Alternativas 0, 1 y 2

FASE V. PROPUESTA FINAL DEL AVANCE

Memoria justificativa

	SUC PGOU/06	Crecimiento PGOU/06 (SUNC+SUZS)	Datos finales Alternativa 0	SUC Situación actual	Crecimiento Propuesta Alternativa 1	Datos finales Alternativa 1	Crecimiento Propuesta Alternativa 2	Datos finales Alternativa 2
Sup. Total Suelo	1.312.256,59	1.156.791,00	2.469.047,59	1.323.869,01	438.211,34	1.762.080,35	698.371,92	2.022.240,93
Nº Viviendas	1.566	1.090,00	2.656	1.566	925,55	2.492	1.817,28	3.383
Nº Habitantes	3.967	3.379,00	7.346	3.967	2.869,22	6.836	5.633,57	9.601
hab/viv	11,93	3,10	10,76	11,83	3,10	14,14	3,10	16,73

Crecimiento = Suelo urbano no consolidado + suelo urbanizable sectorizado

Tabla 6.3. Comparación con planeamiento vigente: Viviendas, habitantes y densidad

	Crecimiento PGOU/06 (SUNC+SUZS)	Crecimiento Propuesta Alternativa 1	Crecimiento Propuesta Alternativa 2
Sup. Total Suelo	1.156.791,00	131.572,31	131.572,31
Coef. Edificabilidad	0,33	0,63	0,53
Aprovechamiento total*	386.458,58	217.589,62	279.309,33
Sup. Techo total	381.439,87	273.982,15	367.376,50
Residencial Unifamiliar Libre	126.366,30	0,00	0,00
Residencial Multifamiliar Libre	48.501,57	92.555,37	84.163,80
Residencial Multifamiliar Prot.<110 m2	12.060,00	19.833,29	27.259,20
Residencial Multifamiliar Prot. >110 m2	45.840,00	19.833,29	27.259,20
Terciario comercial/Equip. Privado	70.875,00	69.132,29	174.514,59
Industrial	78.000,00	72.627,92	72.627,92
USO GLOBAL	1 ^a Residencia	1 ^a Residencia	1 ^a Residencia
Sup. Zonas verdes	310.524,00	61.232,75	83.949,79
zonas verdes/hab	91,90	21,34	14,90
zonas verdes/hab (SUNC+SUZS)	91,90	21,34	14,90
10% aprovechamiento	32.707,30	21.758,96	27.930,93

Crecimiento = Suelo urbano no consolidado + suelo urbanizable sectorizado

* En SUNC superficie edificable homogeneizada

Tabla 6.4. Comparación con planeamiento vigente: parámetros urbanísticos

6.2 Principales características del modelo propuesto

A continuación, se acompaña una breve descripción de aquellos aspectos más relevantes que se han tenido en cuenta a la hora de definir el modelo que se propone, que se corresponde con la alternativa 2.

El municipio puede crecer y contar con más servicios y equipamientos ocupando una proporción muy inferior de suelo respecto al plan que se revisa, y garantizando al mismo tiempo la protección de suelos con valor ambiental.

La alternativa 2 que se corresponde con el modelo propuesto **elige un crecimiento no mayor que el anterior que revisa**, pero con mayor número de criterios de sostenibilidad, y para ello dirige el crecimiento no al sur, sino al este ya que se crece hacia donde mayor número de servicios existen en el entorno, que es el municipio de Griñón, e incluye proyectos de transporte público de alta capacidad, como el Cercanías.



Figura 6.4. Principales estrategias del modelo propuesto

Para la incorporación de los **criterios de sostenibilidad** al planeamiento urbanístico de Serranillos del Valle se considera de primaria importancia el potencial dado de la conexión e integración con el municipio Griñón y su entorno. Este propósito se concretiza a través de la propuesta de **un eje verde como continuación de Parque lineal existente**. De esta manera, desde el corazón del núcleo urbano, se conectan diferentes espacios e infraestructuras para distintos usos del municipio y se aprovecha al mismo tiempo la potencialidad de enlace estratégico con los usos y las actividades del municipio de Griñón.



Figura 6.5. Eje verde en el municipio como continuación del Parque lineal existente

En base a la dotación existente y las previsiones de crecimiento poblacional en el Plan General, será necesario el desarrollo de equipamientos como complemento y ampliación de los existentes.

Además, el avance pone en valor los **nuevos desarrollos residenciales con calidad paisajística**. En los nuevos desarrollos urbanos residenciales se impulsan tipologías edificatorias de bajo impacto visual y la integración en su entorno y respetando y poniendo en valor las visuales de los fondos escénicos de los bordes urbanos y de los espacios identitarios y patrimoniales.

Al mismo tiempo en estos nuevos desarrollos residenciales se fomenta la diversidad y la actividad urbana con una mezcla de diferentes tipos de nuevas viviendas y la densificación del municipio.

No solamente el suelo residencial, sino cada área de nuevo crecimiento urbano (terciario e industrial) tendrá que caracterizarse y enlazarse con el tejido existente y

poner en valor los elementos paisajísticos del entorno para instaurar una directa relación con el **espacio público para su jerarquización, diversificación y puesta en valor**. A través de los nuevos desarrollos se constituirán espacios urbanos vivos, dinámicos y heterogéneos, que eviten el desorden y la fragmentación de los mismos. Estos tendrán que contribuir al bienestar individual y social de la población, además que mantener y potenciar sus valores, tangibles e intangibles.



Figura 6.6. Vivienda multifamiliar para densificar el municipio y fomentar la actividad y diversidad urbana



Figura 6.7. Vivienda abierta al espacio público

Para el incremento de los valores de calidad de vida del municipio se fomenta, a este y oeste del municipio, la actividad económica a través de dos parques empresariales o zonas comerciales con el mismo enfoque paisajístico. Estas no se limitan a ser zonas de uso sectorizados, sino al revés, aprovechan para desarrollar el nuevo modelo del plan, configurando **ámbitos con mezcla de usos**.



Figura 6.8. Parque empresarial con mezcla de usos residenciales en torno a la nueva sección de la carretera M-415

La nueva estrategia urbana propuesta presenta el objetivo claro de **definición de los bordes y sus conexiones visuales y físicas** con las zonas de espacios verdes, el casco histórico y elementos puntuales como la E.D.A.R.

En cuanto al **viario**, el tráfico generado por los nuevos crecimientos será asumido por lo nuevos viales proyectados sin provocar problemas de tráfico en lo viales existentes.

El tejido urbano de Serranillos está organizado desde el casco antiguo que se vio rodeado de urbanizaciones que ocupan la mayor parte del suelo urbano del término, Y enmarcado por las carreteras M-415 al este y M-404 al norte.

En estas carreteras supramunicipales, los niveles de servicio no se modifican por el incremento del tráfico generado. Aun así, y debido al elevado nivel de servicio que presenta la carretera M-415, se ha realizado una propuesta de ampliación de su capacidad. Esta propuesta, consistente en la ejecución de dos vías de servicio colectoras del tráfico harán que todo el tráfico generado por los nuevos sectores al Este de la M-415 así como parte del tráfico actual no utilicen la plataforma central de la M-415 para sus desplazamientos al norte o sur, sino estas nuevas vías de servicio,

descongestionando la carretera y estimando que esto puede mejorar al menos un nivel de servicio.

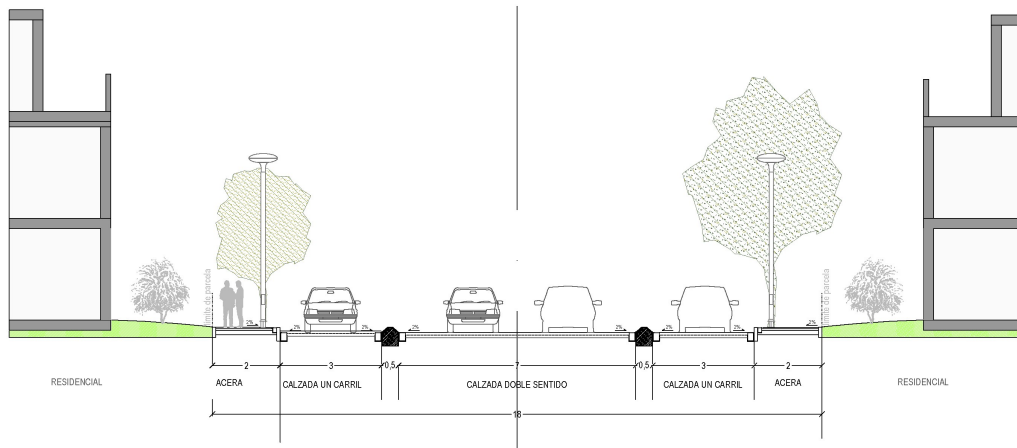


Figura 5.9. Propuesta para la nueva sección de la carretera M-415

En transporte público cabría únicamente, cuándo se ponga en marcha la red cercanías, reforzar los servicios que conecten Serranillos del Valle con esta estación.

Y para promover el uso de recorridos peatonales y ciclistas, tanto en el interior de los núcleos urbanos como entre ellos, este plan ha planteado una serie de itinerarios que deberán ser reforzados con actuaciones en las vías por las que transcurren.

Los criterios de sostenibilidad y vocación paisajística del nuevo enfoque de plano se reflejan en los tejidos urbanos garantizando su conservación, pero también en su entorno en la protección de los espacios de alto valor ambiental.

A este propósito, se propone una **revisión actual y renovada del sistema de protección** de los elementos ambientales y patrimoniales como principal recurso de su contexto comarcal.

Los objetivos principales que se persiguen son evitar el deterioro de los recursos naturales y culturales y promover la corrección y restauración de los espacios actualmente degradados; la conservación de los recursos geológicos, hídricos, edáficos, florísticos, fáunicos, paisajísticos y culturales y la regeneración y mejora de los ecosistemas fluviales.

Se propone además la protección paisajística sobre terrenos altamente sensibles a cualquier alteración del territorio, por lo que podríamos definirlos como visualmente frágiles.



Figura 6.10. Imagen 3D del enclave que forma parte del Área de Interés Ambiental del Parque Regional del Guadarrama.

Fuente: Google Maps

Mantener y mejorar la calidad del medio ambiente como máximo recurso de sostenibilidad es tan importante en el marco territorial de Serranillo del Valle, dada la notable presencia del Parque Regional del Guadarrama y la existencia del trazado de vías pecuarias en el sur del término municipal. Se establece una nueva categoría de **Áreas de interés ambiental** con cuatro principales áreas a proteger (Parque Regional del Guadarrama, Pre-parque, Ecológico, Vías Pecuarias y Cauces y Riberas) y se mantienen las áreas de protección arqueológica, incorporando las disposiciones contempladas en el Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico.

Por lo que concierne el **Catálogo de los elementos protegidos** se fomenta la incorporación de los espacios libres como el Paseo de la Pradera (EL-3) y el Parque de El Alamillo (EL-4) por sus importantes valores premiados, así como elementos singulares aislados con la incorporación al Catálogo el Depósito de agua elevado (ES-1), por su singularidad respecto al resto de elementos del municipio así como por su impacto en el paisaje urbano.




CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		AYUNTAMIENTO DE SERRANILLOS DEL VALLE	
TÉRMINO MUNICIPAL	Nº del nomenclator	Nº PARCELA CATASTRAL	
SERRANILLOS DEL VALLE	1 4 0	5412323VK2551S	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO	Nº del ELEMENTO CATALOGADO	IDENTIFICACIÓN NORMALIZADA	
DEPÓSITO DE AGUA ELEVADO	15 (ES-1)		
CALLE/PLAZA/PARAJE N1. CARR. Y P.K			
CALLE ALMENDROS 35 (ESQUINA CALLE OLMOS)			
DESCRIPCIÓN (texto descriptivo)			
DEPÓSITO DE AGUA ELEVADO, DE HORMIGÓN ARMADO, AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: 1986			
LOCALIZACIÓN (en plano catastral o escala suficiente)			
			
FOTOGRAFÍA			
			
Vista desde O/Olmos (esquina Almendros)			
PRESCRIPCIONES (condiciones complementarias y/o excepcionales de aplicación)			
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		PROTECCIÓN DE PARCELAS	
AMBIENTAL		G	
GRADO 1		P-1	
E		P-2	
A1 X		P-3	
A2		P-4	
A3		P-5	
A4		P-6	
		P-7	
		P-8	
		P-9	
		P-10	
LEY DE PATRIM. HISTÓRICO			
ELEMENTO	PARCELA		
INCOADO	DECLARADO		
LEY DE ESPACIOS NATURALES			
ELEMENTO	PARCELA		
INCOADO	DECLARADO		

Figura 6.11. Ficha Catalogo ES-1 de bienes protegidos. Depósito de agua elevado.

El atento análisis de los elementos protegidos determina la **eliminación del listado los bienes** cuyo estado de conservación no aconseja en nivel integral de protección sino se protegen de manera parcial solamente sus elementos de valor. Como por ejemplo el bien nº 140-004, edificio cuya protección integral se limita a los elementos tradicionales de los portones con el código, y nº 140-005 a 140-009, debido a la demolición de los inmuebles donde estaban ubicados en origen.

Para ello, **se refuerza la justificación del documento con ideas relacionadas con la Transición Energética y el Cambio Climático**, y con algunas determinaciones de esta última ley (7/2021) que también modifica la Ley del Suelo. Básicamente, las cuestiones son:

- La importancia del riesgo de inundación tal y como se ha tratado en este documento. Asimismo, se puede fomentar la necesidad de implantar sistemas

de Drenaje urbano sostenible en todos los nuevos desarrollos, que podrían contar con criterios básicos de arquitectura bioclimática, o diseño de zonas verdes que al menos tengan en cuenta el incremento de temperaturas, en relación al cambio climático, cuestión a incorporar en las ordenanzas.

- *en clave "Economía Circular", se pueden considerar dos cuestiones: en primer lugar, la eventual regeneración de aguas grises y pluviales en los nuevos edificios, se podrían plantear esas medidas para la transición energética y por supuesto medidas ligadas al ahorro; como principio general la regeneración y el reaprovechamiento, además del ahorro, cuestión a incorporar en las ordenanzas.*
- la propuesta refuerza la conectividad interna verde, que a su vez conecta externamente con los corredores y vías pecuarias; reforzando la conectividad verde y peatonal y asociando la naturalización urbana a la movilidad blanda, peatonal y ciclista.
- Se fomenta el autoconsumo de energía, tanto en industria como en nuevos edificios, liderado por los edificios públicos; con la adopción de criterios de eficiencia energética en edificación, por ejemplo a través de certificación BREEAM o LEED. Este tipo de certificaciones cada vez se están implantando más. Para ello, resulta esencial establecer obligaciones de autoconsumo y eficiencia más exigentes que las del Código Técnico de la Edificación, pero completas, que contemple desde la orientación de los edificios, aprovechamiento solar por referencia a consumo, etc. Las Ordenanzas harán una remisión a una futura Ordenanza y vincular algunos aspectos de ecoeficiencia a las licencias urbanísticas, como la necesidad de acompañar el proyecto de las siguientes informaciones:
 - Medidas de aprovechamiento solar pasivo.
 - Características detalladas del aislamiento de la envolvente del edificio.
 - Superficie útil total climatizada.
 - Demanda de energía térmica para producción de agua caliente.
 - Superficie total de los elementos captadores solares térmicos.
 - Curvas de rendimiento de los captadores y su homologación.
 - Características y componentes de la instalación solar.
 - Aportación solar anual prevista y rendimiento medio.
 - Justificación técnica, en su caso, de cuantos puntos se cumplan parcialmente o no se apliquen, así como de las medidas alternativas.
- referencia en las normas de urbanización a unidades físicas que puedan soportar distritos energéticos (para, por ej., climatización urbana o agregación

de energía), siempre de carácter orientativo y buscando en última instancia la eficiencia energética.

Teniendo en cuenta todas estas consideraciones, se concluye que la propuesta elegida es la más favorable desde el punto de vista medioambiental y paisajístico y la más coherente desde el punto de vista urbanístico.

7 MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

7.1 Impacto por razón de género

La valoración sobre el impacto de género se basa en los roles sociales que tradicionalmente se asimilan a las mujeres y hombres y que, aunque en la actualidad estos roles van cambiando, todavía existe una identificación vinculada al género de algunas actividades, principalmente las vinculadas al “deber de cuidado” asumido por el rol femenino.

Además de las actividades tradicionales asumidas al rol femenino, se ha incorporado también la actividad laboral y remunerada fuera del hogar, actividad asumida tradicionalmente en el rol masculino, mientras que en la actualidad esto es algo evidente, la inversa no lo es tanto ya que el deber de cuidado no ha sido asumido en el rol masculino. Esto hace que, aun en la actualidad, la mujer tenga una doble carga de trabajo y tengamos que hablar de una diferenciación en la utilización de la ciudad en base al sexo, así, se han llevado a cabo diversos estudios que concluyen en una serie de diferencias a este respecto, de las que recogemos las siguientes:

- Necesidad de conciliar vida laboral y familiar, lo que da lugar a que los recorridos realizados por las mujeres sean más numerosos y complejos que los realizados por hombres.
- Que la mayoría de los desplazamientos se realizan a través de transporte público
- Que gran parte de estos desplazamientos se llevan a cabo fuera de los horarios “normalizados”
- Que las dimensiones, accesibilidad y seguridad de los servicios y elementos urbanos no responden a las necesidades demandadas.

A este respecto, la publicación “Urbanismo con Perspectiva de Género” (ISBN. 847921-101-6) recoge una serie de recomendaciones que engloba bajo distintos ámbitos de actuación, que se relacionan a continuación:

- Integración de usos y proximidad
- Transportes
- Espacio público y seguridad
- Vivienda
- Actividad económica
- Equipamientos, comercio y ocio

7.1.1 Integración de usos y proximidad

El Plan General Serranillos del Valle plantea los nuevos crecimientos residenciales, compactando el casco urbano existente y buscando una conexión y continuidad con el paisaje y el cercano municipio de Griñón.

Respecto a los nuevos sectores terciarios previstos, estos se localizan a lo largo y como refuerzo de las vías de comunicación y con desarrollo según criterios paisajísticos. Respecto a los nuevos desarrollos industriales previstos, estos se localizan en el borde del casco urbano, completando el parque industrial existente.

Respecto a la proximidad, y bajo el concepto de “ciudad de distancias cortas”, Salvador Rueda recoge una propuesta sobre la accesibilidad a los distintos niveles de equipamientos en este modelo, que serían los siguientes:

Nivel de vecindario	300 m	5 minutos andando
Nivel de barrio	600 m	10 minutos andando
Nivel urbano	1.000 m	15 minutos andando

La escala del núcleo urbano de Serranillos y las dimensiones y localización de los nuevos desarrollos, hacen accesible sus servicios a todos los niveles: urbano, de barrio y de vecindario.

7.1.2 Transportes

El transporte en Serranillos de Valle, se reduce a los autobuses interurbanos que dependen del Consorcio de la Comunidad de Madrid y que conectan varios municipios.

7.1.3 Espacio público y seguridad

Se plantea una red de espacios públicos en continuidad y jerarquizada que facilita su lectura, la red viaria de nueva creación se dimensiona con previendo tanto el tránsito rodado como el peatonal con finalidad de priorizar la seguridad del peatón.

La seguridad se abordará respecto a los “Principios de Montreal sobre el diseño de los espacios públicos” entre los que, en relación al espacio público, destacan:

- Legibilidad del espacio público
- Garantizar la visibilidad, para poder ver y ser visto
- Favorecer la concurrencia de personas en el espacio público.

Por último, los equipamientos públicos se localizan dentro de la trama urbana, en continuidad con las redes de comunicaciones previstas, lo que facilita su lectura, accesibilidad y favorece los recorridos seguros.

7.1.4 Vivienda

En el núcleo urbano de Serranillos del Valle la tipología de vivienda por distintos edificios, no existe por tanto el “patio de manzana” lo que favorece la utilización del espacio público.

En las zonas específicas de crecimiento con criterios paisajísticos, las viviendas presentan una directa relación con el espacio público y conexión con el paraje.

Con ello se favorece el vínculo entre vivienda, espacio público y paisaje para facilitar la sensación de seguridad en las calles.

7.1.5 Actividad económica

Las nuevas zonas específicas de crecimiento terciario con criterios paisajísticos permiten el desarrollo de actividades económicas vinculadas a los barrios residenciales y accesibles desde la red de transportes pública y privada.

7.1.6 Equipamientos, comercio y ocio

Actualmente, Serranillos del Valle no demanda la existencia de nuevos grandes servicios por lo que el Plan se centra en completar los existentes.

7.2 Impacto por razón de orientación sexual

La Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, establece una serie de medidas en materia de no discriminación por razón de orientación e identidad sexual o por expresión de género.

Estas medidas se engloban en los siguientes ámbitos:

- Ámbito social
- Ámbito policial y de la justicia
- Ámbito de la administración
- Apoyo y reconocimiento institucional
- Apoyo en el ámbito rural
- Centro de documentación y memoria histórica LGTBI
- Políticas en el ámbito de la juventud
- Garantía estadística
- Ámbito familiar
- Ámbito educativo
- Ámbito de la salud
- Ámbito laboral
- Ámbito ocio, cultura, turismo y deporte
- Derecho de admisión
- Ámbito de la inmigración y la cooperación internacional al desarrollo

Dentro del ámbito de la administración, se establece la necesidad de someter a evaluación de impacto sobre orientación todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid y deberán contar con el preceptivo informe sobre su impacto por razón de orientación sexual e identidad de género.

El marco de competencias del Plan General no incluye la actuación sobre los ámbitos en los que la Ley establece medidas de no discriminación y su valoración se realiza basándose en los principios del urbanismo inclusivo, que pasan por las valoraciones que ya se han llevado a cabo respecto del impacto de género.

7.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

En el ámbito de las competencias del Plan General, y en referencia a la infancia, adolescencia y familiar, los aspectos a valorar se basan de nuevo en el urbanismo inclusivo, y los parámetros de proximidad, seguridad y dotación.

Con carácter general, estas cuestiones ya han sido valoradas en el primer apartado de este capítulo correspondiente al impacto de género.

En particular, parece apropiado en este apartado relativo a la infancia, analizar la situación del Plan respecto a las zonas verdes y de esparcimiento, así como de las dotaciones destinadas principalmente a la población infantil.

El Plan General establece reglamentariamente la localización de las zonas verdes de rango general, esto es, a la escala del municipio. Queda a discreción del planeamiento de desarrollo la localización de las redes de carácter local, que dan servicio a cada desarrollo y que se integrarán en la trama residencial. Son estas zonas, precisamente por la proximidad a la residencia y por su escala local, las que son susceptibles de albergar áreas de juego y esparcimiento para niños. Para ello, deberán contar con las dimensiones y diseño adecuado.

Respecto a las dotaciones, los centros educativos y culturales se localizan principalmente en corazón del casco urbano, integrados en la trama. Esto facilita su accesibilidad tanto rodada como peatonal.

Respecto a las dotaciones deportivas, se localizan en el borde este del casco urbano así que su localización resulta alejada de la zona oeste del casco para su recorrido a pie por parte de los niños.

7.4 Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en su Artículo 25 "Condiciones básicas de accesibilidad y no

discriminación en el ámbito de los espacios públicos urbanizados y edificación”, dice así:

“1. Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones serán exigibles en los plazos y términos establecidos reglamentariamente.

No obstante, las condiciones previstas en el párrafo anterior serán exigibles para todos los espacios públicos urbanizados y edificaciones, de acuerdo con las condiciones y plazos máximos previstos en la disposición adicional tercera.1.

2. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno deberá realizar los estudios integrales sobre la accesibilidad a los espacios públicos urbanizados y edificaciones, en lo que se considere más relevante desde el punto de vista de la no discriminación y de la accesibilidad universal.”

En la Disposición Adicional Tercera, respecto a la exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, se puede leer:

“1. Los supuestos y plazos máximos de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, en todo caso, son los siguientes:

(...)

b) Para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones:

Espacios y edificaciones nuevos: 4 de diciembre de 2010.

Espacios y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables: 4 de diciembre de 2017.

c) Para el acceso y utilización de los medios de transporte:

Infraestructuras y material de transporte nuevos: 4 de diciembre de 2010.

Infraestructuras y material de transporte existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables: 4 de diciembre de 2017.

d) Los que deberán reunir las oficinas públicas, dispositivos y servicios de atención al ciudadano y aquellos de participación en los asuntos públicos, incluidos los relativos a la Administración de Justicia y a la participación en la vida política y los procesos electorales:

Entornos, productos y servicios nuevos: 4 de diciembre de 2008.

Corrección de toda disposición, criterio o práctica administrativa discriminatoria: 4 de diciembre de 2008.

Entornos, productos y servicios existentes el 4 de diciembre de 2008, y toda disposición, criterio o práctica: 4 de diciembre de 2017.”

Uno de los fines de la ordenación urbanística es, según la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, “la configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución”.

En ese sentido, asegurar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad universal y, por ello, los derechos de las personas con discapacidad, es una función fundamental del planeamiento urbanístico.

La falta de accesibilidad representa una discriminación para las personas con discapacidad. En el Real Decreto Legislativo 1/2013 se encuentra también, en el Artículo 63, la definición de discriminación, que es necesario tener en cuenta para considerar la prioridad de estas actuaciones:

“Se entenderá que se vulnera el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad, definidas en el artículo 4.1., cuando, por motivo de o por razón de discapacidad, se produzcan discriminaciones directas o indirectas (...)”

En el Artículo 2 se define la discriminación, en los siguientes apartados:

“c) Discriminación directa: es la situación en que se encuentra una persona con discapacidad cuando es tratada de manera menos favorable que otra en situación análoga por motivo de o por razón de su discapacidad

d) Discriminación indirecta: existe cuando una disposición legal o reglamentaria, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual, una decisión unilateral o un criterio o práctica, o bien un entorno, producto o servicio, aparentemente neutros, puedan ocasionar una desventaja particular a una persona respecto de otras por motivo de o por razón de discapacidad, siempre que objetivamente no respondan a una finalidad legítima y que los medios para la consecución de esta finalidad no sean adecuados y necesarios.”

Así pues, la imposibilidad de utilizar el entorno urbano, los servicios públicos o privados o el transporte en igualdad de condiciones tras la fecha del 4 de diciembre de

2017 ocasiona una desventaja a las personas con discapacidad, por lo que su no adecuación a la normativa vigente supone un caso claro de discriminación indirecta, según se define en el RDL 1/2013.

La legislación técnica en la materia que es necesario cumplir, es de carácter tanto autonómico, como estatal:

- Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Código Técnico de la Edificación: Documento Básico DB-SUA.
- ORDEN VIV /561/2010. Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad de los espacios públicos urbanizados.

Asimismo, se ha de tener en cuenta lo referido en la normativa en vigor respecto a los ajustes razonables, siendo especialmente cautelosos en su modo de aplicación, para evitar los casos de discriminación que conlleven la no consecución de las condiciones de accesibilidad en su grado óptimo.

El concepto de accesibilidad universal debe ser considerado como un elemento estructurante en la redacción del planeamiento, en cualquiera de sus escalas, pero sin duda debe ser tenido en cuenta desde los primeros análisis y procesos del planeamiento general.

Por ello, en el Plan General de Serranillos del Valle se han introducido conceptos y directrices que aseguren la necesaria accesibilidad universal mediante las determinaciones exigidas en las diferentes escalas de planeamiento.

Así pues, se exige la justificación de la accesibilidad universal en el desarrollo de los diferentes ámbitos y sectores delimitados en el Plan General, mediante la redacción de una memoria o anexo justificativo. Será, por lo tanto, necesario tener en cuenta y justificar la accesibilidad universal en todos los documentos urbanísticos propios del planeamiento de desarrollo: Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales.

En estos documentos se deberán incluir los siguientes aspectos:

- Delimitación de itinerarios accesibles en todos los espacios libres públicos de nueva creación, así como en el acceso a todas y cada una de las parcelas resultantes del proceso urbanístico.
- Análisis de la existencia de itinerarios accesibles entre las áreas objeto de estudio y el resto del municipio. Diagnóstico y propuesta de actuaciones a realizar fuera del ámbito de estudio para lograr la necesaria conexión accesible entre los ámbitos o sectores y el resto del espacio libre público del municipio.
- Justificación de las condiciones de los itinerarios accesibles en función de su escala de definición (tipos de pavimentos, pendientes, dimensiones, etc.)
- Localización de los puntos de comunicación urbana en los que sea necesario contar con elementos de elevación mecánica, y su debida inclusión en los costes de urbanización.
- Inclusión de las medidas de accesibilidad exigibles en los espacios públicos dentro de los costes de urbanización.
- Reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida, en la proporción y materialización legalmente establecida.

El diseño y definición de los itinerarios peatonales accesibles seguirá los dictados de la legislación estatal, y en especial lo establecido ORDEN VIV /561/2010 “Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad de los espacios públicos urbanizados”, o cualquier otro documento que lo sustituya o complemente, así como lo referido en la normativa autonómica de aplicación.

En general se recomienda un esfuerzo específico en el diseño de los espacios públicos de forma que, más allá de lo estrictamente establecido en la normativa, se creen lugares de convivencia y participación en los que se tenga en cuenta a todos los miembros de la sociedad, incluyendo la visión de género, infancia, envejecimiento activo y discapacidad, así como cualquier otro enfoque que apoye la creación y el fomento de una sociedad inclusiva y participativa.

7.4.1 Cumplimiento del Decreto Legislativo 7/2015

En el Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece en el Artículo 24 “Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano”:

“4. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

Asimismo, el acuerdo firme en vía administrativa a que se refiere el apartado 2, además de los efectos previstos en el artículo 42.3, legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios correspondiente. Cuando fuere preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras Administraciones, los Ayuntamientos podrán solicitar a su titular la cesión de uso o desafectación de los mismos, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente.”

En respuesta al mandato establecido en la citada Ley, se establece de forma expresa por parte del Plan General que las superficies de espacios libres o de dominio público, o comunes de uso privativo, que sean ocupadas para garantizar la accesibilidad universal, no computan a efectos de edificabilidad, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.

7.4.2 Cumplimiento del Real Decreto 1056/2014

En el Real Decreto 1056/2014, de 12 de diciembre, por el que se regulan las condiciones básicas de emisión y uso de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad, se establece en el Artículo 5 “Plazas de aparcamiento reservadas para personas titulares de la tarjeta de estacionamiento”:

“Los principales centros de actividad de los núcleos urbanos deberán disponer de un mínimo de una plaza de aparcamiento reservada y diseñada para su uso por personas titulares de la tarjeta de estacionamiento por cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo. Estas plazas deberán cumplir las condiciones reglamentariamente previstas.

Los ayuntamientos, mediante ordenanza, determinarán las zonas del núcleo urbano que tienen la condición de centro de actividad.”

En cumplimiento del mandato establecido en el Real Decreto 1056/2014, se establece el siguiente listado no limitativo de espacios y edificios que cumplen la condición de centros de actividad:

- Los edificios y locales de titularidad pública contengan o no servicios prestado al público.
- Los edificios y locales de titularidad privada, que provean servicios ofrecidos al público, tanto de titularidad pública como privada
- Los equipamientos públicos o privados, de cualquier índole (deportivo, cultural, ocio, sanitario, religioso, etc.)
- Las farmacias.
- Cualquier otra tipología edificatoria que, aun no estando incluida en esta lista, tenga relación con la prestación de un servicio a cualquier persona con discapacidad poseedora de una tarjeta de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

8 REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Para la consecución de los objetivos de la memoria se han ajustado las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana que se revisa, manteniendo en líneas generales su estructura y contenido.

En concreto, la revisión realizada de la misma ha sido la siguiente:

- Adaptación a la normativa vigente, en especial, la normativa de patrimonio así como la normativa ambiental a la que se hace referencia.
- Eliminación de anexo para evitar posibilidades de implantación de industrias y estudiar en cada caso la situación, dotando de una mayor flexibilidad, especialmente en un documento de Avance.
- Reducción a menor número de tipologías de usos dotacionales para facilitar y flexibilizar la gestión.

Por lo demás, se mantiene la estructura de ordenanzas existentes, conformes a la realidad existente y a las necesidades. Asimismo, se debe entender que las nuevas ordenanzas se obtendrán del planeamiento de desarrollo.

9 RESUMEN AVANCE PGOU

El proceso de elaboración del Avance y el proyecto de ordenación del territorio ha sido un proceso iterativo, durante el cual se han estudiado varias alternativas, cuya viabilidad o idoneidad se han valorado y justificado desde:

- **Criterios y estrategias urbanísticas** más adecuados para el desarrollo del municipio.
- **Criterios medioambientales y paisajísticos** que, de acuerdo con los resultados de los estudios previos, han tenido un peso relevante en la balanza al momento de establecer las direcciones y las pautas de crecimiento.

Las propuestas de desarrollo residencial reflejan la teoría de un **crecimiento futuro de población importante**, al igual que estaba previsto en el PGOU/06. El peso del crecimiento que antes estaba planificado en torno al casco urbano ahora se sitúa estratégicamente hacia Griñón.

El Plan General establecerá medidas para **preservar los elementos de protección ambiental y patrimonial** de su posible transformación y de su deterioro o degradación.

El Plan General ordena un conjunto de 1.328 Ha de suelo que componen el Término Municipal. El suelo urbano tiene una superficie total de 140 Ha y el suelo urbanizable tiene una superficie de 78 Ha. El suelo no urbanizable de especial protección engloba la mayoría del término municipal con un total de 1.300 Has de suelo (97,93% de la superficie total).

A continuación se proporciona un cuadro de resumen de cuantificación de la propuesta de ordenación de superficies por clase de suelo.

Cuadro resumen de superficies por clase de suelo		
Clasificación suelo	Superficie (m ²)	% Total
Suelo Urbano	1.401.339,97	10,55
Suelo Urbanizable	780.928,57	5,88
No urbanizable de especial protección	13.007.013,95	97,93
Total Término Municipal	13.282.011,30	100

Tabla 9.1. Cuadro resumen de superficies por clase de suelo

10 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

La totalidad del suelo del término municipal, unas 1.328 Ha, se adscribe a las clases de Suelo reguladas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, que se corresponden con el Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En el Suelo Urbano se establecen dos categorías: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado. Por su parte, en el Suelo Urbanizable se contempla en las dos la categorías de Suelo Urbanizable Sectorizado y No sectorizado. Por último, el Suelo No Urbanizable de Protección se ha subdivido a su vez en varias categorías, diferenciando los suelos sometidos a distintos regímenes especiales de protección por instrumentos de ordenación del territorio o legislación sectorial, así como aquellos terrenos no sometidos a afecciones sectoriales pero que el Plan General considera necesario preservar por sus valores intrínsecos.

A continuación, se describe cada una de las clases de suelo previstas:

- **Suelo No Urbanizable de Protección:** Comprende aquellos suelos que, bien por estar sometidos a protección especial o bien por sus valores intrínsecos naturales, agrícolas, arqueológicos o ambientales, no son adecuados para ser urbanizados. Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección se incluyen varias categorías de suelo, en función del régimen especial de protección establecido por la legislación sectorial en cada caso. En este sentido se han considerado categorías diferentes para el Parque regional del Guadarrama (**AM1**), Pre-parque (**AM2**), Ecológico (**AM3**), las Vías Pecuarias (**AM4**), las Cauces y Riberas (**AM5**), para Infraestructuras, Equipamientos y Servicios. Además, el Plan General incluye una categoría para aquellos suelos no urbanizables de protección ordinaria, que son inadecuados para el desarrollo urbano y una categoría para los suelos con urbanizaciones existentes en suelo no urbanizable.

La superficie total del Suelo No Urbanizable de Protección es de 13.007.013,95 m², que representa un porcentaje del 97.93% de la superficie total del término municipal.

- **Suelo Urbanizable:** Son los suelos que podrán ser objeto de transformación, desarrollando su ordenación pormenorizada de forma directa desde el Plan General o bien remitiendo al preceptivo instrumento de planeamiento de

desarrollo (Plan Parcial). En el Suelo Urbanizable se divide en las categorías de Suelo Urbanizable Sectorizado y no Sectorizado. El Suelo Urbanizable Sectorizado se divide en cuatro sectores (**SR-1, SR-2, SR-3, SI-1**). Asignándole el uso global residencial e industrial. El Suelo Urbanizable no Sectorizado se divide en dos sectores (**ST-1, ST-2**). Asignándole el uso global terciario a todos los sectores.

La superficie total del Suelo Urbanizable sectorizado es de 780.928,57 m² de suelo, que representa un porcentaje de 4,68 % de la superficie total del término municipal. La superficie total del Suelo Urbanizable no sectorizado es de 160.027,62 m² de suelo, que representa un porcentaje de 5,88 % de la superficie total del término municipal.

- **Suelo Urbano:** Comprende en líneas generales la totalidad del Suelo Urbano clasificado por el planeamiento vigente, es decir, el casco antiguo el núcleo urbanizado principal. Por otra parte, se han incluido además en Suelo Urbano no consolidado la urbanización de los Moscatelares, que en el planeamiento anterior se asigna a zona de protección ecológica.

Dentro del Suelo Urbano se diferencian las dos categorías contempladas en la Ley 9/2001: el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano No Consolidado. El Suelo Urbano Consolidado se divide en ocho Áreas Homogéneas según las ordenanzas del planeamiento vigente. El Suelo Urbano No Consolidado está constituido por un Ámbito de Actuación aislada (**AA-1**), con uso residencial.

Por otra parte, se ha incluido en el avance un nuevo ámbito de actuación con condiciones de ordenación y ejecución particulares de 15.469,37 m² que representa un 0,11 % de la superficie total del término municipal

La superficie total del Suelo Urbano es de 1.401.339,97 m² que representa un 10,18 % de la superficie total del término municipal. El Suelo Urbano Consolidado representa un porcentaje de 9,96 % y el Suelo Urbano No Consolidado un 0,58 %.

10.1 Suelo No Urbanizable De Protección

De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

“1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección los terrenos en que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que deban incluirse en esta clase de suelo por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

b) Que el planeamiento regional territorial y el planeamiento urbanístico consideren necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales.

2. El planeamiento regional territorial clasificará directamente los terrenos que, en todo caso, deban pertenecer a esta clase de suelo, que será completado, en su caso, por la clasificación realizada por el planeamiento general.

3. Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañados el suelo, la vegetación y la fauna o sus hábitats, y los terrenos perdieran el valor que dio lugar a su protección, quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medio ambiental. En todo caso, no podrá incluirse este suelo en ninguna otra clase, dentro de los treinta años siguientes al daño sufrido, salvo su previa autorización por Ley aprobada por la Asamblea de Madrid, en la que quede justificada la imposibilidad de dicha restitución medio ambiental.”

El Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP) delimitado en el presente Documento de Avance comprende aquellos terrenos que resultan inadecuados para su urbanización, bien por estar sometidos a algún régimen especial de protección por el planeamiento territorial o la legislación sectorial, o bien por sus valores intrínsecos que el presente Plan General ha considerado necesario preservar.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección se incluyen las siguientes categorías de suelo:

- **Suelo No Urbanizable de Protección del Parque regional del Guadarrama (AM1):** incluye el área del Parque regional del Guadarrama ubicada al norte del municipio y el enclave. Estos son terrenos de máximo nivel de protección ambiental por sus características naturales. Este Parque Regional fue declarado por la Ley 20/1999, de 3 de mayo, la cual ha experimentado sucesivas modificaciones. Su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) fue aprobado por Decreto 26/1999, de 11 de febrero, y ampliado

posteriormente por Decreto 124/2002 de 5 de julio, y que afectó a la parte situada al norte del municipio.

- **Suelo No Urbanizable de Protección Preparque (AM2):** Relacionado con la banda de protección del Parque Regional del río Guadarrama, es una banda de suelos de protección que colindan con el PORN del Parque Regional del río Guadarrama. La creación de zonas buffer o de amortiguamiento donde solo puedan realizarse las actuaciones que se puedan desarrollar en el SNUEP Parque Regional del Guadarrama supone una garantía para la conservación medioambiental.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Ecológico (AM3):** Relacionado con las áreas de protección del Corredor de La Sagra, en el tramo de Griñón. Este corredor une las principales áreas esteparias del sur de la Comunidad de Madrid, describiendo un arco, que de oeste a este une el LIC de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio, con la Cuenca del río Guadarrama y con Vegas cuestas y páramos del Sureste de Madrid. El objetivo de la red de corredores es garantizar la continuidad de los ecosistemas, proteger el territorio para la dispersión de especies, principalmente esteparias, y permitir la accesibilidad de la naturaleza para los ciudadanos.
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (AM4):** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren al norte del municipio y en el enclave. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas y Riberas (AM5):** Incluye los 100 m de terrenos de cada laso de los causes en todas sus longitudes que, aseguran el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, preservando los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas. Su regulación está en el RDL 1/2001 de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras**
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Equipamientos**
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Servicios**
- **Suelo No urbanizable de Protección inadecuado para el desarrollo urbano**

Además, el Plan General incluye una categoría más para aquellos suelos con **urbanizaciones existentes en suelo no urbanizable**.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo No Urbanizable de Protección comprende, además de los derechos y deberes generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los derechos y deberes establecidos en el artículo 28 de la antedicha Ley y que son los siguientes:

“1. En el suelo no urbanizable de protección los derechos de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones, compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia.

b) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por esta Ley mediante calificación urbanística.

2. En el suelo no urbanizable de protección los deberes de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

a) Los que establezcan la legislación sectorial y las ordenaciones territoriales y urbanísticas, en función de las condiciones que el planeamiento fije para realizar las intervenciones y los usos permitidos.

b) Los que voluntariamente asuma el propietario para la realización de usos e intervenciones opcionales compatibles con el específico régimen de protección a que estén sometidos los terrenos.”

En cuanto al régimen del suelo no urbanizable de protección, será de aplicación el definido en el artículo 23 de la Ley 9/2001.

“1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y

expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley.

3. Previa comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontrarán en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

4. Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas.”

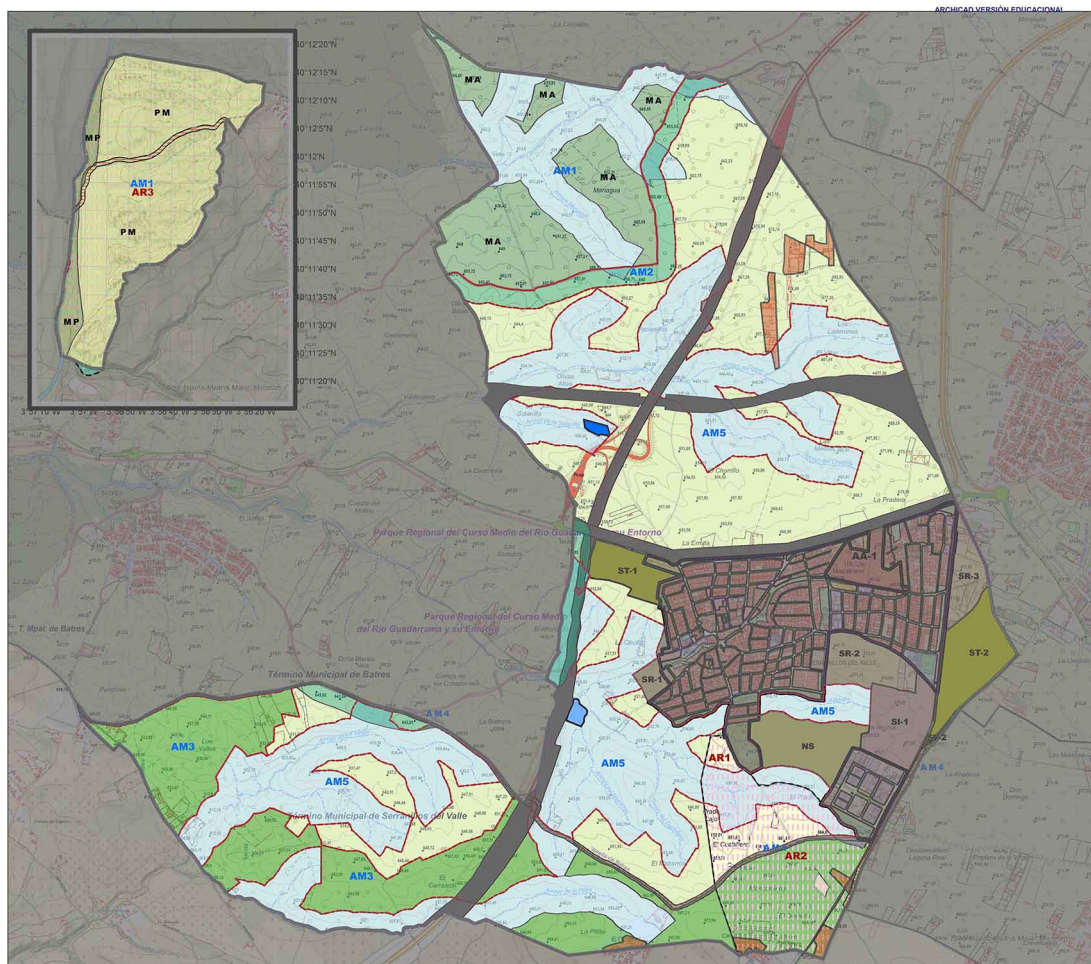


Figura 10.1. Suelo No Urbanizable de Protección propuesto.

Cuadro resumen de superficies por clase de Suelo No Urbanizable de Protección		
Clasificación suelo	Superficie (m ²)	% Total
Parque Regional Guadarrama	1.696.057,51	13,04
Cauces y riberas	4.072.009,76	31,31
Vías pecuarias	129.897,26	1,00
Arqueológico	1.718.967,03	13,22
Ecológico	1.580.951,58	12,15
Pre-Parque	263.302,46	2,02
Infraestructura	488.467,03	3,76
Servicios	10.405,66	0,08
Equipamientos	7.373,38	0,06
Inadecuado desarrollo urbano	3.039.582,28	23,37
Total Suelo No Urbanizable de Protección	13.007.013,95	100,00

Tabla 10.1. Cuadro resumen de superficies por clase de Suelo No Urbanizable de Protección

10.2 Suelo Urbanizable No Sectorizado Y Sectorizado

De acuerdo a lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

“1. Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general adscriba a esta clase de suelo, mediante su clasificación, por no proceder serlo a las clases de suelo urbano y no urbanizable de protección, y podrá ser objeto de transformación, mediante su urbanización o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine, de conformidad con las Normas que reglamentariamente se establezcan.

2. El planeamiento general diferenciará en el suelo urbanizable, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

a) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos que el planeamiento general prevea expresamente que deben transformarse en suelo urbano y que, a tales efectos, se dividen en recintos denominados sectores.

b) Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a la clase de suelo urbanizable.”

El Suelo Urbanizable previsto se ha incluido en las categorías de Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado.

Se conforman cuatro sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado que se localizan en diferentes áreas alrededor del núcleo urbano. Se han propuesto el Uso Global Residencial e Industrial para los sectores.

El Suelo Urbanizable Sectorizado clasificado por el presente Avance del Plan General de Serranillo del Valle se encuentra constituido por los siguientes ámbitos:

- **SR-1:** Con uso global residencial. Se encuentra situado en el borde sur oeste del núcleo urbano, a lo largo de la calle de San Juan.
- **SR-2:** Con uso global residencial. Se encuentra situado en el borde al sur este del núcleo urbano, a lo largo de la calle Álamo y el camino de Cubas.
- **SR-3:** Con uso global residencial. Se encuentra situado en el borde al este del municipio, a lo largo de la carretera M-415.
- **SI-1:** Con uso global Industrial. Se encuentra situado en el borde sur este del municipio, a lo largo de la carretera M-415, colindante al existente polígono industrial.

UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES	SR-1	SR-2	SR-3	SI-1
Sup. Total Suelo	25.361,81	118.274,17	82.786,02	131.572,31
Coef. Edificabilidad	0,65	0,65	0,65	0,60
Aprovechamiento total*	0,00	0,00	0,00	0,00
Sup. Techo total	16.485,18	76.878,21	53.810,91	78.943,39
Residencial Unifamiliar Libre	0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial Multifamiliar Libre	10.616,45	49.509,57	34.654,23	0,00
Residencial Multifamiliar Prot.<110 m2	2.274,95	10.609,19	7.425,91	0,00
Residencial Multifamiliar Prot. >110 m2	2.274,95	10.609,19	7.425,91	0,00
Terciario comercial/Equip. Privado	1.318,81	6.150,26	4.304,87	6.315,47
Industrial	0,00	0,00	0,00	72.627,92
USO GLOBAL	^{1a} Residencia	^{1a} Residencia	^{1a} Residencia	Industrial
Nº Viviendas	152	707	495	0,00
Nº Habitantes	470	2.193	1.535	0,00
hab/viv	3,10	3,10	3,10	-
Sup. Zonas verdes	4.121	19.220	13.453	11.841,51
zonas verdes/hab	8,77	8,77	8,77	-
zonas verdes/hab (SUNC+SUZS)	14,90	14,90	14,90	14,90
10% aprovechamiento	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 10.2. Cuadro resumen de las superficies de los distintos ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado propuestos en Alternativa 2.

Se conforman dos sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado que se localizan en diferentes áreas alrededor del núcleo urbano. Se ha propuesto el Uso Terciario para los dos sectores.

El Suelo Urbanizable no Sectorizado clasificado por el presente Avance del Plan General de Serranillo del Valle se encuentra constituido por los siguientes ámbitos:

- **ST-1:** Con uso global Terciario. Se encuentra situado en el borde noreste del municipio, a lo largo de la carretera M-404.
- **ST-2:** Con uso global Terciario. Se encuentra situado en el borde este del municipio, a lo largo de la carretera M-415, con relación directa con el núcleo urbano.

UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES	ST-1	ST-2
Sup. Total Suelo	85.532,09	177.374,56
Coef. Edificabilidad	0,60	0,60
Aprovechamiento total*	35.923,48	74.497,32
Sup. Techo total	51.319,25	106.424,74
Residencial Unifamiliar Libre	0,00	0,00
Residencial Multifamiliar Libre	0,00	0,00
Residencial Multifamiliar Prot.<110 m ²	0,00	0,00
Residencial Multifamiliar Prot. >110 m ²	0,00	0,00
Terciario comercial/Equip. Privado	51.319,25	106.424,74
Industrial	0,00	0,00
USO GLOBAL	Terciario	Terciario
Nº Viviendas	0,00	0,00
Nº Habitantes	0,00	0,00
hab/viv	-	-
Sup. Zonas verdes	12.829,81	26.606,18
zonas verdes/hab	-	-
zonas verdes/hab (SUNC+SUZS)	14,90	14,90
10% aprovechamiento	3.592,35	7.449,73

Tabla 10.3. Cuadro resumen de las superficies de los distintos ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado propuestos en Alternativa 2.

La división en sectores se ha basado en criterios como la inclusión de parcelas catastrales completas y el establecimiento de una superficie con un tamaño apropiado para facilitar su ágil gestión y ejecución.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbanizable sectorizado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los mismos derechos y deberes establecidos para el suelo urbano no consolidado en el artículo 18 y que se indican en los apartados siguientes.

Además, según el apartado 2 del artículo 21 de la Ley 9/2001:

“Siempre que se hubieran cumplido los deberes del número anterior, los terrenos de esta clase de suelo pasarán a tener la condición de suelo urbano consolidado, desde la recepción de las correspondientes obras de urbanización, en los términos del artículo 135 de la presente Ley.”

En cuanto al régimen del suelo urbanizable, será de aplicación el definido en el artículo 23 de la Ley 9/2001.

“1. En el suelo urbanizable sectorizado será de aplicación el mismo régimen que se establece para el suelo urbano no consolidado en el artículo 20 de la presente Ley, distinguiendo según esté establecida o no la ordenación pormenorizada.

El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución será en proporción a la superficie de terreno aportado por los mismos.

En los casos de actuaciones en suelo urbanizable, el Ayuntamiento podrá autorizar la simultaneidad de la edificación de terrenos que todavía no tengan la condición de solar, con la ejecución de las obras de urbanización. La garantía a prestar por quien solicite la aplicación de dicho régimen será fijada de forma que alcance a cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

2. Mientras no se produzca el cambio de categoría a que se refiere el artículo siguiente, en el suelo urbanizable no sectorizado será de aplicación el régimen del suelo no urbanizable de protección en todo lo no previsto en este capítulo.”

Para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado se requerirá la aprobación del preceptivo Plan Parcial (salvo en los sectores para los cuales el Plan General establezca las determinaciones de ordenación pormenorizada), así como el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización. Se realizará la equidistribución de beneficios y cargas, conforme a lo legalmente establecido, y se efectuarán las

cesiones de suelo público, así como la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.

Cuadro resumen de superficies por clase de Suelo Urbanizable		
Clasificación suelo	Superficie (m ²)	% Total
Sectorizado	620.900,95	79,51
No sectorizado	160.027,62	20,49
Total Suelo Urbanizable	780.928,57	100%

Tabla 10.4. Cuadro resumen de superficies por clase de Suelo Urbanizable

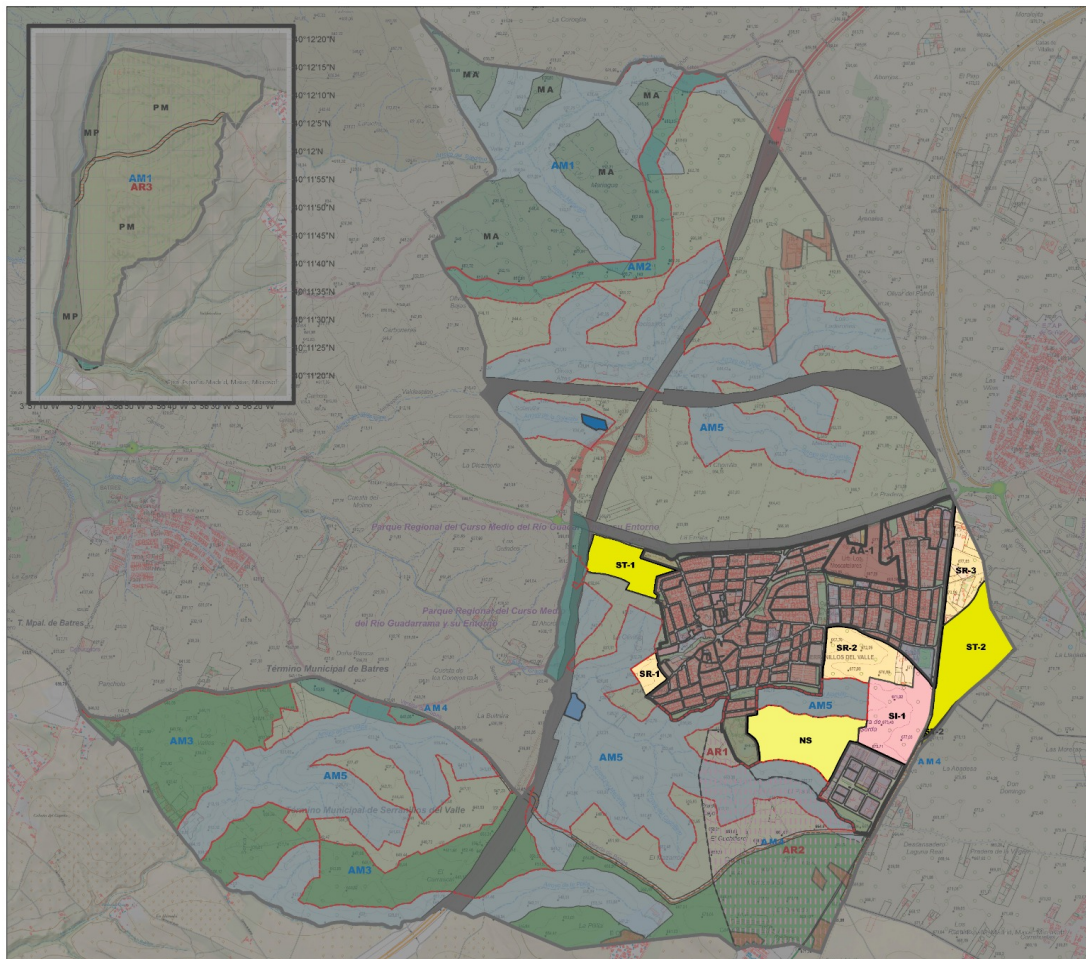


Figura 10.2. Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado propuesto.



Figura 10.3. Fotos aéreas de los ámbitos propuestos de Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado.

10.3 Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado

De acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

“1. Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de una trama urbana, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Que sean solares por ser aptos para la edificación o construcción y estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

b) Que cuenten con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

c) Que estén ocupados por la edificación o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

d) Que estén urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. El planeamiento general diferenciará en el suelo urbano, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción.

b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

3. Reglamentariamente se concretarán los criterios para valorar adecuadamente el grado de urbanización y de consolidación de los terrenos para la clasificación como

suelo urbano, así como los criterios que sean de aplicación, en su caso, para distinguir entre las dos categorías establecidas.”

La delimitación de Suelo Urbano propuesta en el presente Avance del Plan General se ha realizado atendiendo al cumplimiento de las condiciones exigidas por las Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En este sentido se ha efectuado una comprobación del límite del suelo urbano recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, ajustándolo en algunos casos a la realidad topográfica y a las características actuales que presentan los terrenos en la actualidad.

Por tanto, la delimitación del Suelo Urbano constituye un hecho reglado. El Plan General ha incluido en esta clase de suelo únicamente los terrenos que cumplen las condiciones exigidas legalmente, por lo que puede considerarse justificada la delimitación del Suelo Urbano recogida en el presente Avance.

10.3.1 Suelo urbano consolidado

El Suelo Urbano Consolidado clasificado por el presente Avance del Plan General de Serranillo del Valle se encuentra constituido por los solares y parcelas que por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción, y que cumplan alguna de las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 14 de la Ley 9/2001 mencionado en el apartado anterior.

El presente Avance del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado los suelos ya clasificados como urbanos por el instrumento de planeamiento anteriormente vigente. No obstante, se han excluido del Suelo Urbano Consolidado aquellos terrenos que quedan sometidos a alguna afección sectorial, y aquellas zonas en las que no se ha podido justificar las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 14 de la Ley 9/2001.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbano Consolidado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los siguientes derechos y deberes recogidos en el artículo 17 de la antedicha ley, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

“a) Realizar las obras ordinarias de carácter accesorio que resten para completar la urbanización de forma que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o, en su caso y en las condiciones que se fijen, de forma simultánea a la edificación.

b) Edificar en el solar en las condiciones y, en su caso, plazos establecidos por el planeamiento.

c) Destinar la edificación a alguno de los usos legitimados por la ordenación urbanística en vigor.

d) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para la autorización de su ocupación.”

En cuanto al régimen del suelo urbano consolidado será de aplicación el definido en el artículo 19 de la Ley 9/2001 en el que se establece:

“1. En Suelo Urbano Consolidado, los terrenos estarán legalmente vinculados a los usos previstos por la ordenación urbanística y, en su caso, a la construcción o edificación, así como afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, y las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, cuando ello fuera posible, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.

2. Cuando proceda, la realización de cualquier acto de edificación requerirá con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie a que se refiere el número anterior y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes.

3. Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aun cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

b) El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con

terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.”

10.3.2 Suelo urbano no consolidado

El Suelo Urbano No Consolidado clasificado por el presente Avance del Plan General de Serranillo del Valle se encuentra constituido por toda la superficie que cumple las condiciones para ser clasificada como Suelo Urbano pero no puede ser incluida en la categoría de Suelo Urbano Consolidado y, en todo caso, la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbano No Consolidado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los siguientes derechos y deberes recogidos en el artículo 18 de la antedicha ley, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

“a) Instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.

b) Instar a la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución y al señalamiento del sistema de ejecución.

c) Llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, y en los términos y condiciones determinados en el Título III de la presente Ley, salvo en los casos en que aquélla deba realizarse por un sistema público de ejecución.”

Durante el proceso de ejecución del ámbito de actuación los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, además de los generales, los siguientes deberes específicos, que se determinan en el apartado 2 del artículo 18 de la Ley 9/2001:

“a) Abstenerse de toda actuación en contra o al margen del sistema de ejecución que se haya determinado.

b) Efectuar a título gratuito, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo reservado para las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

c) Ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie.

d) Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación.

e) Realojar a los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, en las actuaciones urbanísticas que exijan el desalojo de dichos ocupantes y en los supuestos, términos y condiciones establecidos por la legislación de pertinente aplicación.”

El presente Avance del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano No Consolidado el **Ámbito de Actuación aislada (AA-1)**, con uso residencial, la urbanización de los Moscatelares, que en el planeamiento vigente se asignaba a zona de protección ecológica. Se trata de un suelo en la trama urbana que contiene una serie de olivos para los cuales se plantea su incorporación al diseño del ámbito con la finalidad de que no se pierda la masa arbórea.

UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES	AA-01
Sup. Total Suelo	77.470,96
Coef. Edificabilidad	0,65
Aprovechamiento total*	49.379,22
Sup. Techo total	50.356,12
Residencial Unifamiliar Libre	0,00
Residencial Multifamiliar Libre	32.429,34
Residencial Multifamiliar Prot. <110 m2	6.949,15
Residencial Multifamiliar Prot. >110 m2	6.949,15
Terciario comercial/Equip. Privado	4.028,49
Industrial	0,00
USO GLOBAL	1 ^a Residencia
Nº Viviendas	463
Nº Habitantes	1.436
hab/viv	3,10
Sup. Zonas verdes	12.589
zonas verdes/hab	8,77
zonas verdes/hab (SUNC+SUZS)	14,90
10% aprovechamiento	4.937,92

Tabla 10.5. Cuadro resumen del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado propuesto en Alternativa 2.

En cuanto al régimen del suelo urbano no consolidado será de aplicación el definido en el artículo 20 de la Ley 9/2001 en el que se establece:

“1. En el suelo urbano no consolidado sólo podrán realizarse, mientras no cuente con ordenación pormenorizada establecida directamente por el planeamiento general o, en desarrollo de éste, por el correspondiente planeamiento de desarrollo:

a) Las obras correspondientes a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las redes definidas por la ordenación estructurante del planeamiento general, así como las de infraestructuras y servicios públicos de la competencia de cualquiera de las Administraciones públicas y los servicios públicos prestados por compañías suministradoras que sean compatibles con la ordenación establecida en el planeamiento.

b) Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento,

los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. Las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.

c) Las obras de mantenimiento y conservación de construcciones, edificios e instalaciones.

2. El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, sea directamente a través del planeamiento general o mediante el planeamiento de desarrollo, determina lo siguiente:

a) La vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, en el contexto del sistema de ejecución determinado al efecto.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos del sistema de ejecución que se fije al afecto, al cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, tal como resulten precisados por el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios. Cuando la superficie total de los terrenos con destino o uso públicos y carácter dotacional previamente existentes en la unidad de ejecución sea igual o superior a la que deba resultar de la ejecución del planeamiento urbanístico, se entiende sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hay y en la proporción que corresponda, en terrenos con edificabilidad.

c) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Municipio.

d) El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución en proporción al valor del terreno por ellos aportado, salvo que no asuman la ejecución ni participen en ella.

e) La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración en virtud de cesión a título gratuito y por cualquier concepto a los destinos previstos por esta Ley y, en virtud de la misma, por el planeamiento urbanístico.

3. Antes de la finalización de las obras de urbanización no es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos que los provisionales previstos en la letra b) del número 1 anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la edificación vinculada a la simultánea terminación de las obras de urbanización inmediata a la parcela de que se trate, en las mismas condiciones que en el suelo urbano consolidado.”

10.3.3 Ámbito de actuación con condiciones de ordenación y ejecución particulares

El Suelo Urbano clasificado por el presente Avance del Plan General de Serranillo del Valle se encuentra constituido por una categoría de clasificación de suelo denominada Ámbitos de actuación con condiciones de ordenación y ejecución particulares.

La actuación en estos ámbitos deberán ser a través de proyectos cuyas finalidad sea ejecutar de forma integral el conjunto de determinaciones contenidas en las ordenanzas particulares del presente plan, que se pueden referir a estándares de calidad paisajísticas y energéticas, relación con el espacio público u obras menores y parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.



Figura 10.4. Foto aérea del ámbito propuesto de Suelo Urbano No Consolidado.

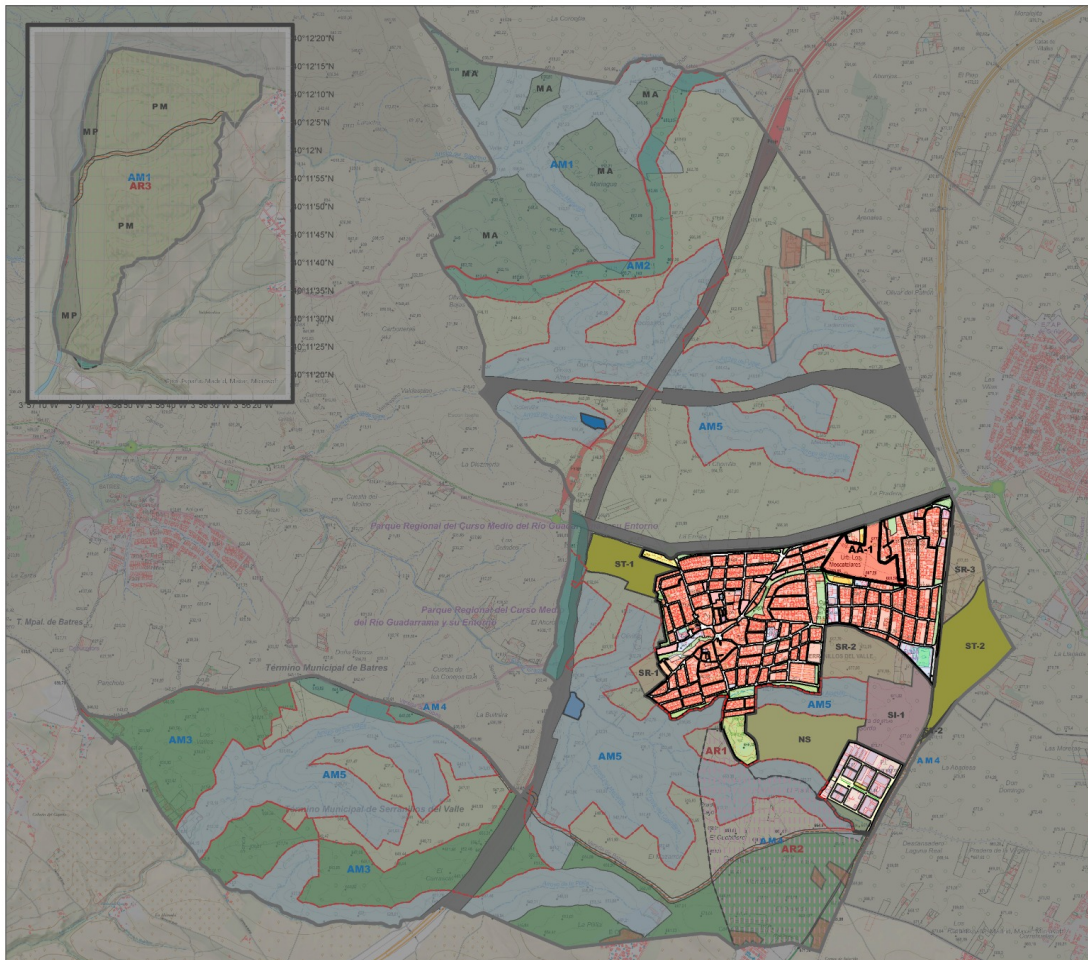


Figura 10.5. Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado propuesto.

Cuadro resumen de superficies por clase de Suelo Urbano		
Clasificación suelo	Superficie (m ²)	% Total
Consolidado	1.323.869,01	94,47
Ámbito de actuación con condiciones de ordenación y ejecución particulares	15.469,37	1,10
No consolidado	77.470,96	5,53
Total Suelo Urbano	1.401.339,97	100%

Tabla 10.6. Cuadro resumen de superficies por clase de Suelo Urbano

10.4 Redes Públicas. Jerarquía y Función

Se establecen las determinaciones estructurantes sobre las redes públicas. Cada red pública se distingue por su nivel jerárquico, diferenciando en redes supramunicipales, redes generales y redes locales. La jerarquización se realiza en función del ámbito en que presta servicio, los usuarios y la función que tenga. Las redes supramunicipales se consideran aquellas que tienen una función y prestan servicio de carácter supramunicipal. Las redes generales son aquellas que prestan servicio y son de uso de los habitantes del municipio. Por redes locales se entienden las que tienen un área de influencia y servicio muy limitado, vinculado a un ámbito de barrio o sector.

Funcionalmente se distinguen tres tipos de redes, que son las de infraestructuras, las de equipamientos y las de servicios.

10.4.1 Nivel jerárquico de las Redes Públicas

Los estándares sobre cesiones mínima exigidas en la Ley para los distintos niveles de redes públicas, están definidos en el artículo 36 de la LSCM 9/2001. A continuación, se describe la propuesta concreta de redes previstas, ordenadas según su jerarquía.

- **Redes supramunicipales:** A raíz de la entrada en vigor de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y Regularización del sector Público (BOCM 29 de diciembre de 2010) desaparece la obligatoriedad de cesión de redes supramunicipales en los nuevos desarrollos.
- **Redes generales:** El sistema de redes públicas del nivel general consiste en tres diferentes categorías de redes, las que constituyen **zonas verdes**, las que constituyen **zonas de equipamientos** y las que forman **redes viarias de carácter general**. Estas zonas serán a obtener por el planeamiento de desarrollo y por ello estarán adscritas a los diferentes sectores en el suelo urbanizable sectorizado. La cuantificación de estas redes se basa en el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la LSCM 9/2001 que en este caso determinan la reserva de una superficie de 20 m² de suelo por cada 100 m² construido para zonas verdes, la reserva de una superficie de 30 m² de suelo por cada 100 m² construido para zonas de equipamientos y un mínimo de 20 m² construido dedicada a infraestructura viaria.

La definición de esta categoría de redes implica el servicio a la totalidad del ámbito municipal. Las reservas de suelo fijadas en el Avance del Plan General se basan en parámetros de agrupación y de ubicación central para garantizar su accesibilidad y la proximidad a los nuevos crecimientos y a las zonas urbanas existentes.

- **Redes locales:** La definición de las redes locales es, de acuerdo con la LSCM 9/2001, una determinación de ordenación pormenorizada. En los planos de ordenación del Avance del Plan General se incluyen las redes locales existentes. Las redes locales en el suelo urbanizable no consolidado y sectorizado no se reflejan en los planos, dado que en el Avance del Plan General no se incluye la ordenación pormenorizada de los sectores.

Existirá la obligación en el desarrollo de la ordenación pormenorizada en esta clase de suelo de cumplir los estándares mínimos establecidos por Ley. En este caso se trata de 30 m² de suelo por cada 100 m² construido, con un reparto de 50 % para zonas verdes arbolados y un 50 % para infraestructuras o equipamientos. A continuación se incluye una tabla resumen con la cuantificación de las redes públicas determinadas por el Avance del plan General:

Cumplimiento de los Estándares de Redes Públicas

Suelo Urbano No Consolidado (Uso Global Residencial)				
		m ² s/100m ² c	Reserva Mínima	Ordenación Avance(m ²)
Superficie Total Del Suelo		-	-	77.470,96
Superficie Techo total		-	-	50.356,12
Cumplimiento Superficies Mínimas Reserva De Redes (Ley 9/2001)				
Red General	-	-	-	-
Red Local	Zonas Verdes y Espacios Libres	15	7.553	7.553
	Equipamientos Sociales	15	7.553	7.553
	Servicio Infraestructura	-	-	-
Superficie Total de Redes Generales y Locales				15.107
Superficie Restante				62.364
Superficie Total				77.471

Suelo Urbanizable Sectorizado (Uso Global Residencial)				
		m ² s/100m ² c	Reserva Mínima	Ordenación Avance(m ²)
Superficie Total Del Suelo		-	-	226.422,00
Superficie Techo total		-	-	147.174,30
Cumplimiento Superficies Mínimas Reserva De Redes (Ley 9/2001)				
Red General	Zonas Verdes y Espacios Libres	10	14.717	14.717
	Equipamientos Sociales	10	14.717	14.717
Red Local	Zonas Verdes y Espacios Libres	15	22.076	22.076
	Equipamientos Sociales	15	22.076	22.076
	Servicio Infraestructura	-	-	-
Superficie Total de Redes Generales y Locales				73.587
Superficie Restante				152.835
Superficie Total				226.422

Suelo Urbanizable Sectorizado (Uso Global Industrial)				
		m ² s/100m ² c	Reserva Mínima	Ordenación Avance(m ²)
Superficie Total Del Suelo		-	-	131.572,31
Superficie Techo total		-	-	78.943,39
Cumplimiento Superficies Mínimas Reserva De Redes (Ley 9/2001)				
Red General	-	-	-	-
Red Local	Zonas Verdes y Espacios Libres	15	11.842	11.842
	Equipamientos Sociales	15	11.842	11.842
	Infraestructuras	-	-	-
Superficie Total de Redes Generales y Locales				23.683
Superficie Restante				107.889
Superficie Total				131.572

Suelo Urbanizable No Sectorizado (Uso Global Terciario)			
	m ² s/100m ² c	Reserva Mínima	Ordenación Avance(m ²)
Superficie Total Del Suelo	-	-	262.906,65
Superficie Techo total	-	-	157.743,99
Cumplimiento Superficies Mínimas Reserva De Redes (Ley 9/2001)			
Red General	Zonas Verdes y Espacios Libres	10	15.774
	Equipamientos Sociales	10	15.774
Red Local	Zonas Verdes y Espacios Libres	15	23.662
	Equipamientos Sociales	15	23.662
	Infraestructuras	-	-
Superficie Total de Redes Generales y Locales			78.872
Superficie Restante			184.035
Superficie Total			262.907

SUPERFICIE TOTAL REDES GENERALES Y LOCALES	
Suelo Urbano No Consolidado	15.107
Suelo Urbanizable Sectorizado	97.270
Suelo Urbanizable No Sectorizado	78.872
TOTAL REDES GENERALES Y LOCALES	191.248,99

Tabla 10.7. Tabla resumen con la cuantificación de las redes públicas determinadas por el Avance del plan General para el Suelo Urbano No Consolidado, Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado.

Las superficies de las reservas para las redes públicas definidas en la ordenación estructurante propuesta en el Avance cumplen con los estándares mínimos señalados en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 36 de la Ley 9/2001 de suelo de la Comunidad de Madrid.

11 MODELO DE GESTIÓN

Tras la planificación urbana, es necesario garantizar el efectivo alcance del modelo territorial propuesto, por lo que es necesario abordar un proceso que tiene por objeto una doble finalidad:

- Por un lado, la ejecución del planeamiento, entendida en el sentido expresado por el artículo 71 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, como materialización sobre el terreno de las determinaciones establecidas por los Planes de Ordenación urbanística, y en especial los proyectos de urbanización y edificación, de conformidad con la programación y previsiones establecidas por los mismos.
- Por otro lado, el seguimiento de esa ejecución para comprobar la evolución del modelo diseñado por el planeamiento en relación con los cambios producidos en el terreno. Dada la velocidad con la que produce en la actualidad la evolución de las distintas situaciones y demandas de la sociedad este aspecto pasa a ser determinante y resulta imprescindible establecer observatorios territoriales o indicadores que, de forma continua, pueden monitorizar y seguir en tiempo real la evolución de la ejecución del plan.

11.1 Los Agentes Implicados

Como toda actividad urbanística, la actividad de ejecución de planeamiento es una función pública cuya titularidad corresponde en virtud de lo previsto por el artículo 2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a las Administración municipal, a la que se atribuye para su realización diferentes facultades: la organización, determinación de las condiciones, programación, dirección y control de las acciones y los actos precisos para la materialización y efectividad de las determinaciones del planeamiento; la determinación del régimen y sistema de la gestión; la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo y, en particular, la urbanización, la construcción y edificación, la explotación y el uso de construcciones, edificaciones e instalaciones, la conservación de éstas y su rehabilitación; y el control de legalidad de los actos de uso y transformación del suelo, la protección de la legalidad urbanística y la imposición de sanciones por la comisión de infracciones administrativas.

Aunque la dirección de la ejecución de planeamiento es siempre una competencia pública importa subrayar ahora que la materialización de esa función de ejecución, en

cuanto conjunto de procesos destinados a la efectiva realización del modelo territorial fijado, puede producirse, con base en el esquema legal vigente, de una de las siguientes formas:

- De forma directa, por la Administración Pública, en los casos de gestión pública directa.
- De forma conjunta por la Administración y los particulares (fórmulas mixtas de gestión).
- De forma indirecta, por los particulares.

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, los procesos de ejecución del planeamiento, pueden ser llevados a cabo por la Administración Pública según lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley del Suelo de Madrid, que se adjunta a continuación o por sujetos privados, en los restantes casos.

“Artículo 74. Gestión propia y en régimen de cooperación.

1. La Administración de la Comunidad de Madrid y los municipios podrán utilizar, para el desarrollo de la actividad de ejecución que sea de su respectiva competencia, todas las formas o modalidades de gestión admitidas por la legislación de régimen jurídico y de contratación de las Administraciones públicas y de régimen local.

2. Para el desarrollo cooperativo de la actividad de ejecución, las Administraciones previstas en el número 1 de este artículo podrán, además:

a) Constituir consorcios, atribuyendo a éstos competencias.

b) Crear Mancomunidades de municipios para la gestión de servicios urbanísticos.

c) Delegar competencias propias en otras Administraciones, organismos de ellas dependientes o entidades públicas por ellas fundadas o controladas.

d) Utilizar órganos de otras Administraciones o de los organismos dependientes o adscritos a ellas para la realización de tareas precisas para el ejercicio de competencias propias.”

11.2 Marco legal de la gestión urbanística

La Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, regula en el artículo 71 y siguientes, los requisitos, contenido y procedimientos para llevar a cabo la denominada “actividad de ejecución del planeamiento”, en la que se ha de diferenciar

los presupuestos necesarios para llevarla a efectividad, así como las acciones que comprende la gestión urbanística.

La gestión urbanística presupone la existencia de un planeamiento previo que contenga y defina la ordenación pormenorizada de la clase de suelo de que se trate.

Otro de los requisitos precisos para llevar a cabo la gestión urbanística, consiste en la definición de la modalidad de gestión urbanística, que podrá ser a través de las denominadas por la LSCM, actuaciones integradas, que constituyen la regla general y que consisten en la delimitación de una o varias unidades de ejecución, o a través de actuaciones aisladas, que solo pueden utilizarse en los supuestos específicamente señalados en la ley.

Asimismo, la realización de las operaciones que comporta la gestión urbanística, supone la elección del sistema de ejecución correspondiente, que podrá ser un sistema de ejecución privada (compensación) o un sistema de actuación público (cooperación expropiación o ejecución forzosa).

Finalmente, el último de los presupuestos legales para desarrollar la actividad de ejecución, será la formulación y aprobación de un proyecto de urbanización, con carácter previo a la realización de obras de urbanización.

Por otro lado, los procesos de gestión urbanística comprenden una pluralidad de acciones, esto es: la distribución equitativa de los beneficios y las cargas que se derivan de la ordenación urbanística entre los afectados; la cesión de los terrenos destinados a redes públicas o su equivalente económico; la cesión de la parte del aprovechamiento que corresponda a la Administración por su participación en las plusvalías urbanísticas y la realización de obras de urbanización necesarias para que las parcelas incluidas en el ámbito de que se trate, alcancen la condición de solar.

11.3 Gestión del plan

Se ha propuesto, para todos los desarrollos, una formulación diferida a planeamiento de desarrollo ulterior a la aprobación del Plan General.

11.3.1 Suelo urbano no consolidado

El suelo urbano no consolidado se ha dividido en un único Ámbito de Actuación Aislada tal como se recoge en el presente documento. El ámbito constituye una unidad de ejecución para la ejecución del planeamiento. El plan fija un uso global, un coeficiente de edificabilidad y un sistema de actuación.

El aprovechamiento del ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado viene definido por el coeficiente de edificabilidad y la superficie del ámbito, tal como lo establece la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

En relación al sistema de actuación definido, se corresponde con alguno de los establecidos por la Ley 9/2001 en el artículo 101. En general, se desarrollará por compensación y para su tramitación se estará a lo establecido por la Ley 9/2001.

El aprovechamiento asignado se entiende como máximo. Será decisión del Plan Parcial su materialización total o tan sólo parcial en los suelos lucrativos resultantes de la ordenación, o bien, sustituyéndose por su equivalente monetizado tal como lo permite la Ley 9/2001.

11.3.2 Suelo urbanizable sectorizado

El suelo urbanizable sectorizado constituye una única Área de Reparto de Beneficios y Cargas. La delimitación del sector, el uso global y el aprovechamiento del área de reparto queda definida por el presente plan. Asimismo, la localización que se prevea para las redes generales del sector tendrá carácter vinculante, salvo en la red viaria prevista en aquellos casos en los que justificadamente deban variarse su trazado por motivos técnicos en su ejecución.

Cuando el desarrollo de un sector alcance el trámite de redacción del Proyecto de Urbanización, en el mismo se incluirá el presupuesto de todas las conexiones necesarias para los diferentes servicios.

Las condiciones generales para el desarrollo de los sectores son complementarias a las condiciones particulares contenidas en cada una de las fichas de características del propio sector. Serán condiciones generales para el desarrollo de los sectores las enumeradas a continuación:

- a. La red de saneamiento será separativa para aguas pluviales y residuales.
- b. La red de pluviales deberá verter las aguas al cauce natural. Los vertidos a cauces naturales tendrán como mínimo un tratamiento previo, (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables.
- c. Los planes parciales deberán remitirse a la Consejería de Medio Ambiente para su informe.

- d. Deben cumplirse las disposiciones establecidas en el Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- e. Los planes parciales deberán incluir informe de viabilidad de suministro de agua potable y punto de conexión exterior a la red general.
- f. Antes de la aprobación de los planes parciales se firmará una Adenda de Cofinanciación al Convenio de Gestión existente entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II en el que se regularán las inversiones necesarias para la ejecución de las obras de infraestructuras y redes de abastecimiento y saneamiento de agua que correrán a cargo de los propietarios o promotores de los nuevos desarrollos de suelo.
- g. Los proyectos de urbanización deberán incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II en lo referente a las redes de distribución de agua y conexiones del alcantarillado de los nuevos desarrollos urbanos, para poder solicitar la licencia de obras ante el Ayuntamiento.
- h. Los trazados de las vías pecuarias se han representado en los planos, pero una vez se realice el levantamiento topográfico definitivo de cada sector afectado, se llevará a cabo con la Dirección General de Agricultura sección de "vías pecuarias" la delimitación de la misma que se tendrá en cuenta en el desarrollo del sector. Si se llevara a cabo una modificación de trazado, siguiendo el procedimiento oportuno una vez aprobado el nuevo trazado y desafectado el antiguo, el plan parcial podrá suprimir el trazado inicial incorporándolo al suelo urbanizable sin que ello suponga una modificación estructurante de las Normas.
- i. Los planes parciales que desarrollen los sectores afectados o colindantes con vías pecuarias deberán ser remitidos para su informe a la Dirección General competente, los límites de la zona deberán ajustarse en forma que no afecten a la vía pecuaria que no podrá ser utilizada en ningún caso para construir nuevos viarios rodados sobre ella.
- j. Será de aplicación lo dispuesto en la legislación acústica vigente y áreas de sensibilidad acústica.

11.3.3 Suelo Urbanizable no sectorizado

El suelo urbanizable no se ha dividido en Áreas de Reparto de Beneficios y Cargas. La delimitación del sector, el uso global y el aprovechamiento quedan definidos por el presente plan.

El desarrollo de estos suelos se llevará a cabo a través de los correspondientes Planes de Sectorización y Planes Parciales, tal y como establece la legislación vigente.

Los Planes de Sectorización delimitarán los correspondientes sectores atendiendo a los siguientes criterios:

- Que constituya una unidad geográfica y urbanística que permita el desarrollo adecuado del Plan Parcial.
- Que los terrenos incluidos en el sector tengan características urbanísticas homogéneas.
- Su perímetro esté delimitado por situaciones de planeamiento existente, por redes públicas, por espacios libres o por elementos naturales.
- Que cuenten con una dimensión y características adecuadas para ser espacio de desarrollo unitario de planeamiento y de gestión.

El aprovechamiento unitario de los sectores delimitados deberá ser coherente con las instrucciones de este Plan y se tomarán como referencia los coeficientes de homogeneización de usos previstos en el presente Plan actualizados.

12 CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

A continuación, se describen las Fichas de los siete Ámbitos propuestos en Suelo Urbanizable Sectorizado, no Sectorizado y en Suelo Urbano no Consolidado.

En seguida, se muestra un cuadro resumen de características de ordenación de los ámbitos propuestos:

Cuadro resumen de Ámbitos De Actuación en Suelo Urbanizable Sectorizado						
Ámbitos De Actuación	Uso Global	Sup. Total Suelo	Coef. Edificabilidad	Sup. Techo total	Nº Viviendas	Sup. Zonas verdes
SR-1	Residencial	25.361,81	0,65	16.485,18	152	4.121
SR-2	Residencial	118.274,17	0,65	76.878,21	707	19.220
SR-3	Residencial	82.786,02	0,65	53.810,91	495	13.453
SI-1	Industrial	131.572,31	0,60	78.943,39	0	11.841

Cuadro resumen de Ámbitos De Actuación en Suelo Urbanizable No Sectorizado						
Ámbitos De Actuación	Uso Global	Sup. Total Suelo	Coef. Edificabilidad	Sup. Techo total	Nº Viviendas	Sup. Zonas verdes
ST-1	Terciario	85.532,09	0,60	51.319,25	0	12.829
ST-2	Terciario	177.374,56	0,60	106.424,74	0	26.606

Cuadro resumen de Ámbitos De Actuación en Suelo Urbano No Consolidado						
Ámbitos De Actuación	Uso Global	Sup. Total Suelo	Coef. Edificabilidad	Sup. Techo total	Nº Viviendas	Sup. Zonas verdes
AA-01	Residencial	77.470,96	0,65	50.356,12	463	12.589

TOTAL		698.371,92	0,53	434.217,80	1.817	100.660
--------------	--	-------------------	-------------	-------------------	--------------	----------------

Tabla 11.1. Cuadro de resumen de los ámbitos de Actuación propuestos

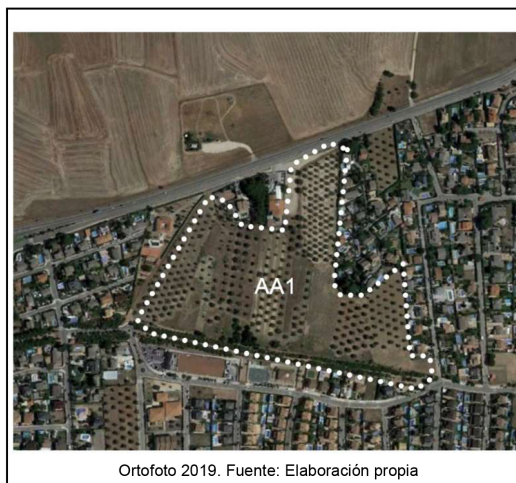
FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ayuntamiento de Serranillos Del Valle

AA-01

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbano
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	No Consolidado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Residencial
<u>CODIGO ÁREA:</u>	AA-01
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	77.470,96 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,65 m ² /m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	50.356,12 m ²
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	463
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	12.583 m ²



Ortofoto 2019. Fuente: Elaboración propia

CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Jerarquización de la trama edificatoria con tipologías alternativas a la vivienda unifamiliar aislada y pareada, como viviendas multifamiliares;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;
- Crecimiento en vivienda multifamiliar con integración del arbolado existente.

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



Delimitación ámbito AA-01 en el plano de Calificación del suelo

FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Ayuntamiento de Serranillos Del Valle

SR-1

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbanizable
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	Sectorizado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Residencial
<u>CODIGO ÁREA:</u>	SR-1
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	25.361,81 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,65 m ² /m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	16.485,18 m ² t
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	152
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	4.121 m ²



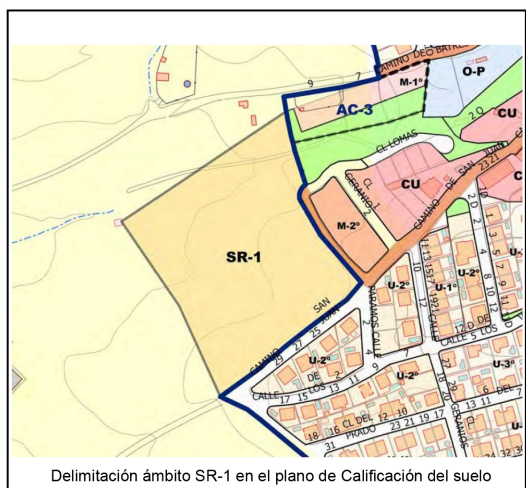
Ortofoto 2019. Fuente: Elaboración propia

CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Jerarquización de la trama edificatoria con tipologías alternativas a la vivienda unifamiliar aislada y pareada, como viviendas multifamiliares;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;
- Definición de conexiones visuales con las zonas de espacios verdes, el casco histórico y elementos puntuales como la E.D.A.R..

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



Delimitación ámbito SR-1 en el plano de Calificación del suelo

FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Ayuntamiento de Serranillos Del Valle

SR-2

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbanizable
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	Sectorizado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Residencial
<u>CODIGO ÁREA:</u>	SR-2
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	118.274,17 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,65 m ² /m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	76.878,21 m ²
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	707
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	19.220 m ²



CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Jerarquización de la trama edificatoria con tipologías alternativas a la vivienda unifamiliar aislada y pareada, como viviendas multifamiliares;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;
- Definición de conexiones visuales con las zonas de espacios verdes, el casco histórico y elementos puntuales como la E.D.A.R..

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Ayuntamiento de Serranillos Del Valle	SR-3
---	-------------

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbanizable
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	Sectorizado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Residencial
<u>CODIGO ÁREA:</u>	SR-3
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	82.786,02 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,65 m ² t/m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	53.810,91 m ² t
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	495
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	13.453 m ²

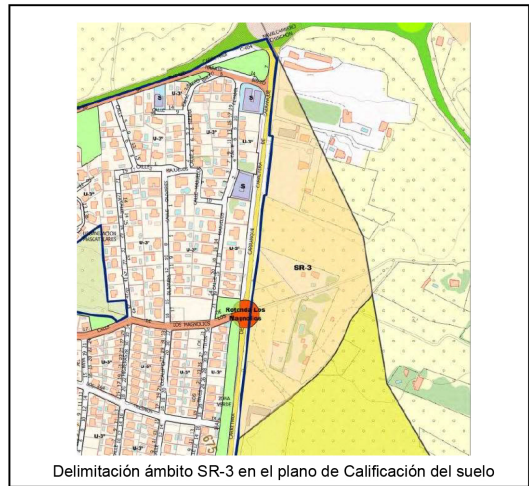


CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Jerarquización de la trama edificatoria con tipologías alternativas a la vivienda unifamiliar aislada y pareada, como viviendas multifamiliares;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;
- Definición de conexiones visuales con las zonas de espacios verdes, el casco histórico y elementos puntuales como la E.D.A.R..

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



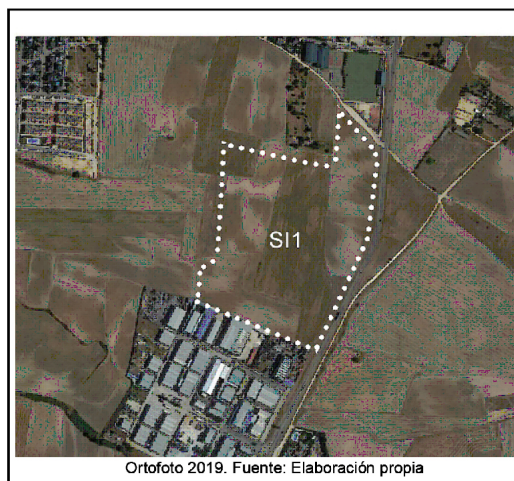
FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Ayuntamiento de Serranillos Del Valle

SI-1

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbanizable
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	Sectorizado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Industrial
<u>CODIGO ÁREA:</u>	SI-1
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	131.572,31 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,60 m ² /m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	78.943,39 m ² t
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	0
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	11.841 m ²



CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Crecimiento del parque industrial volcado hacia el viario existente;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;
- Refuerzo de la M-415.

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



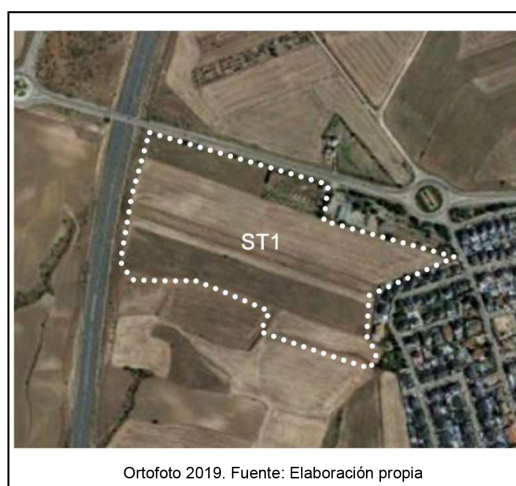
FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Ayuntamiento de Serranillos Del Valle

ST-1

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbanizable
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	No Sectorizado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Terciario
<u>CODIGO ÁREA:</u>	ST-1
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	85.532,09 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,60 m ² /m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	51.319,25 m ² t
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	0
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	12.829 m ²



CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Crecimiento en sector terciario con criterios paisajísticos;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;
- Definición de conexiones visuales con las zonas de espacios verdes, el casco histórico y elementos puntuales como la E.D.A.R..

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



FICHA ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Ayuntamiento de Serranillos Del Valle

ST-2

ORDENACIÓN:

<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</u>	Urbanizable
<u>CATEGORIZACIÓN:</u>	No Sectorizado
<u>USO GLOBAL DEL SECTOR:</u>	Terciario
<u>CODIGO ÁREA:</u>	ST-2
<u>SUPERFICIE TOTAL DE SUELO:</u>	177.374,56 m ²
<u>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:</u>	0,60 m ² t/m ² s
<u>SUPERFICIE TECHO TOTAL:</u>	106.424,74 m ² t
<u>NÚMERO DE VIVIENDAS:</u>	0
<u>SUP. ZONAS VERDES:</u>	26.606 m ²



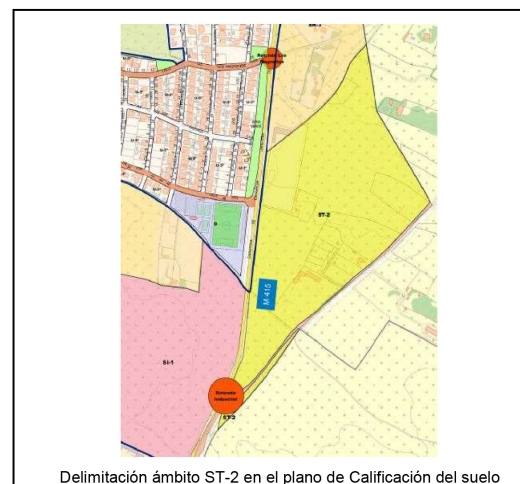
Ortofotografía 2019. Fuente: Elaboración propia

CRITERIOS Y OBJETIVOS:

- Un modelo territorial que regularize la dispersión existente, ordenando los espacios vacíos en los bordes del núcleo urbano;
- Crecimiento en sector terciario con criterios paisajísticos;
- Desarrollo de pequeño parque empresarial para fomentar la actividad económica;
- Completar una trama homogénea con bordes urbanos que queden claramente marcados;

DESARROLLO:

<u>INICIATIVA:</u>	Privada
<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:</u>	Plan Parcial
<u>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</u>	Compensación
<u>INSTRUMENTO DE GESTIÓN:</u>	Proyecto de Compensación
<u>INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN:</u>	Proyecto de Urbanización



Delimitación ámbito ST-2 en el plano de Calificación del suelo