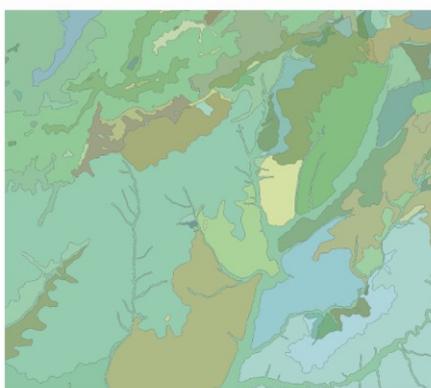




Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DE PARLA



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

**ÍNDICE:**

1	INTRODUCCIÓN	4
2	ANTECEDENTES	5
3	CONTEXTO NORMATIVO DE LA ACTUACIÓN	7
3.1	EVALUACIÓN AMBIENTAL	7
3.2	MEDIO NATURAL	7
3.3	FAUNA Y FLORA	8
3.4	ESPACIOS PROTEGIDOS	9
3.5	TERRENOS FORESTALES.....	9
3.6	ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO	10
3.7	AGUA	10
3.8	CONTAMINACIÓN.....	12
3.9	ATMÓSFERA	13
3.10	PATRIMONIO HISTÓRICO.....	14
3.11	VÍAS PECUARIAS	15
4	RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS	16
4.1	BASES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA COMUNIDAD DE MADRID.....	16
4.2	DESARROLLO SOSTENIBLE Y AGENDA 21	16
4.3	PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE	22
5	CONTEXTO TERRITORIAL	26
5.1	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. EXTENSIÓN Y LÍMITES.....	26
5.2	ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.....	27
6	DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES. INVENTARIO AMBIENTAL	29
6.1	INTRODUCCIÓN	29
6.2	MEDIO FÍSICO	30
6.3	MEDIO BIOLÓGICO	50
6.4	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS AMBIENTAL	66
6.5	MEDIO PERCEPTUAL. PAISAJE	68
6.6	RIESGOS NATURALES	72
6.7	MEDIO SOCIOECONÓMICO	79
6.8	PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO	83
6.9	VÍAS PECUARIAS	84
6.10	SÍNTESIS AMBIENTAL.....	86
7	GENERACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	88
7.1	OBJETIVOS DEL DESARROLLO	88
7.2	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO	89
7.3	COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS	95
7.4	DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA	96



8	OTROS ESTUDIOS REALIZADOS	103
8.1	ESTUDIO DE RUIDO.....	103
8.2	ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE SUELOS.....	103
8.3	ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/98.....	103
8.4	ESTUDIO DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.....	103
8.5	ESTUDIO DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS URBANOS.....	103
8.6	ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS.....	104
8.7	ESTUDIO DE MOVILIDAD.....	104
9	IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS	105
9.1	IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS.....	105
9.2	DESCRIPCIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.....	109
10	MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CORRECCIÓN O MEJORA AMBIENTAL	126
10.1	MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE DISEÑO.....	126
10.2	MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE EJECUCIÓN.....	135
11	PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	141
11.1	OBJETIVOS DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL (PVA).....	141
11.2	DIRECCIÓN DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	141
11.3	EQUIPO DE TRABAJO.....	141
11.4	TRAMITACIÓN DE INFORMES.....	142
11.5	CALENDARIO DE TRABAJO.....	142
11.6	INFORMES.....	142
11.7	CONTENIDO DE LOS INFORMES.....	143
11.8	SISTEMA DE INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL MUNICIPAL.....	144
12	PLANOS	161
13	INFORMES CONSULTAS PREVIAS	162
14	ANEJO: INFORMES Y RESOLUCIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO AQUEOLÓGICO	163



1 INTRODUCCIÓN

El planeamiento urbanístico está sujeto, al igual que la comunidad humana que en él habita y convive, a una evolución enmarcada en contextos económicos, sociales y políticos complejos que varían en el tiempo. De hecho, puede considerarse **la ordenación territorial como la expresión espacial de las políticas de desarrollo económico, social y ambiental** (GÓMEZ OREA, 1999).

El incremento de la sensibilidad ambiental en la sociedad, unido a otras razones, van perfeccionando el concepto económico de desarrollo incorporándole elementos cualitativos, hasta el punto de identificarlo con el más amplio concepto de *calidad de vida*. Este concepto incluye el nivel de rentas, las condiciones de vida e, indiscutiblemente, la *calidad ambiental*.

Como **calidad ambiental** puede entenderse el “grado de conservación de los ecosistemas, de la biodiversidad y del paisaje, de la pureza del aire, la cantidad y calidad de agua, estado y limpieza del suelo y a las condiciones de la escena urbana”. Estos elementos conforman un **patrimonio natural** que constituye el legado cultural que se ha venido transmitiendo y habrá de transmitirse a lo largo de los siglos y que hoy tiene una significación de gran relevancia en la planificación del territorio.

De forma sencilla, casi puede afirmarse que en las sociedades urbanas en las que habitamos, el ecosistema y el medio ambiente se sintetiza, expresa y percibe en forma de **paisaje**. Es indicador, en cuanto manifestación externa del medio, del estado de los ecosistemas, de la salud de la vegetación, de las comunidades animales, del uso y aprovechamiento del suelo y, por tanto, del estilo de la sociedad y de la calidad de la gestión de dicho desarrollo.

Que el paisaje de calidad es escaso, resulta obvio porque evidente es el hecho de la depredación paisajística por actividades de muy diversa naturaleza y de magnitud creciente: localización industrial, urbanización, infraestructuras, actividades agrícolas o extractivas, depósitos de residuos, etc. Pero también es cierto que existe una demanda generalizada, creciente y cualificada por este mismo paisaje de calidad.

Esta es una de las contradicciones modernas a las que la ordenación del territorio y, en consecuencia, el planeamiento urbanístico, han de responder. La oferta de paisaje resulta cualitativamente decreciente y, sin embargo, el paisaje de calidad adquiere el carácter de recurso crecientemente escaso. Cualquier actuación que pueda afectarles ha de tener en cuenta su valor y su **fragilidad**, al mismo tiempo que habrán de considerarse y priorizar aquellos usos y aprovechamientos compatibles con su **capacidad de acogida**.

Una mayor conciencia y consideración de las riquezas que guarda el patrimonio natural del municipio es condición indispensable para un planeamiento urbanístico moderno y de calidad, pero requiere un instrumento eficaz de reflexión y conocimiento de la realidad que integre el **análisis territorial** (interpretación de la estructura y funcionamiento del sistema: medio físico, asentamientos humanos e infraestructuras) con la **planificación** (diseño del modelo territorial futuro y del curso de acción para conseguirlo) y la **gestión** o conducción de dicho sistema territorial.



2 ANTECEDENTES

Los Antecedentes de tramitación del Plan Parcial del Sector 5 de Parla son los siguientes:

- Con fecha 17 de Marzo de 1999, se aprueba definitivamente la Revisión del PGOU de Parla en el ámbito del Suelo Urbanizable No Programado, denominado PAU-5 “Terciario – Industrial”.
- Con fecha 4 de Diciembre de 2001 el Pleno del Ayuntamiento de Parla aprueba definitivamente el Plan Parcial del PAU 5.
- Con fecha de 29 de Noviembre de 2005, la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente el PAU-5.
- En noviembre de 2005 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe de análisis ambiental.
- Con fecha 3 de Julio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Parla aprueba definitivamente la Modificación I del Plan Parcial, con la delimitación de dos Unidades de Actuación (UE-1 y UE-2).
- Con fecha 18 de Abril de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Parla aprueba definitivamente la Modificación II del Plan Parcial (Texto Refundido).
- Con fecha 31 de Julio de 2008, Erosmer Ibérica SA interpone recurso Contencioso-Administrativo contra la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial, realizada por el Pleno del Ayuntamiento de Parla el 18 de Abril de 2008.
- Con fecha 12 de Noviembre de 2012, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dicta sentencia estimando el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por Erosme Ibérica SA, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Parla de fecha 18 de Abril de 2008, por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 “Terciario-Industrial”, y con ello la declaración de nulidad de pleno derecho del Plan Parcial – Texto Refundido y recurso ante el Tribunal Superior con admisión del mismo.

Ante la inseguridad jurídica que esta situación produce, se toma la decisión de acometer la redacción de un nuevo plan parcial. Con ello, se procede al inicio de la tramitación del Plan Parcial – Texto Refundido, de conformidad con la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- En Julio de 2013 se remite el Documento de Consultas Previas del Plan Parcial del Sector 5 de Parla.
- En Septiembre de 2013 la Dirección General de Evaluación Ambiental da inicio a las consultas previas, iniciando trámite ambiental.
- En Abril de 2014 la Dirección General de Evaluación Ambiental remite el Documento de Referencia y los informes recibidos de los organismos consultados.

Parla dispone en la actualidad de un Plan General de Ordenación Urbana, vigente desde 1997. Este Plan presenta un nivel elevado de desarrollo, quedando pocas superficies urbanizables programadas que no hayan sido ejecutadas o estén en ejecución.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

La adaptación obligada del plan parcial del Sector 5, requiere la adaptación de toda la documentación acumulada a lo largo de la tramitación en el tiempo, además de tener en cuenta el cúmulo de vinculaciones generadas por la consulta sectorial del programa de actuación urbanística, cuyo contenido desarrolla y detalla las determinaciones del plan general de ordenación urbana vigente para el ámbito denominado como PAU-5 “terciario-industrial”, en el que se incluye el sector 5.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



3 CONTEXTO NORMATIVO DE LA ACTUACIÓN

La protección y conservación del Patrimonio Natural se integra dentro de la filosofía de conservación y uso sostenible de los recursos que definen los distintos organismos internacionales y europeos con competencias en esta materia. La toma de conciencia, cada vez más generalizada, sobre la necesidad de conciliar un uso adecuado del Patrimonio Natural con las acciones tendentes a la mejora continua de las condiciones de vida de los ciudadanos, constituye un objetivo principal en la mayoría de los gobiernos e instituciones. En este sentido, el cuerpo normativo ambiental ha evolucionado considerablemente, tanto en el ámbito europeo y estatal, autonómico y local.

A continuación se recoge el listado de la legislación medioambiental relacionada con él:

3.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL

ÁMBITO ESTATAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan, los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente. Ésta incorpora las directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE:

Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva y 2003/35/CEE del Consejo.

Directiva 2003/35/CE de 26 de mayo de 2003 por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 2/2002 de 19 de junio de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.

3.2 MEDIO NATURAL

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los Anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.

Real Decreto-Ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.

Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el plan estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.



Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español Del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

3.3 FAUNA Y FLORA

ÁMBITO EUROPEO

Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de aves silvestres.

Directiva 97/62/CE del consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres.

Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el 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 flora y fauna silvestres.

Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el 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 1997/1995, de 7 diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

Ley 24/1999, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, que modifica parcialmente el artículo 45 de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid.

Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.

Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de flora y fauna silvestre y se crea la categoría de “árboles singulares”.



Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid.

Decreto 20/1989, de 9 de febrero, de protección de especies vegetales de la Comunidad.

Decreto 22/1985, de 1 de marzo, por el que se establece la protección de determinadas especies arbóreas de la Comunidad de Madrid.

3.4 ESPACIOS PROTEGIDOS

3.4.1 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAS)

ÁMBITO ESTATAL

Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.

3.4.2 RED NATURA 2000 (LICS)

ÁMBITO EUROPEO

Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres.

Real Decreto 1997/1995, de 7 diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

3.5 TERRENOS FORESTALES

ÁMBITO ESTATAL

Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 16/1995, de 4 de mayo, forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.



3.6 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 2/2005, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid y sus posteriores modificaciones.

ÁMBITO MUNICIPAL

Plan General de Ordenación Urbana de Parla de Madrid, 1997.

3.7 AGUA

3.7.1 RECURSOS HÍDRICOS

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el real decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al Dominio Público Hidráulico.

Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento De Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII, de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas



Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la planificación hidrológica, aprobado por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

3.7.2 AGUAS SUBTERRÁNEAS

ÁMBITO EUROPEO

Directiva 2006/118/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.

Directiva del Consejo 80/68/CEE, de 17 de diciembre de 1979 relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.

3.7.3 ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de gestión de las infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid. (rectificado por acuerdo de 4 de febrero de 1999, del Consejo de Gobierno).

Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.

Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.



3.7.4 AGUAS RESIDUALES URBANAS

ÁMBITO EUROPEO

Directiva del Consejo de 21 de Mayo de 1991 sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas (91/271/CEE).

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

3.8 CONTAMINACIÓN

3.8.1 CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN

ÁMBITO ESTATAL

Ley 16/2002 de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

3.8.2 RESIDUOS Y CONTAMINACIÓN DE SUELOS

ÁMBITO EUROPEO

Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999 relativa al vertido de residuos.

ÁMBITO ESTATAL

Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid.

Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

3.9 ATMÓSFERA

3.9.1 CALIDAD DEL AIRE

ÁMBITO EUROPEO

Directiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del consejo de 21 de mayo de 2008, relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa.

ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo De Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el real decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.

Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.

Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, sobre declaración por el gobierno de zonas de atmósfera contaminada, modificando parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto.

Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

3.9.2 RUIDO

ÁMBITO EUROPEO

Directiva 2002/49/CE del parlamento europeo y del consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.



ÁMBITO ESTATAL

Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del código técnico de la edificación y se modifica el real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de la edificación.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Decreto 2107/1968, de 16 de agosto, sobre el régimen de poblaciones con altos niveles de contaminación atmosférica o de perturbaciones por ruidos y vibraciones.

ÁMBITO AUTONÓMICO

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.

3.10 PATRIMONIO HISTÓRICO

ÁMBITO ESTATAL

Ley 44/1995, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.



3.11 VÍAS PECUARIAS

ÁMBITO ESTATAL

Ley 3/1995, de 24 de marzo, de Vías Pecuarias.

ÁMBITO AUTONÓMICO

Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.



4 RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

4.1 BASES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA COMUNIDAD DE MADRID

La Comunidad Autónoma de Madrid fue una de las primeras comunidades autónomas en dotarse de un marco normativo en Ordenación del Territorio (Ley 10/1984). Los nuevos enfoques de la ordenación del territorio y del urbanismo, donde se incorpora la dimensión estratégica, el valor del proceso de concertación, la necesidad de integrar las políticas sectoriales y la preocupación por el medio ambiente y el desarrollo sostenible, han llevado a revisar el marco normativo de la autonomía y a perfilar nuevos instrumentos de Ordenación del Territorio. En este sentido, la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (Ley 9/1995, sólo vigente en sus Títulos II, III y IV) definió un Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET) como instrumento básico de la planificación territorial de la CAM.

El PRET plantea tres objetivos básicos:

- Determinar los objetivos y la estrategia relativos a la organización y estructura del territorio.
- Ordenar la actividad urbanística directa y propia de la CAM para garantizar la efectividad de la estrategia.
- Fijar las directrices para la armonización y compatibilización del planeamiento municipal y los planes, programas y acciones sectoriales con incidencia territorial.

4.2 DESARROLLO SOSTENIBLE Y AGENDA 21

La Agenda 21 es un programa global para el desarrollo sostenible, que abarca cuestiones económicas, sociales y culturales, así como las relativas a la protección del medio ambiente. Fue aprobado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo celebrada en Río de Janeiro en 1992.

La aplicación práctica a escala local del Programa o Agenda 21 constituye la **Agenda Local 21**.

Ante la necesidad de dar respuesta a los problemas ambientales, económicos y sociales globales, y dado que las políticas desarrolladas a escala global no han dado los resultados esperados, surge la Agenda Local 21 (AL21) como herramienta de gestión local que trata de resolver los problemas locales de tal forma que implique una mejora en la totalidad planetaria. Es una herramienta para que las Autoridades Locales puedan orientar su gestión y políticas en pro de la **Sostenibilidad Local**, esto es, un tipo de desarrollo entendido como mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, en equilibrio con el capital natural y con las capacidades económicas locales.

La AL21 es un Plan Estructural Municipal que se basa en la integración, con criterios sostenibles, de las políticas ambientales, económicas y sociales del municipio, y que surge de la participación y toma de decisiones consensuada entre los representantes políticos, el personal técnico municipal, los agentes económicos y sociales implicados y los ciudadanos y ciudadanas del municipio.



Para que el sistema urbano o rural sea sostenible, esto es, se sustente en el tiempo, hay que incidir en la integración de la Sostenibilidad Ambiental (medio ambiente duradero), Sostenibilidad Económica (equilibrio económico) y Sostenibilidad Social (justicia social).

- **Sostenibilidad Ambiental** (urbanismo, biodiversidad, recursos naturales, asimilación de residuos).
- **Sostenibilidad Económica** (economía local y trabajo).
- **Sostenibilidad Social** (Servicios básicos, calidad de vida, participación).

Para que cada ciudad-pueblo funcione como un sistema equilibrado y continuado a través del tiempo, se deben aplicar **criterios de sostenibilidad** en su gestión. Estos criterios fijan las directrices de actuación sostenible municipal.

Los procesos urbanísticos y los procesos enmarcados en la Agenda Local 21 son dos caminos paralelos hacia la ciudad sostenible. La planificación urbanística del territorio debería integrar la protección del medio ambiente y el patrimonio natural y cultural, con el desarrollo sostenible de la ciudad, con su carácter territorial, su repercusión temporal y el ámbito social.

4.2.1 DESCRIPTORES URBANOS

Los descriptores urbanos son parámetros o variables que reflejan cuantitativamente una determinada realidad urbana sea física, económica o social. Sus valores permiten “describir” la realidad en estudio, pudiéndolo hacer bajo ciertos criterios intencionales. Estos parámetros son muy adecuados para establecer estándares urbanos que permitan luego dibujar el perfil de calidad urbana de un determinado municipio.

Un indicador urbano es una variable o estimación que provee una información agregada, sintética, respecto a un fenómeno más allá de su capacidad de representación propia. Es una variable socialmente dotada de un significado añadido al derivado de su propia configuración científica, con el fin de reflejar de forma sintética una preocupación social con respecto al medio ambiente e insertarla coherentemente en el proceso de toma de decisiones. Ya la definición de indicador urbano explicita el carácter social del mismo y del sistema estadístico que implica. Esto tiene traducciones prácticas muy significativas, que van desde la definición de los objetivos de un sistema de indicadores hasta los procedimientos de construcción de este aparato estadístico y que hacen de los indicadores urbanos, entre ellos los ambientales, un genuino producto estadístico social.

Algunos sistemas de indicadores no se satisfacen con seleccionar una o más variables descriptivas de un fenómeno ambiental de interés social como mecanismo de síntesis de la información necesaria para tomar decisiones, sino que fusionan la información contenida en varias de ellas en una sola expresión numérica. La magnitud resultante de tal fusión se denomina índice, y es una magnitud adimensional pues resulta de la adición ponderada, según el procedimiento que se elija, de diversas unidades de medida.

Por tanto, el sistema de indicadores urbanos es un conjunto ordenado de variables sintéticas cuyo objetivo es proveer de una visión totalizadora respecto a los intereses predominantes relativos a la realidad urbana de que se trate. Son aspectos relevantes en la materialización de este sistema el



establecimiento de unos criterios de selección de indicadores y de un procedimiento de elaboración del mismo caracterizado por una interacción estrecha entre el mundo científico, institucional y diversos grupos sociales e individuos interesados, cuyo resultado final debe ser la validación socio-política del sistema, pilar sobre el que se sustenta su credibilidad.

La presentación de un número determinado de indicadores, por áreas o temas ambientales o urbanos, requiere que éstos se encuentren organizados en un marco lógico que ayude a su inteligibilidad y facilite la comunicación. Esta estructura analítica potencia la función de los indicadores como medio de información, antes que sus propiedades intrínseca.

El marco de análisis dominante es el de PRESIÓN-ESTADO-RESPUESTA, basado en el concepto de causalidad: “las actividades humanas ejercen presiones sobre el medio y cambian su calidad y la cantidad de los recursos naturales. La sociedad responde a esos cambios a través de políticas ambientales, sectoriales y económicas. Esto último crea un bucle hacia las actividades humanas de presión. En términos generales, estos pasos forman parte de un ciclo de política ambiental que incluye la percepción del problema, la formulación de políticas y el seguimiento y evaluación de las mismas” (OCDE, 1994). El sistema considera entonces la necesidad de desarrollar tres tipos de indicadores:

- De presión directa o indirecta (presión directa de los incendios o presión indirecta sobre la biodiversidad derivada de la construcción de carreteras).
- De estado del medio ambiente, descriptivos de la calidad del medio, incorporando la calidad de los recursos naturales y la calidad de estos recursos asociada a procesos de explotación socioeconómico.
- De respuesta, indicadores de los esfuerzos en términos de políticas ambientales y de recursos naturales.

Pero existen otros modelos teóricos integradores, como el modelo **sistema-entorno**. Todos los sistemas individuales y ecosistemas en la naturaleza tienen tendencia a aumentar su complejidad en el tiempo. La evolución de las especies y la sucesión en los ecosistemas nos muestran un camino de organizaciones sucesivas cuya tendencia es el aumento de la complejidad. El “control” de las variables del entorno supone la capacidad de anticipación y que tiene el sistema para acomodarse a los mensajes en forma de flujos materiales, energéticos y de información que le manda su entorno.

El entorno a su vez, recibe mensajes en forma de flujos provenientes del sistema y su estructura y organización se mantiene entre determinados límites en función de los reguladores que tenga. La sensibilidad del sistema depende de las características de dichos reguladores. Si son débiles, el entorno modificará su organización fácilmente y con ella los mensajes en forma de flujos, pudiendo con ello romper el equilibrio o si se quiere superando la capacidad de anticipación del sistema, impactando sobre éste. El resultado del impacto puede conducir a la desaparición del sistema o bien a su reorganización. Esta relación entre sistema y entorno sigue la siguiente igualdad:

$$H(S) - H(S/E) = H(E) - H(E/S)$$

- **H(S)**.- Complejidad del sistema. Si se considera el sistema como fuente donde se origina un mensaje destinado al entorno, la cantidad de información original contenida en el sistema depende de su diversidad potencial de comportamientos.



- **H(S/E).**- Capacidad de anticipación del sistema. No toda la información que sale del sistema llega al entorno. Existe una diversidad de comportamientos que disfruta el sistema, una vez se ha fijado cierto comportamiento del entorno. Cuanto menor sea la equivocidad, menores son las dudas del sistema respecto a su entorno y más limita el entorno las posibilidades del sistema.
- **H(E).**- Complejidad del entorno. Si se considera al entorno como una fuente del mensaje destinado al sistema, la **información** original depende de la riqueza de posibles comportamientos de la fuente, es decir, del entorno.
- **H (E/S).**- Sensibilidad del entorno. No toda la información que sale del entorno llega al sistema. Depende de la variedad de estados del entorno compatible con un comportamiento dado del sistema. Cuanto menor es ese valor, más afectado se encuentra el entorno por el comportamiento del sistema.

La permanencia en el mundo de cada sistema depende del mantenimiento de la igualdad y depende, en consecuencia, del equilibrio entre los cuatro sumandos de la ecuación. La rotura de la igualdad significa la desaparición del sistema o su transformación en otro sistema diferenciado que proporciona una nueva igualdad.

Los sistemas urbanos explotan a los sistemas de soporte extrayendo materias primas y ejerciendo una primera presión sobre ellos. Como es obvio, la explotación ejercerá un mayor o menor impacto en la organización de los sistemas de soporte (complejidad del entorno) en función de su intensidad y de la fragilidad del propio entorno (sensibilidad).

Los materiales y la energía extraída del entorno llegarán a la ciudad más o menos transformados y elaborados (materias primas y bienes de consumo) de modo que le permita a esta mantener y aumentar, si cabe, su organización (complejidad del sistema).

Los modelos de gestión (son los que pueden aumentar o disminuir nuestra capacidad de anticipación), organizan los flujos y el consumo de recursos. Los modelos determinan el grado de explotación del entorno y el impacto entrópico que proyectan sobre éste y sobre el propio sistema urbano.

La magnitud de las incertidumbres que hoy proyectan los ecosistemas, fruto de la presión que ejercen, sobre todo, los sistemas urbanos (son los sistemas humanos que mayor impacto provocan sobre el entorno) nos obligan a repensar los modelos de gestión que gobiernan nuestras ciudades, con el fin de mantener los equilibrios con el entorno que nos aseguren el futuro.

Un Sistema de Indicadores es un conjunto de instrumentos de control y evaluación para el cumplimiento de un objetivo común a todos ellos. Para poder evaluar el éxito de las actuaciones de carácter ambiental es necesario utilizar un sistema de medida y evaluación estandarizado y coherente con las acciones que se llevan a cabo. La función de estos indicadores es la de proporcionar, a lo largo del tiempo, información sobre los avances en el campo del desarrollo sostenible, y a su vez poder dar a conocer a los ciudadanos estos avances.



4.2.2 ÍNDICES E INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

Entre los indicadores ambientales posibles, se presenta una selección de los más relacionados con la ordenación territorial del municipio.

SUPERFICIE URBANA (S1)

Aquella superficie que contiene los usos de vivienda, industria, comercio, almacenes, oficinas, parques, equipamientos y los usos compatibles con ellos que, mediante las relaciones a través de las redes, caracterizan el hecho urbano. Quedan excluidos los usos tradicionales de estos tipos, consolidados y ligados a la explotación de los recursos naturales.

SUPERFICIE PERIURBANA (S2)

La superficie de usos periurbanos es aquella que acoge usos del suelo incompatibles por sus efectos o tamaño con los usos definidores del suelo urbano. Incluye aeropuertos, circuitos de carreras, depuradoras, cárceles, talleres ferroviarios, etc.⁹

SUPERFICIE DE USOS INDIRECTOS (S3)

Esta superficie incluye aquel conjunto de áreas territoriales que son explotadas para dar servicio a los sistemas urbanos y que no son agrícolas ni forestales: canteras, embalses, áreas intersticiales en los nudos viarios, suelo yermo o abandonado, a la espera de ser urbanizado, etc.

SUPERFICIE URBANIZABLE (S4)

Superficie reservada para usos urbanos.

DADO EDIFICADO (D_e) Y DADO URBANIZADO (D₁)

La representación del dado edificado nos da la altura media, es decir, la relación entre el volumen edificado y el suelo que ocupa. El dado urbanizado se calcula del mismo modo sustituyendo la suma de superficies edificadas por la superficie urbanizada S₁.

$$D_e = \frac{\sum S_{ei} * h_i}{S_e}$$



SATURACIÓN URBANA MUNICIPAL (SM)

Muestra la proporción de suelo urbano actual previsto en el planteamiento vigente sobre el total de suelo municipal. Es conveniente aplicar este índice en relación al suelo municipal con pendiente menor al 10% (suelo llano).

$$S_M = \frac{S^2_{urbana} + S^2_{urbanizable}}{S^2_{total}} * 100$$

CONSUMO POTENCIAL DE SUELO URBANO (S_U)

$$S_M = \frac{S^2_{urbana}}{S^2_{urbana} + S^2_{urbanizable}} * 100$$

INTENSIDAD DE LA URBANIZACIÓN DE LA ECONOMÍA LOCAL (I_U)

Estima la intensidad de ocupación urbana del suelo a partir de la relación entre la tasa anual de ocupación urbana y el producto interior bruto municipal.

$$I_U = \frac{S_x - S_{x-1}}{PIB_{municipal}}$$

Donde S_x es la superficie construida en el año x y S_{x-1} la superficie construida el año anterior.

CALLES DE PRIORIDAD PARA PEATONES (P_p)

Evalúa la superficie de viales con alguna medida de moderación de la circulación (zona de peatones, zona de prioridad invertida, zonas 30) respecto a la superficie total de la red viaria urbana.

$$P_p = \frac{\sum S_{vi}}{S_{VT}} * 100$$

Donde S_{vi} es la superficie viaria con moderación de la circulación y S_{VT} la superficie total de la red viaria urbana.



ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO A LA SINGULARIDAD ECOLÓGICA DEL TERRITORIO (PE)

Superficie de especial valor ecológico clasificada como suelo urbanizable (E_u) respecto al total de la superficie de especial valor ecológico del municipio (E_T). Se consideran espacios de especial valor ecológico los bosques naturales o subnaturales de especies autóctonas, cursos fluviales y zonas húmedas, márgenes fluviales y bosques de ribera, lagunas costeras, marismas y dunas, hábitats rocosos y cuevas y otros espacios naturales de singular significación municipal.

$$P_E = \frac{\sum E_u}{E_T} * 100$$

PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL (N_p)

Evalúa la superficie de espacios de interés natural del municipio que disponen de protección (N_i), en relación con la superficie total del municipio.

$$N_p = \frac{\sum N_i}{S_T} * 100$$

4.3 PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

A lo largo del año 2012 se redactó el Plan de Movilidad Urbana de Parla. En este plan se realiza en primer lugar un diagnóstico de la situación actual en relación con la movilidad, y en segundo lugar se plantean una serie de propuestas a desarrollar que velarán por la mejora de la movilidad en Parla y por la disminución de la dependencia del vehículo privado.

En los últimos años, todos los niveles de la administración y del gobierno han venido incorporando la sostenibilidad en sus estrategias y políticas, tanto generales como sectoriales. Y con dicha incorporación, el concepto se ha extendido a todos los ámbitos de la actividad pública y de la estructura social, llegando por tanto también a penetrar en las actividades humanas vinculadas al desplazamiento de personas, bienes, materiales y energía, en la denominada movilidad sostenible.

La “inercia” que el modelo vigente de movilidad urbana presenta, es decir, que previsiblemente tienda todavía en los próximos años a incrementar la dependencia respecto al automóvil debido a fenómenos como según se citan el Libro Verde, como:

- La expansión de la urbanización dispersa y/o basada en el automóvil privado.
- El incremento de los espacios de actividad dependientes del automóvil (hipermercados, polígonos industriales o de oficinas, centros de ocio, etc.).
- El marco institucional y económico de apoyo a la extensión de la compra y utilización del automóvil.



- La cultura de la movilidad (con una percepción singular de tiempos y distancias en la ciudad, de pretendidos derechos de circulación y aparcamiento).
- La creación de infraestructuras (urbanas e interurbanas) que desequilibran más aún el papel posible de los medios de transporte alternativos.
- La gestión de las infraestructuras desde el punto de vista de la optimización de la circulación y el aparcamiento.
- El deterioro de los servicios y equipamientos de proximidad (sistemas públicos de educación y sanidad).
- Las nuevas demandas de ocio, educación, sanidad, etc. apoyadas en servicios y equipamientos lejanos.
- La destrucción del espacio público como consecuencia de la adopción de determinadas tipologías edificatorias.

Es por tanto crucial establecer una política y una estrategia a seguir de transformación de los patrones de movilidad actuales, para conseguir contrarrestar el efecto actual y de inercia existente.

POLÍTICAS BÁSICAS. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

FOMENTO DE LOS MODOS NO MOTORIZADOS

Los objetivos perseguidos con el presente Plan de Movilidad pretenden:

- Incrementar o al menos mantener la cuota de los modos no motorizados en el reparto modal de la movilidad urbana.
- Aumentar el atractivo del espacio peatonal.
- Desarrollar una infraestructura de conexión no motorizada de todos los núcleos y barrios entre sí.
- Desarrollar una política integral de la bicicleta.

La importancia del viaje a pie y el potencial crecimiento del uso de la bicicleta, hacen conveniente la separación de esta política (fomento de la movilidad no motorizada) en dos áreas de intervención: movilidad peatonal y movilidad ciclista.

POTENCIAR UN MAYOR PESO DEL TRANSPORTE PÚBLICO RESPECTO AL AUTOMÓVIL PRIVADO EN EL REPARTO MODAL

La tendencia de reparto modal entre modos motorizados, automóvil privado y transporte público, ha sido siempre favorable al primero. Los grandes éxitos de algunos sistemas de transporte urbano que, por su calidad o por las políticas tarifarias adoptadas no han perdido viajeros son empañados por el incesante aumento de la movilidad en automóvil privado.

El municipio no es una excepción y el aumento de viajes en transporte público siempre es inferior al de la movilidad en automóvil privado. Por ello, resulta imprescindible modificar la tendencia en el reparto modal, aumentando el peso del transporte público en la movilidad global motorizada.

Las áreas de intervención que siguen esta política son: a) promoción del transporte público; y b) estrategia de ordenación de tráfico.



CONSEGUIR UN USO MÁS RACIONAL Y AMBIENTALMENTE ÓPTIMO DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

El espacio público urbano es escaso y susceptible de un mayor disfrute por los ciudadanos. Tradicionalmente, la ocupación de espacio viario por el automóvil ha sido dominante sobre otros usos de transporte o equipamiento. La recuperación del espacio urbano pasa necesariamente por la reducción del espacio dedicado al automóvil y mejorar las condiciones ambientales del espacio público. En consecuencia, objetivos de esta política serán:

- Reducir el ruido y la contaminación en el espacio público.
- Reducir el riesgo y el peligro en el espacio público.
- Reducir la presencia de automóviles en el espacio público.
- Ampliar la autonomía de los niños, personas con discapacidad y personas mayores en el uso del espacio público.
- Aumentar el atractivo del espacio público para los modos no motorizados, ampliando a su favor el reparto de la superficie viaria.
- Recuperar espacio público estancial en determinados barrios y zonas.
- Garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

Las áreas de intervención de esta política son, principalmente, dos: a) Programas para la recuperación del espacio público para el ciudadano no motorizado (áreas de prioridad peatonal); b) Estrategia de aparcamiento; y c) adopción de vehículos limpios.

INCIDIR SOBRE LA CONDUCTA DE MOVILIDAD DE LOS CIUDADANOS

La denominada “gestión de la movilidad” incide sobre paquetes de medidas que tienen por objeto modificar las pautas o conductas de movilidad de colectivos específicos. Estas medidas, que vienen siendo aplicadas de manera sistemática en otros países europeos, se basan en el análisis, información, comunicación-participación y prueba de cambios de movilidad en colectivos de trabajadores, escolares y sus familiares, jóvenes, etc...

Una parte importante de la gestión de la movilidad se dirige a grupos con claras limitaciones de movilidad: mayores y personas con movilidad reducida. Ambos grupos son objeto de acciones dentro de los programas de promoción de los modos no motorizados, seguridad y eliminación de barreras, que se exponen en los capítulos siguientes.

Entre los objetivos perseguidos, podemos apuntar los siguientes:

- Modificar la cultura de la movilidad para dar más relevancia a los modos más sostenibles y equilibrar la movilidad con otras necesidades sociales.
- Facilitar el acceso autónomo de los niños y jóvenes a sus centros educativos.
- Reducir la conflictividad de las horas punta de acceso a los puestos de trabajo y escuelas.

Asimismo, toda política que busca modificar los hábitos de los ciudadanos debe basarse en planes de formación, comunicación y divulgación.

Siguiendo estos criterios, las áreas derivadas de esta política son: a) medidas de gestión de la movilidad sobre colectivos específicos; b) Planes de formación y educación; y c) Comunicación, divulgación y marketing.



CONTRIBUIR A LA PLANIFICACIÓN SOSTENIBLE DEL DESARROLLO URBANO

Por último, esta política se dirige a establecer mecanismos de desarrollo de los nuevos suelos y de las infraestructuras de transporte que sean sostenibles y ambiental y energéticamente eficientes.

Es clara la relación entre urbanismo y movilidad urbana. La tradicional forma de planificar la ciudad, basada en una especialización de los espacios para distintos usos, ha generado fuertes necesidades de movilidad motorizada que se convierten en necesidad de utilizar el automóvil cuando los nuevos desarrollos se sitúan en áreas dispersas y tienen baja densidad.

En ese sentido, no es política del Plan pero si política urbanística buscar un tipo de urbanización que facilite la movilidad peatonal, ciclista y cree las condiciones para ser servida en transporte público.

Atendiendo a los criterios de transporte, apuntaremos la necesidad de:

- Un diseño de urbanización más adecuado al uso peatonal y ciclista.
- Niveles mínimos de accesibilidad y cobertura de los nuevos desarrollos respecto del transporte público.

Esta política se desarrolla en dos áreas temáticas: a) política de suelo y b) política de infraestructuras.

Por todo ello, el una vez se desarrollen los suelos del Sector 5 de Parla, se deberán ajustar las indicaciones y propuestas contenidas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Parla, en relación con cada una de las políticas propuestas, especialmente las referentes al transporte público y la movilidad no motorizada.



5 CONTEXTO TERRITORIAL

5.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. EXTENSIÓN Y LÍMITES

El término municipal de Parla ocupa una extensión de 24,43 km², se encuentra situado al sur de la Comunidad de Madrid, limitando al norte con Fuenlabrada, al sur con Torrejón de Velasco y con Torrejón de la Calzada, al este con Pinto y al oeste con Humanes y Griñón. El núcleo urbano dista 21 km de la capital autonómica. La topografía de Parla es muy poco accidentada. Presenta estructuras geomorfológicas poco relevantes con una altitud media de 635 metros y alturas extremas de 608 y 704 m.

El término municipal forma parte de la **corona metropolitana de Madrid** formada por las ciudades que han surgido alrededor de la capital, caracterizadas por su actividad empresarial e industrial. Geográficamente se encuentra en la zona entre el Sistema Central y la depresión del Tajo.



Localización del término municipal de Parla.

Fuente: Elaboración propia.

El Sector 5 objeto de estudio está situado en la zona oeste del término municipal limitando por el este con la autovía A-42, que lo separa del casco urbano actual. Por el norte y el sur sus límites coinciden con los del término municipal, mientras que por el oeste queda una franja de terreno hasta el límite municipal que era una reserva de suelo para un eje viario previsto por la CAM. Su extensión es de 4.414.211,73 m², con 2.448.121,82 m² previsto como área industrial y 1.966.089,91 m² como área terciaria.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA



Localización del ámbito de estudio sobre cartografía ráster 1:25.000. Detalle no a escala.
Fuente: Instituto Geográfico Nacional de España.

5.2 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

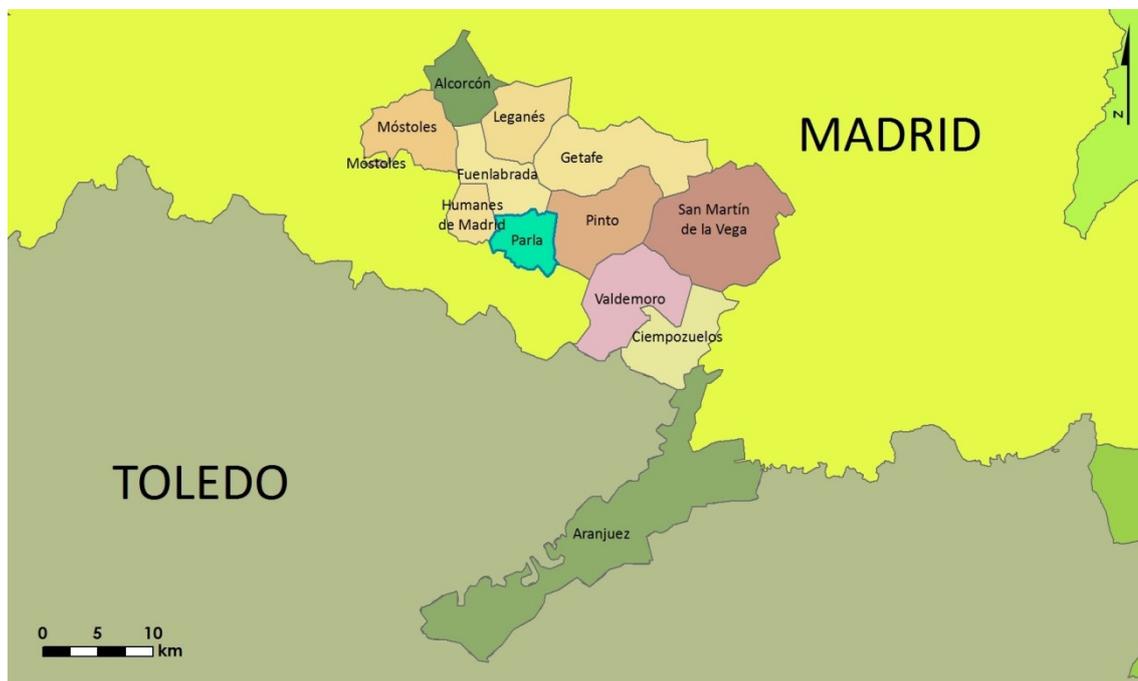
El Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, en consenso con los diferentes organismos de la CAM implicados en estas cuestiones, ha elaborado una zonificación estadística NUTS4 (comarcas), que se convierte en oficial del Instituto para desagregaciones territoriales superiores a la municipal. De esta forma, Parla forma parte de la NUT4 o comarca “**Sur Metropolitano**” (código de zona 04), junto a otros 11 municipios.

MUNICIPIOS DE LA COMARCA NUT4 “SUDESTE”	
Código municipio	Nombre municipio
0072	ALCORCON
0133	ARANJUEZ
0409	CIEMPOZUELOS
0587	FUENLABRADA
0650	GETAFE
0730	HUMANES DE MADRID
0745	LEGANES
0920	MOSTOLES
1065	PARLA
1132	PINTO
1322	SAN MARTIN DE LA VEGA
1610	VALDEMORO

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA



Conjunto de municipios que integran la “zona estadística Madrid Sudeste”.
Fuente: Instituto Geográfico Nacional de España.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



6 DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES. INVENTARIO AMBIENTAL

6.1 INTRODUCCIÓN

El objetivo del inventario ambiental es describir y caracterizar el medio en el que se va a desarrollar el proyecto estudiado. De esta forma, conociendo los valores presentes y el funcionamiento del medio ambiente en la zona, se puede establecer el grado de **calidad ambiental** y confrontarlo con el actual modelo territorial del término, conocer cuáles son los impactos del proyecto, debidos a la interacción de las actividades de éste con los elementos, características y procesos del medio.

Por tanto, el objetivo final del estudio del medio es llegar a reconocer los valores del territorio y las zonas con afecciones y servidumbres de diferente tipo que permitan elaborar las alternativas al planeamiento que, según la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (Ley 2/2002), debe considerar la Planificación Urbanística.

En los siguientes apartados se recoge la síntesis ambiental y la metodología de valoración empleada para la misma, en esta primera fase del Estudio.

Las variables ambientales estudiadas en el presente estudio incorporan las especificadas por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en sus directrices sobre planeamiento general:

- Climatología. Pluviometría y temperaturas. Caracterización climática.
- Geología: estratigrafía. Geomorfología: unidades geomorfológicas. Localización de puntos de interés geológico.
- Geotecnia: Grado de aptitud para los asentamientos. Condiciones, riesgos y problemas previsibles.
- Calidad del aire y confort ambiental
- Hidrología e hidrogeología: Inventario de los recursos hídricos, superficiales y subterráneos, existentes en la zona, así como las características de los mismos. Delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como la zona inundable para avenida extraordinaria considerando un período de retorno de 500 años.
- Edafología. Tipos de suelo. Grado de interés. Caracterización de los suelos a ocupar y de los del ámbito de influencia: textura, estructura, contenido en materia orgánica, productividad potencial, permeabilidad, erosionabilidad, etc. Valoración.
- Vegetación y usos del suelo: Vegetación potencial: caracterización fitoclimática. Identificación de formaciones vegetales existentes. Inventario y representación cartográfica de la vegetación natural así como de los aprovechamientos del suelo. Estudio de la representatividad de esta vegetación en los ámbitos comarcal y regional. Cultivos. Medidas a adoptar.
- Fauna: Identificación de los Biotopos. Inventario de las especies y poblaciones animales de la zona, y de sus hábitats. Valoración y representatividad en los ámbitos comarcal y regional. Estado de conservación de las poblaciones. Grado de protección normativa. Medidas a adoptar para su conservación.
- Riesgos naturales. Inestabilidad de laderas, erosión, inundación, contaminación, incendios.



- Recursos culturales.
- Espacios naturales protegidos. Espacios naturales delimitados o regulados por figuras supramunicipales: Información de la actuación en relación con los espacios naturales de la Comunidad de Madrid, catalogados o con protección normativa, así como con la red de espacios naturales de la Unión Europea.
- Montes: Inventario, descripción, cartografía y cualquier otra información ecológica y forestal relevante en relación con los montes existentes en el ámbito afectado por el planeamiento de acuerdo al concepto de monte de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, a fin de cumplir con los artículos 39 y 40 de la misma Ley, y de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Justificación del cumplimiento de la Ley 16/1995. Previsiones del Plan Forestal de la Comunidad de Madrid y su grado de cumplimiento.
- Caracterización ecológica del territorio: Inventario, descripción, cartografía y caracterización ecológica y valoración de las Unidades Ambientales existentes.
- Paisaje: Identificación y caracterización de las unidades de paisaje. Valoración en función de su calidad y fragilidad. Definición de criterios. Determinación de las cuencas visuales.
- Vías pecuarias y caminos rurales: Relación y localización de las vías pecuarias existentes en el área de actuación. Cumplimiento de la legislación vigente sobre vías pecuarias (Ley autonómica 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y Ley estatal 3/1995 de Vías Pecuarias). Localización de otros caminos rurales.
- Aspectos socioeconómicos e infraestructuras: Población, evolución, estructura, sectores de ocupación, vivienda. Incidencia socioeconómica de la propuesta de planeamiento tanto en la zona como a nivel regional y comarcal. Estudio de la aceptación social. Inventario y localización de infraestructuras que puedan verse afectadas.
- Patrimonio cultural: inventario y localización de los elementos de interés histórico-cultural o arqueológico de la zona. Grado de protección.

En las variables presentadas, se localizarán los elementos del medio sobre cartografía, superponiendo la información relativa a la superficie de actuación y a las instalaciones. Se identificará, sobre fotografía aérea, la información más relevante, con superposición de los elementos de la actuación y superficies a ocupar por la misma.

6.2 MEDIO FÍSICO

6.2.1 CLIMATOLOGÍA

La Península Ibérica, y en concreto la Comunidad de Madrid, territorio en el que se encuentra la zona de estudio, se encuentra influenciada por dos fenómenos meteorológicos de gran escala, Anticiclón de las Azores y vientos del Oeste, que junto con las peculiaridades características de cada zona de estudio determinan el clima de la misma.

Durante la estación cálida, el desplazamiento del anticiclón de las Azores hacia el Norte provoca la instalación de un régimen de altas presiones que determina un tiempo estable y caluroso. Por tanto, las precipitaciones son locales y de origen convectivo.



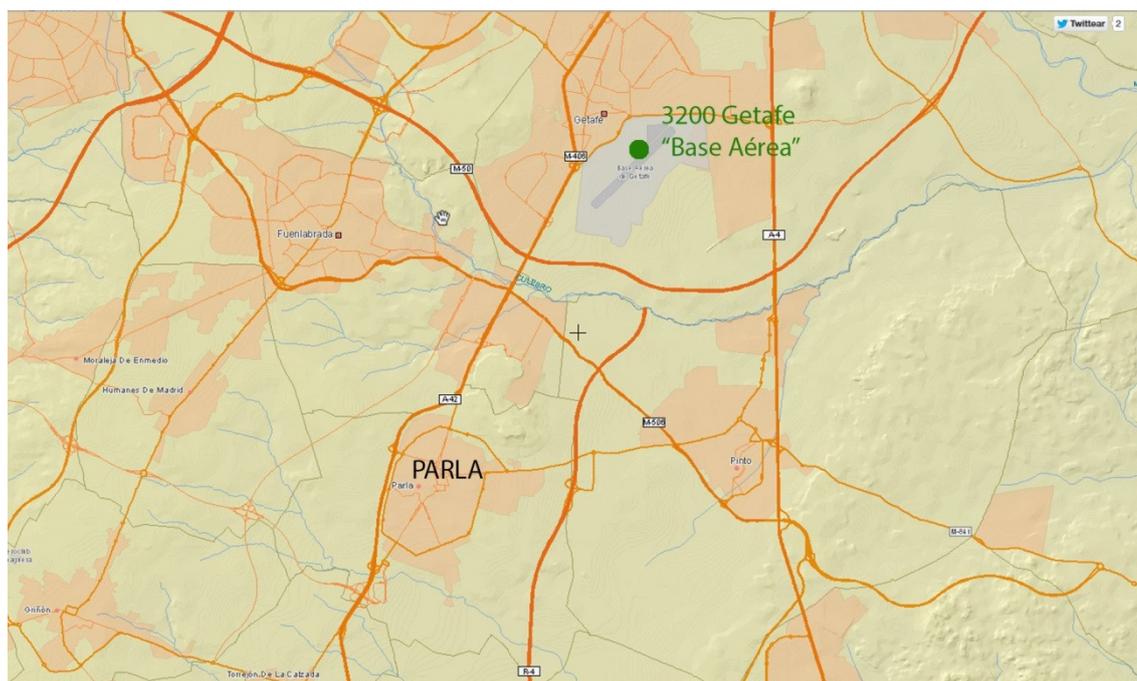
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

En cambio, en el invierno, pese al dominio de los vientos del oeste, es frecuente la prolongada situación anticiclónica provocada por el fuerte enfriamiento de las capas de aire en contacto con el suelo o por la llegada de masas de aire desde el centro del continente europeo. Por ello, es en los meses centrales del invierno cuando se producen los mínimos anuales tanto de temperaturas como de precipitaciones.

Además, la situación del Sistema Central (Sierra de Guadarrama) provoca el efecto pantalla para las perturbaciones que deben rebasarlo, de forma que sólo las que circulan a menor altitud producen precipitaciones importantes en la zona centro-sur de la provincia (donde se incluye el ámbito de estudio). Es por este motivo que se produce una progresiva disminución de precipitaciones desde la sierra hacia el sur.

A continuación se presentan los datos meteorológicos correspondientes a la zona de estudio, suministrados por el Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (2014).

La estación meteorológica de referencia tomada para el análisis es la de “Getafe Base Aérea”. Se trata de una estación termopluviométrica situada en la Base Aérea de Getafe, con un registro de temperaturas para un período de 39 años para precipitaciones y 4 años de temperaturas. A continuación se presenta la ubicación de la estación meteorológica.



Localización de la estación meteorológica con respecto a la zona de estudio (en verde: estación termopluviométrica).

Fuente: Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA).
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA).

DATOS DE LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DEL I.N.M. UTILIZADA				
Denominación	Clave	Longitud	Latitud	Altitud (m)
Getafe Base Aérea	3200	3º 43' 21"	40º 18' 00"	617,0

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



6.2.1.1 TEMPERATURAS Y PRECIPITACIONES

Las temperaturas medias mensuales correspondientes a la estación se recogen en la siguiente tabla.

Período	Temperaturas medias mensuales (°C)	Temperatura media mensual de las máximas absolutas (°C)	Temperatura media mensual de las mínimas absolutas (°C)
Enero	5,80	15,40	-4,10
Febrero	7,30	17,90	-3,50
Marzo	10	22,40	-1,40
Abril	12	25	0,60
Mayo	16,20	29,90	3,40
Junio	21,50	35,40	8,50
Julio	25,20	38,10	11,50
Agosto	24,60	37,70	12,50
Septiembre	20,90	33,80	8,10
Octubre	15,10	27,40	3,60
Noviembre	9,30	20,40	-1,80
Diciembre	6,20	16	-4
	14,50 (anual)	38,70 (máxima anual)	-5,70 (mínima anual)

Fuente: SIGA. MAGRAMA.

La temperatura media de máximas del mes más cálido es, para esta estación, de 32,7 °C mientras que la temperatura media de mínimas del mes más frío está en 1,3 °C

Se registra un período frío o de heladas de duración 6 meses y un período cálido de 2 meses. El período árido o seco abarca 4 meses.

Las precipitaciones quedan distribuidas, a lo largo del año, de la siguiente forma:

Pluviometría estacional y anual (mm)	
Primavera	117,60
Verano	46,90
Otoño	123,30
Invierno	127
Anual	414,70



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Período	Precipitaciones máximas en 24 horas (mm)	Pluviometría media mensual (mm)
Enero	12,10	40,40
Febrero	11,80	38,60
Marzo	11,90	32,10
Abril	17,40	47,60
Mayo	13,20	37,90
Junio	12	25
Julio	6,70	10,40
Agosto	8	11,40
Septiembre	14,50	27,70
Octubre	12,60	40
Noviembre	17,80	55,60
Diciembre	15	48
	31,60 (máxima)	414,70 (anual)

Fuente: SIGA. MAGRAMA.

Tal y como reflejan las anteriores tablas, las precipitaciones medias anuales son escasas, cercanas a los 400 mm y centradas en el otoño y primavera.

Del análisis de estos datos se puede deducir que nos encontramos en un área de clima mediterráneo con marcada tendencia a la continentalidad, de veranos secos y calurosos e inviernos secos y fríos, con máximo de precipitaciones en otoño y primavera.

Por otra parte, la evapotranspiración potencial (ETP) presenta en la siguiente tabla:

Período	ETP anual (Thornthwaite)
Enero	11,20
Febrero	15,70
Marzo	31,20
Abril	44,60
Mayo	78,40
Junio	122,40
Julio	157,50
Agosto	142,30
Septiembre	97,60
Octubre	54,70
Noviembre	22,70
Diciembre	11,80
Anual	154,20

Fuente: SIGA. MAGRAMA.

6.2.1.2 VIENTOS

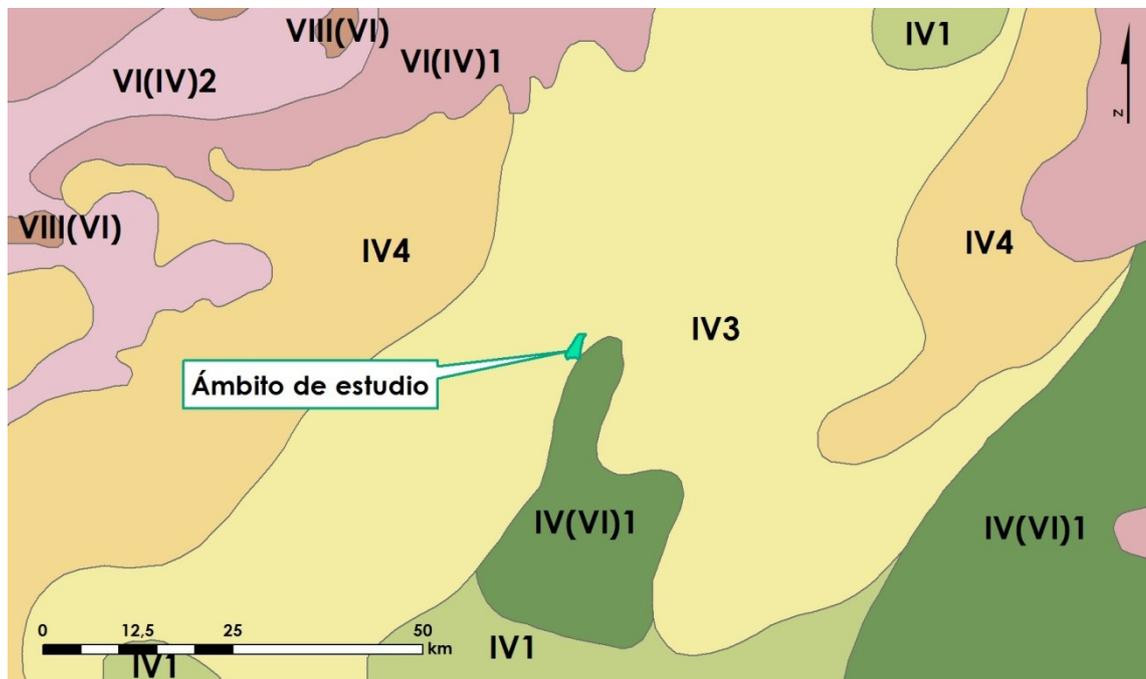
Los vientos presentan dos direcciones dominantes: la suroeste y la noroeste.

6.2.1.3 CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA

Los meses de verano son secos y calurosos (el periodo seco S ocupa los meses de junio, julio, agosto y septiembre). En cambio, los inviernos son frescos y húmedos por lo que el resto de meses se incluyen en un período húmedo.

El clima es uno de los factores más determinantes en la composición vegetal de nuestros montes. Existen otros, como el suelo, la fisiografía o el hombre, que combinados con el clima dan origen a la estructura vegetal de nuestro paisaje. La fitoclimatología es la asociación de grandes tipos de vegetación (fitosociología) a grandes tipos climáticos (climatología). Allué, J. L (1990) desarrolla una clasificación fitoclimática para España a partir los datos del Instituto Nacional de Meteorología (INM), las Series de Vegetación Potencial (Rivas Martínez, S., 1987) y trabajo de campo. El resultado es la caracterización de 19 subtipos de vida vegetal, cada uno de ellos asociado a unas características climáticas concretas y que se reúnen en cuatro tipos fitoclimáticos generales (áridos, mediterráneos, nemorales y oroborealoides), que se ordenan de climas más cálidos y con sequías asociadas a las altas temperaturas, a climas más fríos, que también pueden implicar deficiencias hídricas, aunque en este último caso asociadas a las heladas. Asimismo esta caracterización a nivel nacional fue cartografiada a escala 1:1000.000.

El ámbito de estudio se encuentra dentro de la región fitoclimática definida como tipo IV3 o España xerofítica de inviernos fríos, con un clima mediterráneo genuino, moderadamente seco de inviernos frescos, tal y como se muestra en el detalle de la siguiente figura.



Mapa de Subregiones Fitoclimáticas de España Peninsular y Balear. Escala 1: 1.000.000.

Fuente: MAGRAMA.

TIPO FITOCLIMÁTICO	ASOCIACIONES POTENCIALES DE VEGETACIÓN	ALLUE	ORDEN
ÁRIDO	Espinales de azufaifo, Cornicales	III(IV)	1
		IV(III)	2
MEDITERRÁNEOS	Lentiscares, Coscojares, Acebuchales, Encinares (<i>Quercus ilex rotundifolia</i>) y Encinares alsinares (<i>Quercus ilex ilex</i>)	IV(VII)	3
		IV1	3
		IV2	4
		IV3	5
		IV4	6
		IV(VI)1	7
		IV(VI)2	8
		NEMORALES	Quejigares, Melojares o Rebollares, Encinares alsinares, Robledales pubescentes y pedunculados, Hayedos
VI(IV)2	10		
VI(IV)3	11		
VI(IV)4	12		
VI(VII)	13		
VI(V)	14		
VI	15		
OROBOREALOIDES	Pinares de silvestre, Pinares moros, Robledales pubescentes, Hayedos, Pastos alpinos y alpinoideos	VIII(VI)	16
		X(VIII)	17
		X(IX)1	18
		X(IX)2	18

Fuente: MAGRAMA.

Considerando la clasificación climática de J. Papadakis, de carácter marcadamente agrológico se basa en valores extremos de las variables climatológicas. Aporta una visión macroclimática de la zona estudiada, sin tener en cuenta factores como la topografía y el relieve. coincide con lo planteado anteriormente, aunque analizando la zona con una perspectiva agroclimática. Ésta define la zona de estudio dentro de un clima continental con unos inviernos tipo *Avena (cálido)*, unos veranos tipo *Oryza (arroz)* y un régimen de humedad mediterráneo seco.

Tipo Invierno	de Tipo Verano	de Régimen Humedad	de Régimen Térmico	Clasificación
Av Avena cálido	O Oryza	Me Mediterráneo seco	CO/Co Cálido/semicálido	Mediterráneo continental

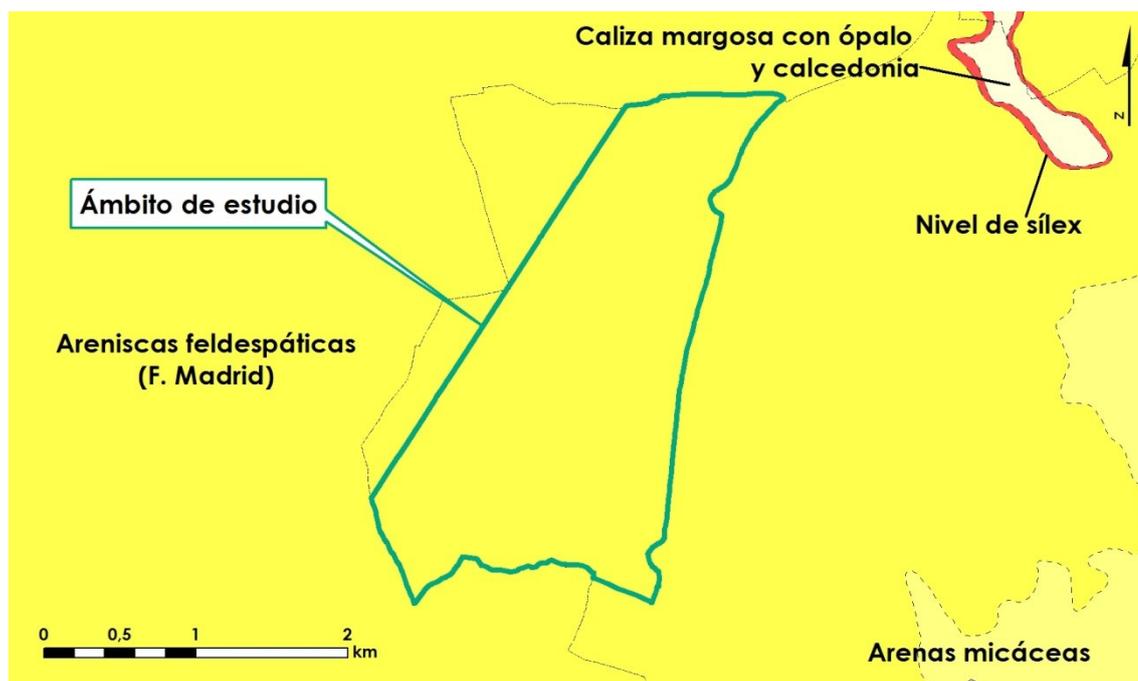
Fuente: SIGA. MAGRAMA.

6.2.2 GEOLOGÍA

6.2.2.1 ESTRATIGRAFÍA

Los materiales que componen el término municipal de Parla son en su mayor parte de origen terciario con la única excepción de una franja estrecha sobre el arroyo de los Humanejos formado por materiales de depósitos aluviales cuaternarios.

Existe en el extremo norte del municipio una pequeña isla formada por una cuna margosa con ópalo y calcedonia rodeada por un nivel de sílex Ponticense. Esta isla coincide con la mayor elevación del municipio ya que son materiales de mayor durabilidad.



Detalle de la geología del término municipal de Las Rozas de Madrid.
Fuente: IGME - Mapa Geológico de España 1:50.000 (MAGNA)

Los materiales neógenos proceden del relleno de la cubeta del Tajo y están formados principalmente por areniscas feldespáticas de origen detrítico de la facies Madrid, ocupando la mayor parte del término municipal, incluyendo al ámbito de estudio (Sector 5), salvo el extremo oriental del mismo ocupado por arenas micáceas evaporíticas del Mioceno medio y superior.

En este entorno se enriquece con lechos arcillosos que alternan con niveles de granulometría mayor (incluso microconglomerados). De la propia naturaleza petrogenética de estos materiales se desprende la imposibilidad de establecer conjuntos litoestratigráficos dentro de la formación arcósica. Los niveles no ofrecen continuidad al representar aspectos lentejonares de un medio de sedimentación enérgico (arroyadas y mantos difusos).

6.2.2.2 TECTÓNICA

Durante los últimos movimientos de la orogenia alpina se instaura un régimen tectónico distensivo en el conjunto del cratón ibérico. El resultado es la formación de grandes fosas intracraónicas a ambos lados



del Sistema Central. Estas fosas tienden a rellenarse de los materiales procedentes del desmantelamiento de los relieves producidos.

Este régimen distensivo dio origen a la compartimentación de la cuenca por reactivación de las fracturas preexistentes del zócalo granítico-metamórfico, que se ven rellenadas por sedimentos. El peso de estas acumulaciones sedimentarias provoca la subsidencia de las cuencas y un nuevo periodo de inestabilidad tectónica, con repetición del proceso.

Al Sur de la Sierra de Guadarrama se constituye la Fosa del Tajo, citada en el apartado anterior. En esta fosa se han descrito más de 1000 metros de cobertura sedimentaria. La situación actual de estos depósitos sedimentarios ha venido condicionada por:

- * La tectónica, que ha originado una cuenca endorreica de gran profundidad, y una actividad tectosedimentaria continuada.
- * El clima árido, que provocó la instauración en la cuenca de un lago salino.
- * Naturaleza del área madre de los sedimentos, procedentes de las diferentes áreas de borde de la Cuenca.

6.2.3 FISIOGRAFÍA

Parla se encuentra ubicado en la zona de relieve de la Cuenca madrileña, formada básicamente por una meseta que se extiende como una llanura ondulada desde la cordillera central, con una ligera pendiente hacia la Cuenca del Tajo.

La Fosa o Depresión del Tajo, también conocida como Llanuras del Tajo, es un extenso territorio que, en Madrid, ocupa cerca de 5000 Km². lo que supone un 62% del territorio provincial.

Está constituida por una zona de hundimiento rellena por materiales procedentes de la orogénesis terciaria erosionada por la acción de los ríos. La base sobre la que se realizó la sedimentación se halla a más de 1000 metros en algunos lugares (Tielmes 1800 m.). Tiene una marcada inclinación hacia el SO. y sus alturas características oscilan entre los 600 y los 900 m.

Dentro de esta gran región fisiográfica y, concretamente en el interior del dentro del término municipal de Parla se pueden encontrar dos grandes dominios geomorfológicos los interfluvios y vertientes y los relieves de transición.

Los **interfluvios y vertientes** recogen todas las formaciones comprendidas dentro de la cuenca madrileña y asociadas a la red hidrográfica mientras que las **zonas de transición** marcan los límites de la cuenca.

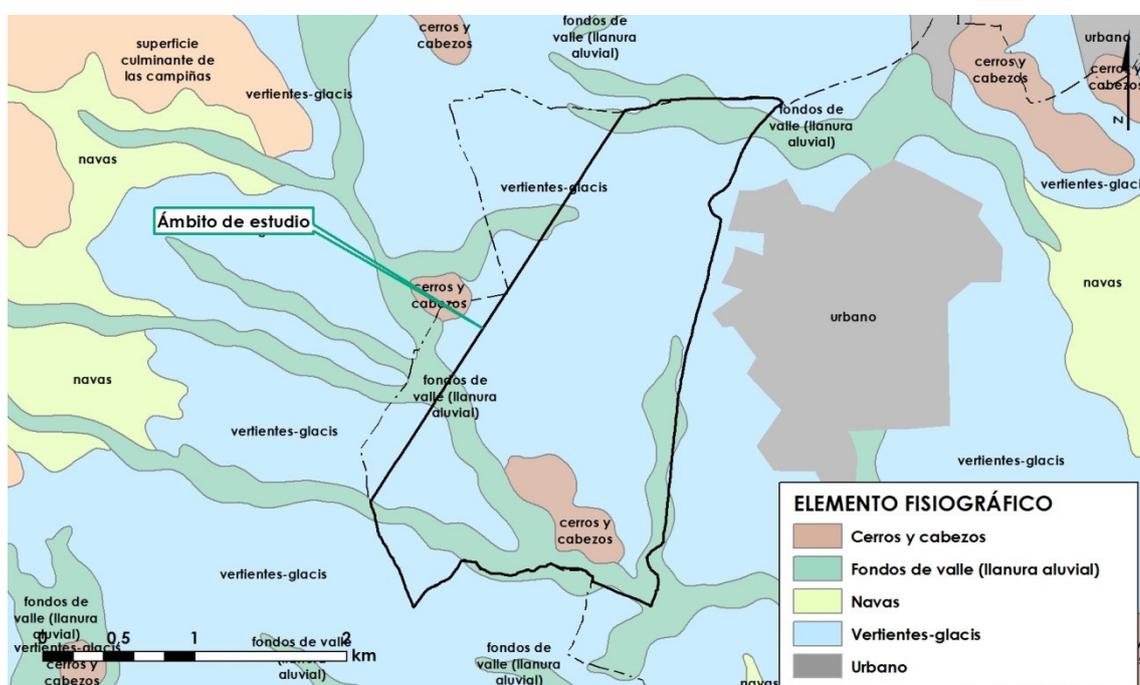
Los elementos geomorfológicos que podemos encontrar en estos dominios son:

1. **Fondos de valle o llanuras aluviales.** Zonas de depósitos aluviales de escasa anchura, debido a la escasa importancia de los cursos fluviales que atraviesan el término municipal. La más importante se encuentra al sur del término municipal coincidiendo con el arroyo de los Humanejos.



2. **Vertientes y glacis.** Se corresponden con las laderas que forman los valles de las cuencas de los arroyos enmarcados en las llanuras aluviales. Se caracterizan por sus pendientes bajas por lo que forman valles amplio.
3. **Cerros y cabezos.** Pequeñas elevaciones del terreno aisladas dentro de los valles aluviales, que forman las mayores elevaciones del término municipal llegando a los 704 metros en el cerro de la Cantueña
4. **Navas.** Formaciones sedimentarias formadas por el depósito de los materiales erosionados dentro de los valles aluviales.

Concretamente, en el área ocupada por el Sector-5, las unidades geomorfológicas presentes y su distribución dentro del ámbito, se reflejan en la siguiente imagen.



Detalle del Mapa Fisiográfico de la Comunidad de Madrid 1:50.000.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

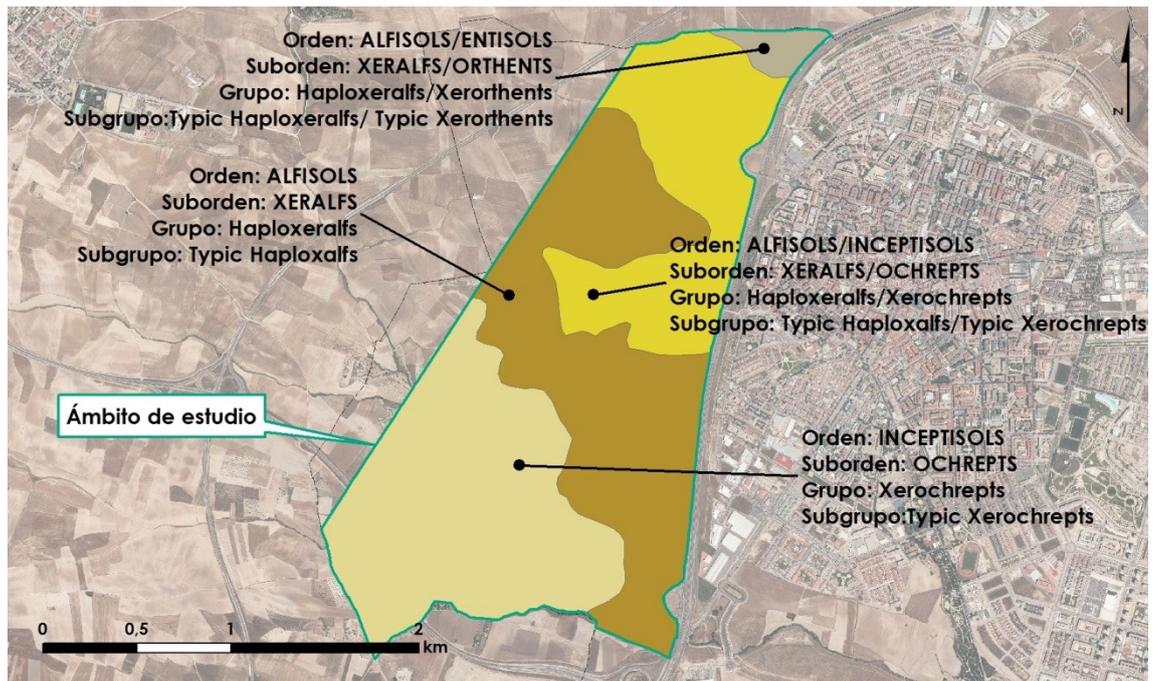
6.2.4 EDAFOLOGÍA

Clima, topografía y litología determinan los procesos de meteorización y edafización de los suelos, modificando o reforzando la acción de dichos agentes, la vegetación y la acción antrópica.

Partiendo de la cartografía digital (publicada por la Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Comunidad de Madrid, 2014) correspondiente a la edafología de la zona de estudio, también según la clasificación de suelos definida por la Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) Sistemática USDA Soil Taxonomy, 1985, dentro del ámbito objeto del presente estudio se han identificado, como principales, los siguientes Grupos de suelos (según clasificación U.S.D.A.):

- Haploxeralfs/Xerochrepts
- Xerochrepts
- Haploxeralfs
- Haploxeralfs/Xerorthents

Tal y como recoge la siguiente imagen.



Tipología de suelos presentes en el ámbito de estudio según la clasificación USDA.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. De Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería De Medio Ambiente y Ordenación Del Territorio. (Comunidad De Madrid, 2014). Ortofotografía PNOA© MA.

Este sistema de clasificación se esquematiza de forma similar a las clasificaciones botánicas o zoológicas. Sus unidades taxonómicas, de menor a mayor concreción son: órdenes, subórdenes, grandes grupos, familias, series y tipos. La caracterización y clasificación del perfil del suelo en tales unidades taxonómicas se basan en la presencia de horizontes de diagnóstico, descritos minuciosamente en cuanto a sus propiedades morfológicas, físico-químicas y microestructurales.

En este punto hay que hacer notar algunos de estos suelos se pueden encontrar modificados, en el ámbito de estudio, por el desarrollo urbano o industrial o por algún tipo de actividad agrícola.

Los Haploxeralfs pertenecen al Orden de los Alfisoles, mientras que Xerochrepts están incluidos en la Clasificación dentro del Orden de los Inceptisoles y los Xerorthents en los Entisoles.

Estos últimos, los Entisoles son suelos muy poco evolucionados, los más jóvenes de los suelos peninsulares, con una casi nula diferenciación de horizontes. Por su parte, los Inceptisoles son suelos poco desarrollados pero que presentan baja o incluso media evolución. Los Haploxeralfs, incluidos, como se ha comentado, dentro del Orden de los Alfisoles, suelen desarrollarse sobre arcosas, asociándose a las principales zonas dedicadas al cultivo de cereal en secano, dentro de la Comunidad de Madrid.

Los suelos presentes en el Sector 5, correspondientes al grupo de los Inceptisoles se pueden definir como suelos pardos secos. El resto de los suelos del ámbito son suelos lavados con horizonte argílico.



Tipología de suelos presentes en el ámbito de estudio.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. De Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería De Medio Ambiente y Ordenación Del Territorio. (Comunidad De Madrid, 2014). Ortofotografía PNOA© MA.

Las características concretas de cada uno de los tres grupos de suelos encontrados se recogen a continuación:

ORDEN ALFISOLES. GRUPO HAPLOXERALFS

Los Alfisoles presentan condiciones ácuicas por algún tiempo en años normales o debido a su drenaje artificial, en uno o más horizontes (dentro de los 50 cm de la superficie del suelo mineral). Se trata de suelos jóvenes a los que les falta evolución (excepto en el caso de las terrazas fluviales).

Dentro de los Alfisoles, los Xeralfs, subgrupo al que pertenecen los Haploxeralfs, se caracterizan por tratarse de suelos que presentan contrastes patentes en su textura y con un horizonte argílico que, por su naturaleza, otorga a ese horizonte una elevada capacidad de retención de agua así como de intercambio de cationes. Este horizonte de arcillas hace que se trate de terrenos de difícil labor y que se saturan de agua con facilidad en períodos de lluvia, pero esto no quita para que, debido a su capacidad de aporte de nutrientes y humedad, sean buenos candidatos para la agricultura.

Los Haploxeralfs suelen ser suelos profundos de color pardo (hacia rojizo pero no rojizos) con poca materia orgánica y el horizonte argílico de profundidad moderada. Estas dos últimas características los diferencian de otros Xeralfs.



ORDEN ENTISOLES. GRUPO XERORTHENTS (SUELOS ROCOSOS)

La característica principal de los Entisoles es que su insuficiente desarrollo les impide contar con horizontes pedogénicos. Suelen situarse sobre depósitos jóvenes que no han podido sufrir edafogénesis o sobre laderas que frenen el proceso de desarrollo de suelos

Los Entisoles, por tanto, son suelos con escaso desarrollo evolutivo, reflejando en gran medida las características fisicoquímicas del material sobre el que se alojan. Debido a ello se caracterizan por la ausencia o el escaso desarrollo de horizontes de diagnóstico diferentes al epipedión ócrico, de escaso espesor.

Los Xerorthents son Orthents con régimen de humedad xérico. Su característica común es presentar escaso desarrollo por ser muy erosionables.

La capacidad productiva o potencialidad agrícola de los Xerorthents es muy baja.

ORDEN INCEPTISOLES. GRUPO XEROCHREPTS

Los Inceptisoles son suelos con desarrollo medio o escaso, tal y como se comentó anteriormente, ácidos y arenosos, con abundancia relativa de materia orgánica y que, en muchas ocasiones, son pedregosos.

Éste es un grupo de suelos con un régimen de humedad xérico que tienen un contacto lítico dentro de los 50 cm de la superficie del suelo mineral y un epipedón úmbrico o mólico.

El horizonte úmbrico es un horizonte superficial grueso, de color oscuro, con baja saturación con bases y contenido moderado a alto de materia orgánica. El mólico, por su parte, es un horizonte superficial grueso, bien estructurado, oscuro, con alta saturación con bases y moderado a alto contenido de materia orgánica.

Los Typic Xerochrepts, predominantes en la zona suroeste del ámbito presentan muy buenas aptitudes para el cultivo de seco.

6.2.5 CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS

Según lo recogido en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid E: 1.50.000 (D.G. de Urbanismo y Planificación Regional de la Comunidad de Madrid, 2005), el ámbito está incluido en una tesela con capacidad agrológica de clase "3" y subclase definida como "3sc", tal y como ilustra la siguiente imagen, extraída del mismo.



Capacidad agrológica de las tierras 3sc

Detalle del Agrológico de la Comunidad de Madrid E: 1.50.000

Fuente: D.G. de Urbanismo y Planificación Regional. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. CAM.

La siguiente tabla recoge, de forma resumida, las características agrológicas de este tipo de suelo encontrado.

CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LAS TIERRAS. CARACTERÍSTICAS.	
CLASE	SUBCLASE
<p>Clase agrológica 3: Tierras con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y/o requieren ciertas técnicas de manejo.</p>	<p>Subclase agrológica 3sc: Presentan limitaciones procedentes del suelo, en la zona de desarrollo de raíces, por su escasa capacidad de almacenamiento de agua, así como limitaciones en relación al clima, por ser zonas relativamente secas.</p>

Fuente: Memoria del Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid E: 1.50.000 (D.G. de Urbanismo y Planificación Regional. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Comunidad de Madrid).

Las tierras de clase agrológica **3** se dedican, en esta zona, a cultivos herbáceos de invierno-primavera. Estas tierras presentan limitaciones moderadas que reducen la gama de cultivos o requieren ciertas técnicas de manejo para la explotación agrícola.

Las tierras de la subclase **3sc**, presente en todo el ámbito, presentan limitaciones al uso agrícola. Dichas limitaciones proceden del suelo, derivadas del clima, ya que son zonas relativamente secas, y de la naturaleza de esos suelos, que limita la capacidad de almacenamiento de agua de los mismos.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

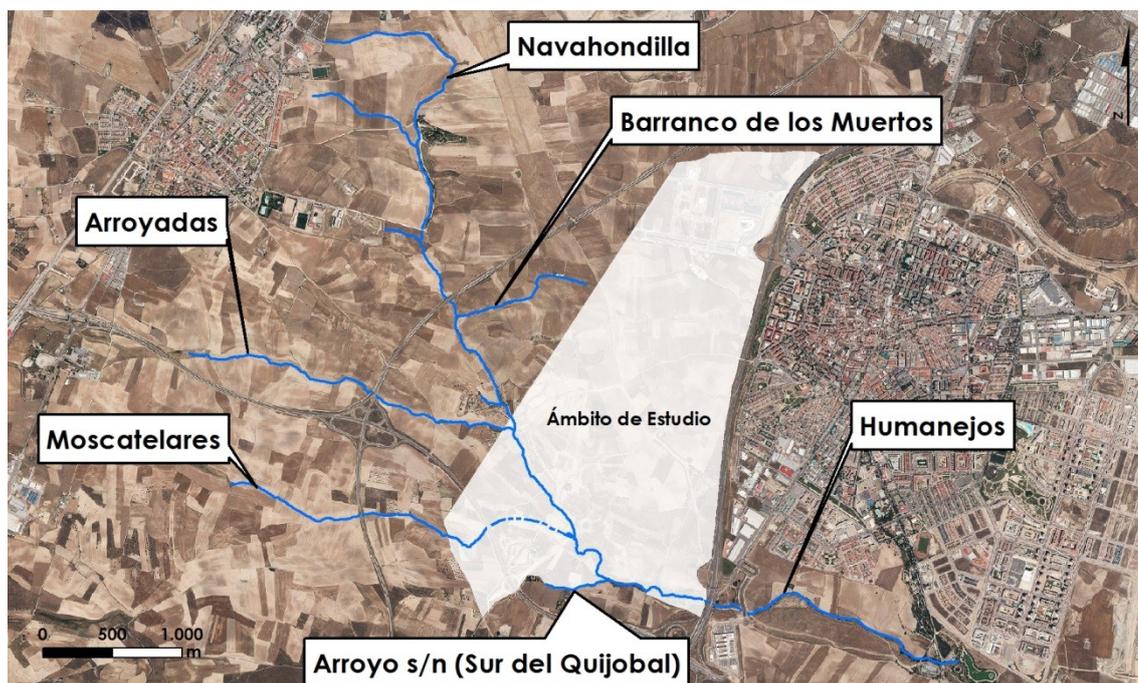
6.2.6 HIDROLOGÍA

6.2.6.1 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

La zona objeto de estudio se encuadra en la Cuenca Hidrográfica del Tajo. La red hidrográfica del término municipal de Parla es muy escasa. Sólo en el sur del municipio aparecen arroyos con cierta importancia local. El principal es el **arroyo de Humanejos** que recibe aportes de otros como el arroyo de Navahondilla, arroyo de las Arroyadas o el arroyo Moscatelares.

En la parte sur del sector 5 es donde se concentran los cursos de agua que lo atraviesan (arroyos Humanejos y Moscatelares). La circulación del agua por estos cauces se encuentra muy modificada por las perturbaciones que introducen las zonas pobladas cercanas. Su carácter marcadamente estacional hace que sólo recojan agua en la temporada de lluvias.

Estos arroyos se encuentran además muy degradados. Algunos de ellos, como el arroyo de Moscatelares, se encuentran especialmente afectados por los movimientos de tierra realizados en el Sector, perdiéndose indicios de cauce natural en el terreno. Estos aspectos han sido analizados en el Estudio Hidrológico e Hidráulico del Plan Parcial del Sector 5 de Parla.

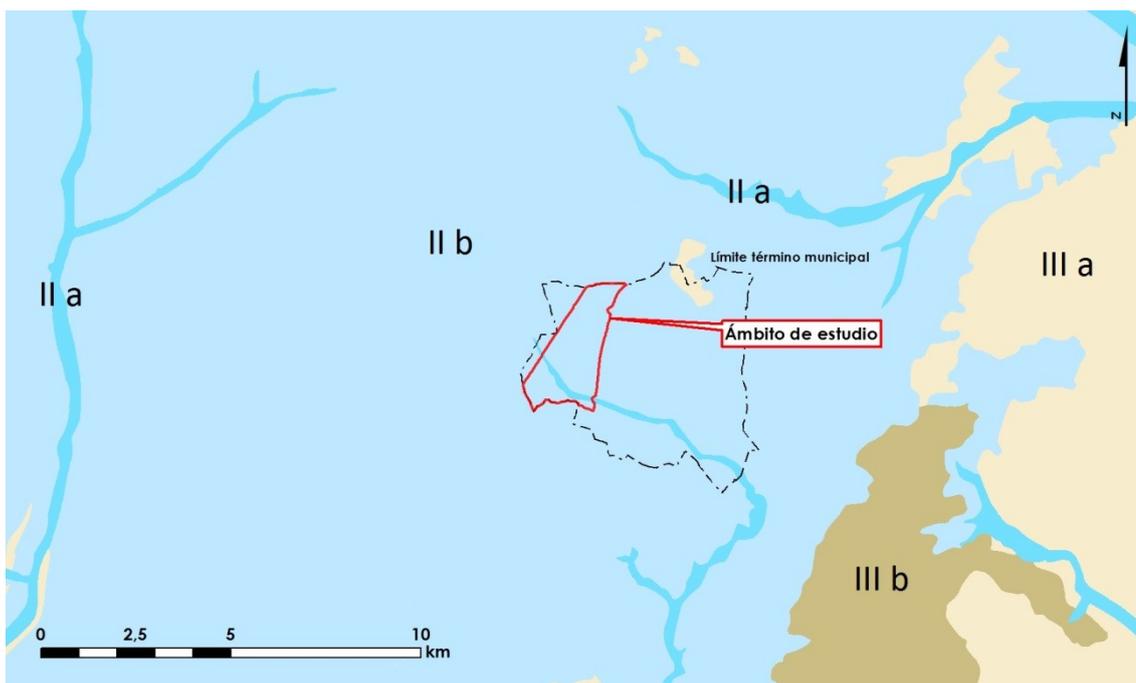


Detalle de los arroyos existentes en el ámbito de estudio
Fuente: Elaboración propia sobre CHT/PNOA

El Estudio Hidrológico del Plan Parcial realiza un estudio de las cuencas de estos arroyos. Alguno de ellos presenta alguna modificación en su cauce debido a los préstamos y movimientos de tierras que han sufrido los terrenos del Sector 5. Este estudio además incluye la delimitación del Dominio Público Hidráulico, la Zona Servidumbre y la Zona de Policía relativa a cada uno de los cauces presentes. Realiza una estimación de la zona de inundación de los cauces para varios periodos de retorno, incluyendo en todo caso los calculados para 100 años y 500 años.

6.2.6.2 HIDROGEOLOGÍA

El mapa Hidrogeológico de España representa niveles litoestratigráficos agrupados por rango de permeabilidades y litografías asociadas. Cada área asociada a un acuífero diferente, se representa en distinto color, en el mapa (ver imagen siguiente). Así, las teselas de color azul en las que se engloba el Sector 5 hacen referencia a acuíferos porosos, mientras que el tono marrón, al este del término municipal del mismo, representa formaciones impermeables o de baja permeabilidad.



II a	Formaciones detríticas y cuaternarias de permeabilidad alta o muy alta, así como formaciones volcánicas de permeabilidad muy alta.
II b	Formaciones detríticas y cuaternarias de permeabilidad media. Formaciones volcánicas de alta permeabilidad.
III a	Formaciones evaporíticas, ígneas y metadetríticas de alta o muy alta permeabilidad. Formaciones detríticas, volcánicas, carbonatadas y cuaternarias de permeabilidad baja.
III b	Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad y formaciones metadetríticas, ígneas y evaporíticas de permeabilidades baja y media.

Mapa Hidrogeológico de España. Escala: 1:200.000. IGME Instituto Geológico y Minero De España (2014).

El Sector 5 se encuentra, por tanto, dentro de una gran mancha correspondiente a formaciones detríticas y cuaternarias de permeabilidad media asociadas a formaciones detríticas y cuaternarias de permeabilidad alta o muy alta, correspondientes a los cursos fluviales

Tal y como ilustra la figura siguiente, aproximadamente unas 1.024 ha. de la mitad oeste del término municipal de Parla se asientan sobre la Unidad Hidrogeológica UH 05 "Madrid-Talavera", que engloba el acuífero más importante de la comunidad autónoma: Acuífero Terciario Detrítico.

Su extensión rebasa los 2.600 km². y está formado por niveles de arenas y arenas arcillosas englobados en una matriz limo-arcillosa; su espesor puede variar de varios cientos de metros hasta los 3.000 metros. A escala regional el Mioceno debe considerarse como un acuífero complejo, heterogéneo, y anisótropo debido a las diferentes litologías que lo componen. Esta unidad está caracterizada por los materiales bajo los que se encuentra, de carácter detrítico, permeables en general y no consolidados, lo

que concuerda con las areniscas feldespáticas o micáceas terciarias que predominan en Parla. En esta unidad hidrogeológica se mezclan acuíferos extensos, muy permeables y productivos generalmente instalados bajo los ríos más importantes con otras zonas acuíferas discontinuas y locales de permeabilidad y producción moderadas. El término municipal de Parla se encuentra situado en la zona límite de este acuífero. La textura arenosa del sustrato le sitúa sobre los acuíferos de permeabilidad moderada ya que se trata de areniscas moderadamente consolidadas cuya permeabilidad es menor que la de otras areniscas o materiales detríticos menos consolidados. El espesor medio de este acuífero es de 1.500 m y se considera en general apto para abastecimiento y para el riego



Unidades hidrogeológicas en el ámbito de estudio.

Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2014.

El resto del municipio queda incluido en la Unidad hidrogeológica 99 “Conjunto de acuíferos de interés local”, constituida por múltiples acuíferos de interés local o de baja transmisividad y almacenamiento, y dispersos por la cuenca, que no se han incluido en las unidades hidrogeológicas definidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

6.2.6.3 GESTIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DE LA ZONA

El Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo incluye, como instrumentos para alcanzar los objetivos recogidos en su artículo 0, una zonificación hidrográfica para la evaluación de los recursos naturales, una delimitación de Unidades Hidrogeológicas y acuíferos; y la descripción de un sistema de explotación de recursos hidráulicos. El término municipal estudiado encaja en estos instrumentos de la siguiente forma:

ZONIFICACIÓN HIDROLÓGICA PARA LA EVALUACIÓN DE RECURSOS

El término municipal se sitúa íntegramente en la ZONA 05 “JARAMA-MANZANARES” (coincidente con la cuenca hidrográfica del Jarama, sin Tajuña ni Henares), subzona 05-20 “JARAMA CON MANZANARES”, área 05-20L MANZANARES EA 177 (COMPLETO).



UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS Y ACUÍFEROS

El término municipal incluye las siguientes unidades hidrogeológicas:

- * Unidad hidrogeológica UH 05 “MADRID-TALAVERA”
- * Unidad hidrogeológica 99 “Conjunto de acuíferos de interés local”, constituida por múltiples acuíferos de interés local o de baja transmisividad y almacenamiento, y dispersos por la cuenca, que no se han incluido en las unidades hidrogeológicas definidas.

SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DEL RECURSO

De forma general, puede afirmarse que la totalidad del término municipal pertenece al sistema de explotación de recursos S.E.R. 01 “Macrosistema”, y dentro de éste, al subsistemas 1.4 “Jarama-Guadarrama”.

Los recursos hidráulicos naturales subterráneos con carácter renovable asociados al S.E.R. 1 repartidos por Unidades Hidrogeológicas son los siguientes:

- * Unidad hidrogeológica UH 05 “Madrid-Talavera”: 401 hm³/año.
- Los recursos hidráulicos naturales subterráneos con carácter renovable asociados al S.E.R. 1 repartidos por subzonas son los siguientes:
- * Zona 05 JARAMA-MANZANARES: 165 hm³/año.

RECURSOS HIDRÁULICOS DISPONIBLES

El resumen de los recursos hidráulicos disponibles para el primer horizonte del Plan Hidrológico del Tajo (10 años) y en el escenario de explotación y de infraestructuras previsto, aparecen en el siguiente cuadro, ordenados por usos y por sistemas y subsistemas de explotación:

Cuadro 6. Recursos disponibles para distintos usos por Sistemas de explotación

SISTEMA/ SUBSISTEMA	NOMBRE	Asignación (hm ² /año)
MACROSISTEMA		
Subsistema Alto Tajo	Demanda urbana e industrial	24,11
	Demanda agrícola	175,60
	Refrigeración C.n. Zorita	224,72
	Refrigeración C.n. Trilo	45,00
	Total demandas de refrigeración	269,72
	Total dem."ex lege" en Aranjuez	186,60
	Demandas sin retorno	370,00
Total Alto Tajo	1.026,03	
Subsistema Tajuña	Demanda urbana e industrial	5,87
	Demanda agrícola	52,64
	Demanda medioambiental	15,72
	Total Tajuña	74,23

Cuadro 6. Recursos disponibles para distintos usos por Sistemas de explotación

SISTEMA/ SUBSISTEMA	NOMBRE	Asignación (hm ² /año)
Subsistema Henares	Demanda urbana e industrial	59,43
	Demanda agrícola	119,32
	Demanda medioambiental	17,64
	Total Henares	196,39
S. Jarama-Guadarrama	Demanda urbana e industrial	665,57
	Demanda agrícola	216,78
	Demanda medioambiental	68,30
	Total Jarama-Guadarrama	950,65
Subsistema Alberche	Demanda urbana e industrial	26,90
	Deamanda agrícola	156,41
	Deamanda medioambiental	38,16
	Total Alberche	220,47
Subsist. Tajo Medio	Subtotal demanda urbana e industrial	30,47
	Subtotal demanda agrícola	293,46
	Refrigeración C.t. Aceca	544,20
	Demanda de refrigeración	544,20
	Demanda medioambiental Toledo	310,80
	Demanda medioambiental	310,80
Total Tajo Medio	1.178,93	
Otras demandas	Demandas sin retorno en la cuenca	8,37
Total Macrosistema	Demanda urbana e industrial	820,72
	Demanda agrícola	1.014,21
	Demandas sin retorno	370,00
	Otras demandas	813,92
	Caudales medioambientales	637,22
DEMANDA TOTAL	3.656,07	

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



ANÁLISIS DE PARÁMETROS HIDROGEOLÓGICOS BÁSICOS

UNIDAD HIDROGEOLÓGICA UH 05 “MADRID-TALavera”

El Acuífero Terciario Detrítico coincide con la Unidad geomorfológica denominada “Campiña de Madrid” y constituye el borde detrítico de la Fosa de Madrid (LÓPEZ VERA, 1984. *Las aguas subterráneas en la Comunidad de Madrid. Plan integral del agua de Madrid. D.G. de Recursos Hidráulicos. Consejería de Obras Públicas y Transportes*). Puede subdividirse teniendo en cuenta factores de carácter litológico, rendimiento de las captaciones y parámetros hidrogeológicos, así como condiciones y dinámica de recarga, y relaciones con aguas superficiales, en 7 unidades. El ámbito estudiado se sitúa en la **Unidad 5 “Móstoles”**, la más extensa de todas con 874 km². Litológicamente se corresponde a la subfacies distal de un medio de abanicos aluviales y por tanto, la textura es más fina y la granoselección es mayor que en otras unidades. Hacia el SE se indenta con las facies mixtas y evaporitas de otros sistemas hidrogeológicos de Madrid. Se considera un espesor medio de 300 m., aunque hacia el SE disminuye su espesor acuniándose, y se ha estimado una porosidad del 8%. El resto de sus características se resumen a continuación:

- * Litología: Arcosas feldespáticas. Niveles arcillosos y margosos.
- * Espesor considerado (m): 300
- * Superficie de afloramiento (km²): 879
- * Porosidad eficaz (%): 8
- * Volumen almacenamiento redondeado por defecto(Hm³): 20.730
- * Conductividad media (m/día): $4 \cdot 10^{-3}$
- * Rango caudal (l/s): 2-60
- * Recursos anuales (Hm³/año): 70
- * Renovación del agua en el acuífero(años): 296

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). Con mayor detalle puede afirmarse que los ríos importantes penetran al sistema del Terciario Detrítico en valles encajados en contacto con los acuíferos a los que drenan, es decir, son ríos ganadores. Sin embargo, existe una serie de pequeños cauces y arroyos que tienen su origen en la Sierra, que penetran en el Terciario Detrítico por pequeños barrancos apenas encajados y discurren un cierto tramo por encima de la zona saturada, por lo que presumiblemente son perdedores. En conjunto se estima que la recarga lateral de la Sierra debe ser alrededor de un 10% de los recursos totales del Sistema, esto es, entre 15 y 20 Hm³/año. Desde el punto de vista dinámico se pueden distinguir tres grandes zonas dinámicas, según un corte vertical:

- * **Zona de flujo rápido**, desde el nivel de saturación al talweg de los ríos (200 m. aproximadamente). Comprende un sistema de flujo múltiple, que se corresponde con el orden de jerarquización de la red de drenaje. El tiempo de permanencia o renovación media del agua en este acuífero es de 350-400 años, aunque lógicamente existen flujos más rápidos a los cauces del primer orden (en torno a meses o años) y un máximo de permanencia de 7.000 años.
- * **Zona de flujo lento**, hasta el nivel del mar (500 m. aproximadamente). Presenta un tiempo de permanencia de 7.000 a 18.000 años, con un valor medio de 10.000 años.



* **Zona de estancamiento**, por debajo del nivel del mar hasta el basamento (3000 m. aproximadamente). La renovación es muy lenta, por lo que proporciona aguas con salinidades superiores a los 100 gr/l.

La mayoría de los pozos actualmente activos drenan la zona superior y parte de la zona de flujo lento. La explotación intensa del acuífero produce modificaciones notables en este sistema de flujo, al sobreimponerse los conos de bombeo a la red de flujo natural. Sin embargo, los descensos de nivel producidos por bombeos del campo de pozos de Fuencarral-El Pardo, Móstoles-Parla, Alcobendas-San Sebastián de los Reyes o Alcalá de Henares, si bien han modificado el régimen de explotación, no han puesto de manifiesto ningún otro tipo de efecto geomecánico, como subsidencias, fallas en el terreno, etc. ni tampoco al parecer de tipo ecológico.

La calidad del agua es buena, si bien presenta variaciones tanto en superficie como en profundidad; de noroeste a sureste se produce un incremento de sales disueltas. También cambia la calidad de las aguas desde las zonas de recarga a las de descarga, debido al mayor tiempo de circulación. Son aguas de dureza media, que se clasifican como bicarbonatadas cálcicas o sódicas.

Este acuífero por su baja permeabilidad puede presentarse menos vulnerable a la contaminación, 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. Es importante tener en cuenta la elevada lentitud de las aguas circulantes, que puede hacer que la contaminación tarde en detectarse 20-30 años. Sin embargo, en el **Mapa de Orientación al Vertido de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Madrid**, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España en el año 1982 a escala 1:200.000, se clasifica esta zona como **“Zona que requiere estudios complementarios previos a la ubicación de vertederos de RSU”** y al acuífero como **“Predominio de áreas permeables en superficie, desfavorables en principio al vertido”**. A partir de esta fuente, los datos disponibles para la zona son los siguientes:

- * Calidad química del agua subterránea: de 500 a 1000 mg/l de sólidos disueltos
- * Esquema hidrogeológico: permeabilidad media por porosidad.
- * Nivel piezométrico: de 600 a 620 m. sobre el nivel del mar
- * Profundidad hasta el agua: de 20 a 60 m.

UNIDAD HIDROGEOLÓGICA 99 “CONJUNTO DE ACUÍFEROS DE INTERÉS LOCAL”

Los recursos hídricos de este acuífero no son utilizables y puede prescindirse de ellos. A veces alimentan los arroyos que discurren por vaguadas y terminan siendo usados en pequeñas huertas, dada la escasez de agua de la zona. La calidad natural es mala por su gran contenido en sales solubles (hasta 3000 ppm de sólidos disueltos). Debido a su mala calidad natural y a su baja permeabilidad, en general se le puede considerar poco vulnerable a la contaminación. En principio se les puede considerar aptos para ubicar actividades contaminantes, aunque se requeriría un estudio hidrogeológico previo.

En el **Mapa de Orientación al Vertido de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Madrid**, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España en el año 1982 a escala 1:200.000, se clasifica esta zona como **“Zona que requiere estudios complementarios previos a la ubicación de vertederos de RSU”** y al acuífero como **“Predominio de áreas impermeables en superficie, favorables en principio al vertido”**. A partir de esta fuente, los datos disponibles para la zona son los siguientes:



- * Calidad química del agua subterránea: de 1000 a 3000 mg/l de sólidos disueltos
- * Esquema hidrogeológico: área prácticamente sin acuíferos.
- * Nivel piezométrico: de 600 a 620 m. sobre el nivel del mar
- * Profundidad hasta el agua: área prácticamente sin acuíferos.

6.3 MEDIO BIOLÓGICO

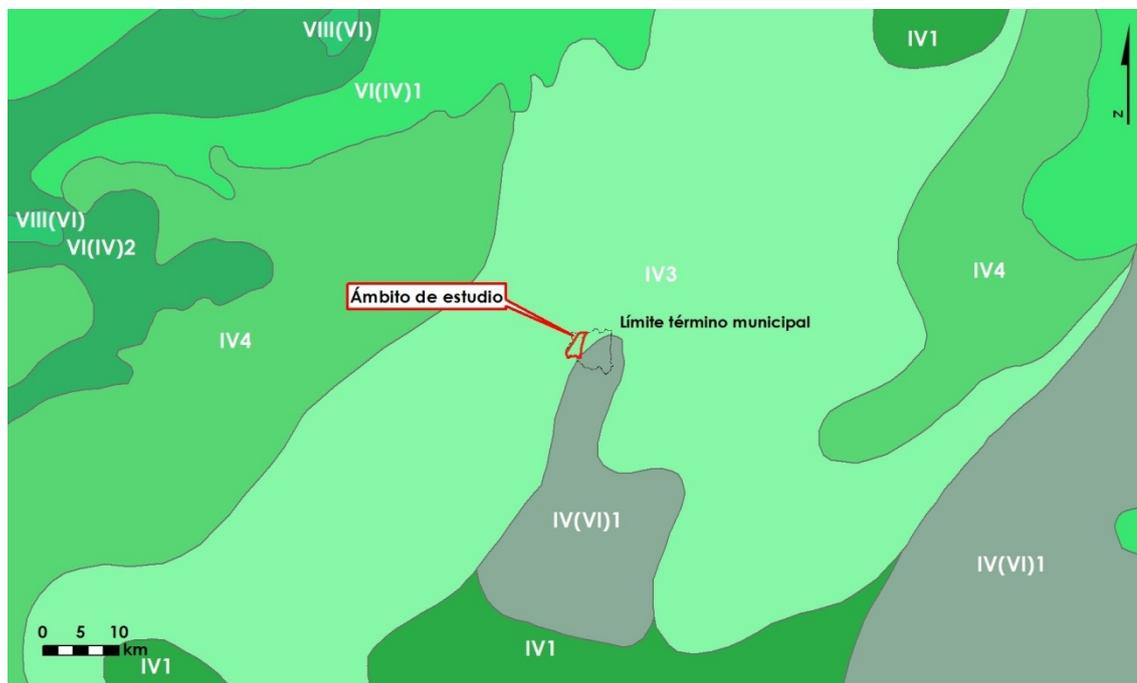
6.3.1 VEGETACIÓN

6.3.1.1 VEGETACIÓN POTENCIAL

Dentro del estudio de la vegetación de un área se considera fundamental el conocimiento de la denominada vegetación potencial, que sería aquella que ocuparía el territorio de forma natural si sobre el medio no hubieran actuado, desde tiempos históricos, factores extraordinarios de tipo abiótico y biótico, entre los que destacaría, sobre todos, la acción humana.

El estudio de la vegetación potencial se realiza desde el análisis de variables climáticas, geológicas y edáficas, que van a definir las denominadas series de vegetación.

Según el Atlas Fitoclimático de España (Allué, J. L., 1990), el Sector 5 se encuentra dentro del tipo fitoclimático general definido como mediterráneo, correspondiéndole las asociaciones potenciales de vegetación correspondientes a dicho tipo IIV3 y IV(VI)1, tal y como indica la figura siguiente.



TIPO FITOCLIMÁTICO	ASOCIACIONES POTENCIALES DE VEGETACIÓN	ALLUÉ	ORDEN
MEDITERRÁNEOS	Lentiscares, Coscojares, Acebuchales, Encinares (<i>Quercus ilex rotundifolia</i>) y Encinares alsinares (<i>Quercus ilex ilex</i>)	IV3	5
		IV(VI)1	7

Clasificación fitoclimática en el ámbito de estudio.

Fuente: Allué, J.L., 1990. Atlas Fitoclimático de España. Escala 1:1.000.000.

Instituto Nacional de Investigaciones Agrarias. Antiguo Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid.

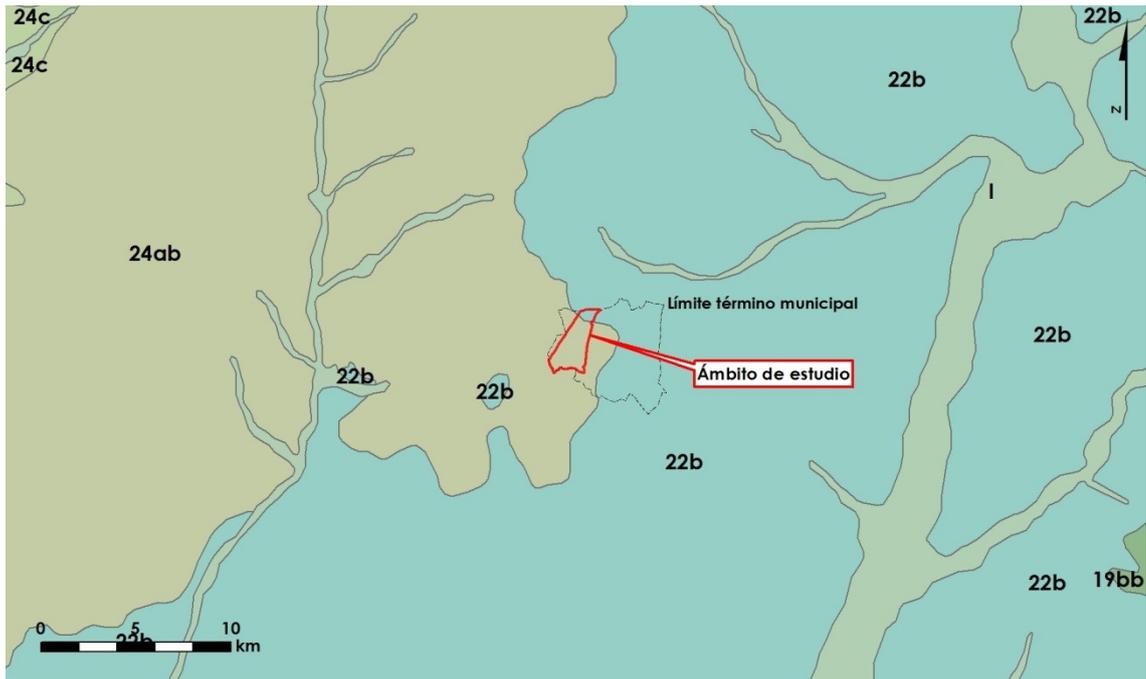
Según la *clasificación de series de vegetación de Rivas-Martínez*, la comunidad autónoma madrileña puede dividirse en dos zonas claramente diferenciadas: De un lado el Madrid serrano, aquel donde asoman los berrocales graníticos y el de los inmensos depósitos arenosos que se extienden a los pies de la sierra. Al sur, el Madrid de las mesas, con sus planas coberteras calizas cortadas por ríos jalonados de vegas y el Madrid margoso y yesoso con oteros y cerros de formas redondeadas y suaves. Desde el punto de vista biogeográfico, el término municipal se sitúa en la región Mediterránea. Según Rivas-Martínez, su tipología es la siguiente:

- Región mediterránea.
- Subregión mediterránea occidental.
- Superprovincia mediterráneo ibero-levantina.
- Provincia castellano-maestrazgo-manchega.
- Sector manchego.
- Subsector manchego-sagrense.

Queda incluido en un único piso bioclimático, el mesomediterráneo, en el que pueden distinguirse las siguientes series de vegetación:

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

- Serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*.
- Serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares.



22 b	Serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>). <i>Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i> .
24 ab	Serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de <i>Quercus rotundifolia</i> o encina (<i>Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>). VP, encinares.

Vegetación potencial en el ámbito de estudio. Escala 1:400.000.

Fuente: Mapa de Series de Vegetación de España. S. Rivas-Martínez. ICONA, 1982. Antiguo Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

SERIE MESOMEDITERRÁNEA MANCHEGA Y ARAGONESA BASÓFILA DE LA ENCINA (*QUERCUS ROTUNDIFOLIA*). *BUPLEURO RIGIDI-QUERCETO ROTUNDIFOLIAE SIGMETUM*.

La serie mesomediterránea basófila de la encina es la más ampliamente representada en el Sector ámbito de estudio. Esta serie es la de mayor extensión superficial en España. Su denominador común es un ombroclima seco y suelos ricos en bases. En esta serie tan extendida es normal encontrar variaciones debidas al ámbito geográfico en que se halle. En nuestro caso, la etapa madura de la serie, sería un encinar con un sotobosque poco formado por una serie de arbustos esclerófilos como: *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Rhamnus lycioides*, *Jasminum fruticans*, etc... que pasarían a dominar tras su desaparición aumentando su biomasa.

Las siguientes etapas de degradación, tras los coscojares (*Rhamno-Quercetum cocciferae*), serían los retamares (*Genisto scorpii-Retametum sphaerocarphae*), los espartales de atochas (*Fumano ericoidis-*

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

Stipetum tenacissimae; Arrhenatero albi-Stipetum tenacissimae), los tomillares (muy diversos en su composición florística) y los pastizales vivaces de *Brachypodium retusum*.

En la siguiente tabla se relacionan las etapas de regresión y sus especies principales:

ETAPAS DE REGRESIÓN Y BIOINDICADORES DE LA SERIE CASTELLANO-ARAGONESA DE LA ENCINA		
Árbol dominante: <i>Quercus ilex spp ballota</i> . Nombre fitosociológico: <i>Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>		
Etapa de regresión	Sobre calizas duras	Sobre yesos
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 lycioides</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>Heliantemum rubellum</i>	
	<i>Lino-Salvietum lavandulaefoliae</i>	<i>Pegano harmalae-Salsoletum vermiculatae (Sisallares)</i> <i>Roemerio hybridae-Hypecoetum penduli (Comunidades mesegueras)</i>
IV. Pastizales	<i>Stipa tenacissima</i> <i>Brachypodium ramosum</i> <i>Brachypodium distachyon</i>	
	<i>Saxifrago tridactylis-Hornungietum petraeae</i>	<i>Arrhenathero albi-Stipetum tenacissimae</i>

SERIE SUPRA-MESOMEDITERRÁNEA GUADARRÁMICA, IBÉRICO-SORIANA, CELTIBÉRICO-ALCARREÑA Y LEONESA SILICÍCOLA DE *QUERCUS ROTUNDIFOLIA* O ENCINA (*JUNIPERO OXYCEDRI-QUERCETO ROTUNDIFOLIAE SIGMETUM*). VP, ENCINARES.

En cuanto a la serie silicícola de la encina, se encuentra la parte norte del ámbito, coincidiendo aproximadamente con las areniscas feldespáticas o con zonas donde el sustrato ha sufrido un mayor proceso de lavado. Se trata de una serie que se puede encontrar en zonas donde la influencia continental es notable dentro del marco de clima mediterráneo. Esta continentalidad se puede deber a posiciones de montaña (guadarrámico) o en páramos (celtibérico-alcarreña o ibero-soriana). En el caso de Parla su situación dentro de la meseta inferior le confiere rasgos continentales que influyen en que se encuentre dentro del dominio de esta serie.

La serie en su estado más maduro se encuentra dominada por *Quercus ilex sp. ballota* y *Juniperus oxycedrum* con abundantes lianas (*Lonicera etrusca*) y *Peaonia broteroi*. Los retamares de *Retama sphaerocarpa* suponen la primera etapa de regresión. En ellos se encuentran *Retama sphaerocarpa*, *Cytisus scoparius*, *Genista cinerea* y *Adenocarpus aureus*. Al avanzar la regresión aparecen *Stipa gigantea*, *Cistus ladanifer* y *Lavandula pedunculata* que supone los estadios más degradados.

6.3.1.2 VEGETACIÓN ACTUAL Y USOS DEL SUELO



La acción humana y, en menor cuantía, la influencia de otros factores bióticos y abióticos son los agentes responsables de la notable diferencia que existe, en el área de estudio, entre la vegetación que actualmente ocupa el territorio y las formaciones vegetales definidas como potenciales en el apartado anterior.

Dentro del área de estudio no encontramos zonas en las que la cubierta vegetal pueda identificarse con la vegetación potencial. El ámbito de estudio se encuentra muy degradado, provocado por el uso agrícola dominante en la zona junto con las actividades y movimientos de tierras. Únicamente podemos encontrar una vegetación autóctona moderadamente desarrollada en algunos tramos del arroyo de Humanejos.

Los diferentes tipos de formación vegetal que actualmente conforman el área estudiada serían:

FORMACIONES DE RIBERA Y ASOCIADAS A ZONAS HUMEDAS

La intensa actividad agrícola y la poca importancia de los cauces en el ámbito de estudio han reducido la vegetación riparia a una presencia casi testimonial.

El Arroyo de los Humanejos es el único que ha mantenido una vegetación de ribera significativa con presencia de algunas zonas con estrato arbóreo con *Populus alba* o *Ulmus minor*.





El resto de las áreas de cauces o riberas están ocupadas por vegetación arbustiva o herbácea con la presencia ocasional de carrizales de *Phragmites australis* y los espadañares de *Typha latifolia*.

Al norte de la UE-1 existe una laguna artificial de regulación de aguas pluviales de la parte construida. Esta laguna evita la inundación de la A-42. El frecuente encharcamiento de esta laguna, ha favorecido la naturalización de sus orillas. Aparecen especies típicas de estas zonas siendo *Tamarix gallica* la especie más abundante en esta laguna.



CULTIVOS

Se distinguen los siguientes tipos agrícolas:

- * **Cultivos herbáceos de secano.** La mayor parte de la zona no urbanizada objeto del presente estudio está ocupada por cultivos de secano. La zona es eminentemente cerealista, cultivándose principalmente trigo y cebada, en sistemas de barbecho y rotación de cultivos. Estos cultivos cerealistas se complementan con la siembra de veza u otras leguminosas.



- * **Olivares.** Existen parcelas dispersas con olivares, no son muy abundantes en la zona de estudio, apareciendo en la mitad sur del ámbito de estudio. Las mayores superficies cubiertas por olivares se



encuentran al suroeste del municipio. Esta superficie ocupada por el olivar está formada, generalmente, en pequeñas parcelas particulares, dispersas, y cuya rentabilidad actual viene condicionada por las importantes ayudas comunitarias a la agricultura.



* **Frutales y huertas.** En toda la zona de estudio, encontramos pequeñas y escasas manchas de frutales y huertas salpicadas entre los olivares y cultivos de secano.

ÁREAS DEGRADADAS, ERIALES Y ZONAS MARGINADAS

Una parte importante del municipio de Parla ha sufrido un proceso de degradación de la vegetación tal que ya no quedan restos de ningún tipo de vegetación. Se trata de áreas en las que se han llevado a cabo actividades muy intensas que han dejado el suelo prácticamente desnudo.

En los últimos años han sido frecuentes los movimientos de tierras provocando excavaciones y degradación del suelo por el movimiento de maquinaria.



Destaca en la zona además, las prospecciones arqueológicas realizadas que han realizado un desbroce del terreno.



En otras zonas sobreviven ciertos pastos terofíticos, signo de extrema degradación, caracterizados por la presencia de cardos y otras especie nitrófilas. Se encuentran tanto en los cultivos abandonados como en zonas marginales propias de la interfase suelo agrícola-urbano.



Los frecuentes vertidos de tierra que salpican el ámbito de estudio, si bien hay zonas donde existen grandes acumulaciones.



ZONAS URBANAS E INDUSTRIALES

Se trata de los terrenos ya urbanizado de la UE-1 así como de las parcelas que presentan edificaciones.

6.3.1.3 VALORACIÓN DE LA VEGETACIÓN

La vegetación es un elemento fundamental del medio, por lo que con el fin de estudiar la calidad de las distintas unidades del territorio, es preciso proceder a evaluar la calidad de las agrupaciones vegetales estudiadas en el apartado anterior. Mediante esta valoración, se va a asignar un valor a cada uno de los Tipos o Unidades de vegetación definidas. Por calidad se entiende mérito para ser conservado, atendiendo a las funciones protectoras y conservadoras que cumple la cubierta vegetal.

Se distinguen varios aspectos a valorar, que responden a otros tantos criterios: la diversidad florística, el nivel de madurez, y el carácter protector. Si bien, debido a la fuerte degradación de la zona, la única unidad de vegetación que presenta valor ambiental en la zona es la asociada a los cauces y zonas húmedas de la zona. Aunque esta unidad también presenta degradación, es la que mejor conservación presenta.

6.3.2 FAUNA

Recordando lo comentado al comienzo del apartado dedicado a la vegetación, la zona objeto de estudio se encuentra enclavada bioclimáticamente dentro de la región mediterránea, en el piso mesomediterráneo y con un ombroclima seco, lo que condiciona el tipo de vegetación existente (alimento y cobijo) así como el tipo de agricultura y, por consiguiente la fauna que habita en la zona.

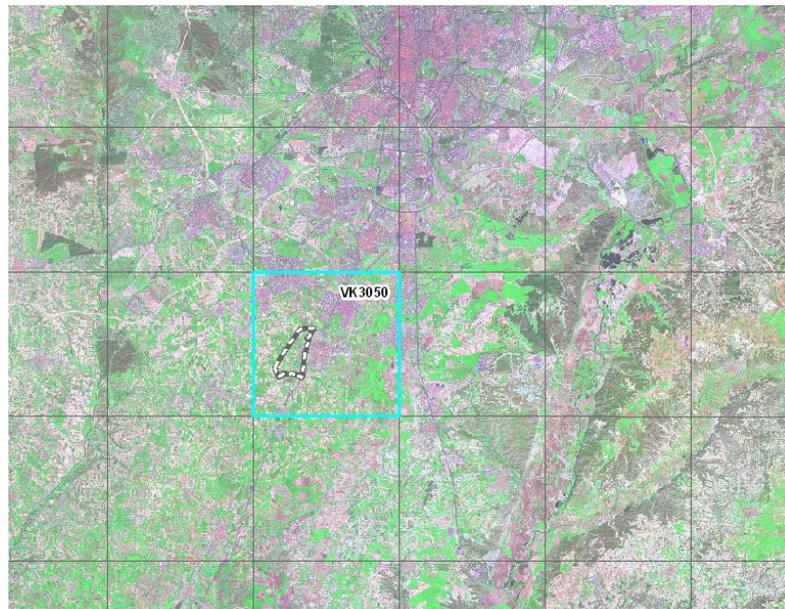
Como consecuencia del uso tradicional al que han sido sometidos los terrenos de la zona, aparecen diferentes biotopos que van a condicionar la diversidad faunística.

El análisis de la fauna se va a realizar reseñando los diferentes biotopos, las comunidades que albergan, y las especies más singulares contenidas en la zona de estudio.

Para ello, se han utilizado además los datos de los diferentes Atlas y Libros Rojos del Banco de Datos de la Naturaleza (Ministerio de Medio Ambiente).

6.3.2.1 ESPECIES PRESENTES

De la información contenida en los distintos atlas de vertebrados publicados se obtiene el siguiente listado de vertebrados presentes en la cuadrícula 10x10km correspondiente al ámbito de estudio (VK3050)



Cuadrícula 10x10 km Fuente: Ministerio de Medio Ambiente. Imagen de satélite ZuluNasa.

Adicionalmente, la lista de especies se ha completado con los datos obtenidos en las visitas de campo realizadas.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	CATEGORÍA DE AMENAZA	
		Catálogo Regional de Especies Amenazadas	Catálogo Español de Especies Amenazadas
ANFIBIOS			
<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor	-	Listado
<i>Pelobates cultripipes</i>	Sapo de espuelas	-	Listado
<i>Pleurodeles waltl</i>	Gallipato	-	Listado
<i>Pelodytes punctatus</i>	Sapillo moteado	Vulnerable	Listado
<i>Rana perezi</i>	Rana común	-	-
REPTILES			
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa	-	Listado
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija común	-	Listado
<i>Psammotromus hispanicus</i>	Lagartija cenicienta	-	Listado
MAMÍFEROS			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Murciélago enano	-	Listado
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre	-	-
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero	-	-
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo	-	-
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda	-	-
AVES			

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	CATEGORÍA DE AMENAZA	
		Catálogo Regional de Especies Amenazadas	Catálogo Español de Especies Amenazadas
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigüeña	Vulnerable	Listado
<i>Circus pygargus</i>	Aguilucho cenizo	Vulnerable	Vulnerable
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	-	Listado
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz roja	-	-
<i>Coturnix coturnix</i>	Codorniz	-	-
<i>Burhinus oediacnemus</i>	Alcaraván	De interés especial	Listado
<i>Terax tetrax</i>	Sisón común	Sensible a la alteración de su hábitat	Vulnerable
<i>Pterocles orientalis</i>	Ganga ortega	Sensible a la alteración de su hábitat	Vulnerable
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	-	-
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	-	-
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	De interés especial	Listado
<i>Otus scops</i>	Autillo europeo	-	Listado
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo	-	Listado
<i>Apus apus</i>	vencejo común	-	Listado
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco	-	Listado
<i>Upuopa epops</i>	Abubilla	-	Listado
<i>Picus viridis</i>	Pito real	-	Listado
<i>Melanocorypha calandra</i>	Calandria	De interés especial	Listado
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrera común	-	Listado
<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común	-	Listado
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	-	Listado
<i>Delichon urbica</i>	Avión común	-	Listado
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común	-	Listado
<i>Phoenicurus onchruros</i>	Colirrojo tizón	-	Listado
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla común	-	Listado
<i>Oenanthe hispanica</i>	Collalba rubia	-	Listado
<i>Turdus merula</i>	Mirlo	-	-
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor Bastardo	-	Listado
<i>Cisticula juncidis</i>	Buitrón	-	Listado
<i>Hippolais polyglota</i>	Zarcero común	-	Listado
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	-	Listado
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	-	Listado
<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común	-	Listado
<i>Lanius excubitor</i>	Alcaudón real	De interés especial	Listado
<i>Pica pica</i>	Urraca	-	-
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino	-	-
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	-	-
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero	-	-
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	-	-
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común	-	-
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	-	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	-	-
<i>Miliaria calandra</i>	Triguero	-	-

6.3.2.2 ESPECIES AMENAZADAS

Como se observa en el apartado anterior, existen varias especies que se encuentran incluidas con alguna categoría de amenaza, ya sea en el catálogo regional o en el nacional. Las especies son las siguientes.



SAPILLO MOTEADO (PELODYTES PUNCTATUS)

Especie que se encuentra citada en la cuadrícula objeto de estudio. Esta especie se encuentra asociada a zonas húmedas que permanecen encharcadas durante la época estival.



Distribución del sapillo moteado en la CAM.
Fuente: Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles singulares
(Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. CAM).

En el ámbito de estudio, no existen cauces que permanezcan con agua durante la época estival, permaneciendo la mayor parte del tiempo secos. Este es el caso del arroyo de Humanejos, como cauce de mayor importancia en el entorno. La laguna artificial existente en el norte de la zona de estudio tampoco asegura su encharcamiento durante todo el año. Por todo esto, no parece probable que esta especie presente una población importante en el ámbito de estudio.

Su distribución en esta entorno incluye los humedales del entorno de La Sagra (Pinto, Fuenlabrada, Griñón, Torrejón de Velasco, Valdemoro, Cubas de la Sagra).

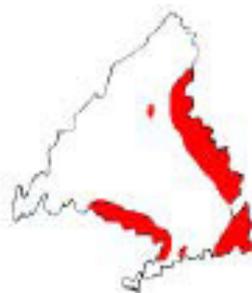
CIGÜEÑA (CICONIA CICONIA)

La cigüeña se encuentra catalogada como Vulnerable en el catálogo regional, esto es debido al importante descenso de su población en los años 80 y 90. Actualmente se encuentra en recuperación. Esta especie presenta una amplia dispersión en la Comunidad de Madrid. No se han encontrado nidos en el ámbito de estudio, aunque es frecuente en esta zona de Madrid.

AGUILUCHO CENIZO (CIRCUS PYGARGUS)

El aguilucho cenizo es una especie que se distribuye fundamentalmente atendiendo a la disponibilidad de cultivos de cereal, siendo una especie típicamente esteparia. El hábitat óptimo de la especie está constituido por las grandes llanuras cerealistas, pudiéndose observar también en pastizales y eriales con matorral bajo.

Las principales amenazas a las que se enfrenta esta especie son la destrucción directa de los nidos por la utilización de maquinaria para la recogida de cereal, así como el cambio de uso del suelo.



Distribución del aguilucho cenizo en la CAM.

Fuente: Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles singulares (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. CAM).

Las poblaciones del sur de la Comunidad de Madrid se concentran en las estepas cerealistas del entorno de Torrejón de Velasco, Pinto y Valdemoro.

Las zonas de cultivo de secano de Parla, pueden constituir un hábitat apto para la especie, si bien la superficie del Sector 5 de Parla se encuentra actualmente muy influenciada por la actividad humana. En los últimos años ha existido una importante actividad, con la construcción de las carreteras M-410 y M-419, y los movimientos de maquinaria y tierras para préstamos. Las actividades existentes y la urbanización de la UE-1 también han afectado a la tranquilidad de esta zona, siendo poco probable que utilice estos terrenos para establecer sus nidos. Pese a esto, es muy probable que la especie utilice los terrenos del Sector 5 como zona de campeo, de igual forma que en otros terrenos aledaños de Humanes, Griñón Cubas o Fuenlabrada, debido a la proximidad de las poblaciones conocidas en los municipio próximos.

En las campañas de campo realizadas en el sector, no se ha avistado ningún ejemplar de aguilucho cenizo.

ALCARAVÁN (BURHINUS OEDICNEMUS) Y SISÓN (TETRAX TETRAX)

Se trata de aves que habitan zonas con características esteparias. Ocupan terrenos abiertos que se encuentran prácticamente llanos donde el arbolado no es abundante. Son frecuentes en zonas de cultivos herbáceos de secano, pastizales secos, eriales, estepas y semidesiertos.

El alcaraván es un ave esteparia bastante extendida en España, y en las zonas con características esteparias de la Comunidad de Madrid. Sus principales amenazas son la desaparición de su hábitat por cambios de uso del suelo, si bien es menos sensible a la alteración del hábitat que otras especies gracias a su adaptación a distintos tipos de hábitats.

El sisón es un ave que como el alcaraván ocupa, principalmente, regiones abiertas de Castilla-La Mancha, Madrid y Extremadura, con poblaciones más reducidas y dispersas en Castilla y León, valle del Ebro y Andalucía. La población más importante en la Comunidad de Madrid de sisón se encuentra en torno a la ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y las citas más próximas a la zona se encuentran en Pinto y en Torrejón de Velasco. La amenaza de esta especie es la transformación sufridas por los paisajes agrarios que necesitan tanto para reproducirse como para invernar.

Dadas las características de los terrenos del sector 5, la presencia de estas especies es probable, si bien actualmente presentan una degradación bastante perceptible en la mayor parte de la superficie, que reduce las probabilidades de encontrar individuos.



Distribución del alcaraván en la CAM



Distribución del sisón en la CAM

Fuente: Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles singulares (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. CAM).

GANGA ORTEGA (PTEROCLES ORIENTALIS)

Se trata de un ave típica de zonas semiáridas, páramos y cultivos extensivos de secano. Es menos frecuente que las dos especies anteriores en la Comunidad de Madrid, manteniendo unas pocas poblaciones muy localizadas de las que no se conoce ni su evolución ni tamaño concreto. No existen muchos datos de la evolución de las poblaciones, pero en la península la tendencia es negativa.



Distribución de la ganga ortega en la CAM.

Fuente: Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles singulares (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. CAM).

De igual forma que las especies anteriores, su presencia se encuentra condicionada por la fuerte degradación de los terrenos del ámbito de estudio reducen la probabilidad de encontrarla.

6.3.2.3 BIOTOPOS

CULTIVOS Y ERIALES

Este biotopo está formado prácticamente por toda la superficie de estudio, aunque principalmente hace referencia a los cultivos de secano y especialmente los de cereales. Las especies que utilizan este biotopo deben estar adaptadas a las labores agrícolas. Debido a las características de muchas de las zonas degradadas afectadas por extracción de tierras que ya no están en uso, extensiones donde se han realizado prospecciones arqueológicas o zonas con acumulación homogénea de vertidos de tierras, ha incluido como eriales en esta categoría,

Las especies presentes más representativas de los cultivos y eriales, son las siguientes:

MAMÍFEROS	
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo
AVES	
<i>Alectoris rufa</i>	perdiz roja
<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla común
<i>Pica pica</i>	Urruca
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Alcaraván
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrera común
<i>Circus pygargus</i>	Aguilucho cenizo
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar
<i>Melanocorypha calandra</i>	Calandria
<i>Miliaria calandra</i>	Triguero
<i>Pterocles orientalis</i>	Ganga ortega
<i>Terax tetras</i>	Sísón común
<i>Coturnix coturnix</i>	Codorniz
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común
REPTILES	
<i>Psammotromu hispanicus</i>	Lagartija cenicienta
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija común

ZONAS URBANAS Y EDIFICACIONES AISLADAS.

Este biotopo incluye tanto las zonas ya urbanizadas y las zonas marginales adyacentes como las construcciones aisladas y separadas de núcleos urbanos. Las especies que aparecen en este deben estar adaptadas a las actividades humanas

MAMÍFEROS	
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Murciélago enano
AVES	
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz
<i>Apus apus</i>	Vencejo común
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común
<i>Delichon urbica</i>	Avión común
<i>Pica pica</i>	Urruca
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigüeña
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común
REPTILES	
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija común
<i>Psammotromus hispanicus</i>	Lagartija cenicienta

SOTOS Y CAUCES

A pesar del nivel de degradación y de la escasez de este tipo de biotopos se puede constatar la presencia de especies propias de estos hábitats.

MAMÍFEROS	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Murciélago enano
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo
AVES	
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco
<i>Upuopa epops</i>	Abubilla
<i>Otus scops</i>	Autillo europeo
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo
<i>Hippolais polyglota</i>	Zarcero común
<i>Picus viridis</i>	Pito real
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra
<i>Pica pica</i>	Urraca
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común
<i>Anthus campestris</i>	Bisbita campestre
<i>Turdus merula</i>	Mirlo
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor Bastardo
ANFIBIOS	
<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor
<i>Pelobates cultripes</i>	Sapo de espuelas
<i>Pleurodeles waltl</i>	Gallipato
<i>Pelodytes punctatus</i>	Sapillo moteado
<i>Rana perezi</i>	Rana común

OLIVARES, VIÑEDO, ZONAS ARBOLADAS Y OTROS CULTIVOS LEÑOSOS

Estas superficies tienen una importancia singular, de ahí su clasificación como biotopo, debido a que conforman áreas de cobijo para la fauna, principalmente aves. En algunos casos, los olivos se combinan con otras especies leñosas como la vid.

Las especies más representativas de estos medios son:

MAMÍFEROS	
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre ibérica
AVES	
<i>Tetrax tetrax</i>	Sisón común
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Alcaraván común
<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común
<i>Oenanthe hispanica</i>	Collalba rubia
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Colirrojo tizón
<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común
<i>Lanius excubitor</i>	Alcaudón real
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino negro
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero
<i>Miliaria calandra</i>	Triguero



6.3.2.4 VALORACIÓN DE BIOTOPOS FAUNÍSTICOS

Para la mejor caracterización del territorio, se ha procedido a la valoración de los biotopos faunísticos existentes en la zona de estudio.

Los cultivos de secano pueden llegar a tener relevancia en cuanto a la presencia de especies amenazadas ya sea como área de campeo o de visita esporádica de especies de hábitats esteparios, existen una serie de especies denominadas esteparias que son albergadas por este biotopo ya sea de forma habitual o esporádica como el sisón, el alcaraván y el aguilucho cenizo provenientes de las colonias de los municipios del entorno. Además este tipo de ecosistema presenta una baja diversidad y naturalidad con lo que la red trófica se simplifica. Es un biotopo medianamente recuperable frente alteraciones. Normalmente estas especies suelen ocupar las zonas de matorral bajo o eriales próximos a los cultivos de secano.

Los olivares constituyen un biotopo en el que el hombre ha logrado crear un sistema productivo y de gran interés naturalístico a partir del bosque primitivo. Estas superficies tienen una importancia singular, de ahí su clasificación como biotopo, debido a que conforman áreas de cobijo para la fauna. En algunos casos, los olivos se combinan con otras especies leñosas como la vid u otros frutales leñosos. Debido a la escasa superficie ocupada por las zonas arboladas y las características similares (arbolado disperso y sotobosque poco desarrollado) se han unido ambas categorías.

Tanto los humedales o carrizales y las riberas, sotos y galerías conforman de los biotopos más ricos de la zona, en cuanto a diversidad faunística se refiere. La cercanía del medio acuático y la presencia de formaciones arboladas y arbustivas de alto nivel ecológico y con una alteración moderada, configuran un medio adecuado para la presencia de numerosas especies. Además, la gran diversidad, la complejidad de la cadena trófica y el grado medio de naturalidad que presenta este biotopo lo definen como uno de los más valiosos del entorno.

En cuanto a las zonas urbanas, no representan un biotopo interesante pues tanto la presencia de especies amenazadas como la diversidad son bajas. En consecuencia también será baja la naturalidad y la complejidad de la red trófica.

6.4 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS AMBIENTAL

En la zona de estudio, no se encuentra ningún Espacio Natural Protegido de ámbito nacional, internacional o protegido por la Comunidad de Madrid.

No existen ni LIC ni ZEPa en un entorno inmediato, localizándose a más de 7 km de distancia. Los Parques Regionales más próximos, comparten límite con los espacios de Red Natura 2000, por lo que tampoco se verán afectados.

En relación con los montes protegidos por la Ley 16/1995 forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid, en el entorno de estudio no existen superficies delimitadas que presenten categoría de Montes de Régimen Especial (Utilidad Pública, preservados, protegidos o protectores).

Los terrenos del Sector 5 son esencialmente zonas de cultivo, por lo que no forman parte de la superficie forestal.



En el ámbito del Sector 5 de Parla sí aparecen hábitats del Inventario Nacional, como se puede ver en el siguiente apartado.

6.4.1 HÁBITATS. INVENTARIO NACIONAL DE HÁBITATS

Los únicos espacios inventariados que se encuentran incluidos parcialmente en el área de estudio son zonas con hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE).

La DIRECTIVA 92/43/CEE define en sus anexos un conjunto de hábitats singulares o de interés desde el punto de vista de la conservación a escala continental. La mencionada Directiva indica que una parte de estos hábitats deberá ser incluida en áreas que puedan ser gestionadas como componentes de la futura red europea de espacios naturales protegidos NATURA-2000 (-RN2000-).

Para llegar a integrar las áreas regionales en la RN2000, las Administraciones Autonómicas deberán proponer al organismo coordinador para España un conjunto de zonas candidatas que, a su juicio, reúnan los requisitos necesarios.

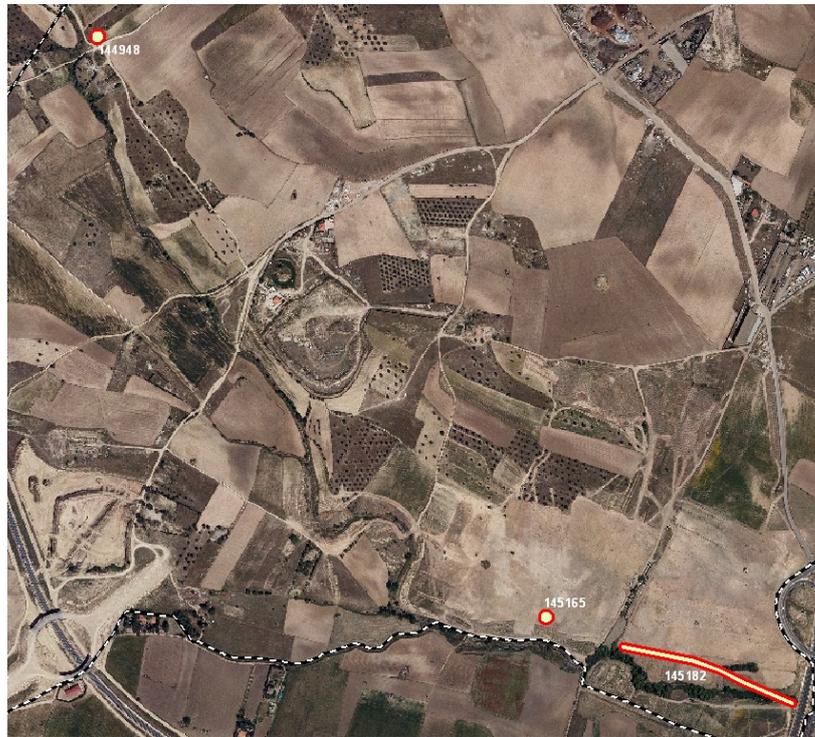
Ello exige el conocimiento del estado actual de estos hábitats en las comunidades autónomas, tanto en un sentido espacial -dónde están- como en aspectos complementarios que pueden contribuir a la valoración de su calidad: grado de representatividad, grado de conservación estructural y funcional, etc.

Ninguno de los hábitats presentes en el municipio de Parla tiene el carácter de prioritario, como queda demostrado en la siguiente tabla:

HÁBITATS INVENTARIADOS EN EL ENTORNO DEL SECTOR 5 d					
Código UE	Nombre Común	Descripción	Nombre de hábitat	Hábitat prioritario	Código Tesela
92A0	Olmedas ibéricas orientales	Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>	<i>Opopanaco chironii-Ulmetum minoris Bellot & Ron in Bellot, Ron & Carballal 1979</i>	NO	145182
					144948
6420	Juncal churrero ibérico oriental	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i>	<i>Holoschoenetum vulgaris Br.-Bl. ex Tchou 1948</i>	NO	145165

Como vemos se trata de hábitats ligados a los cauces y riberas a pesar de que estas se encuentran muy degradadas. Corresponden con teselas ubicadas en torno al cauce del arroyo de Humanejos.

La delimitación de las teselas de la información de partida (obtenida de los servidores de cartografía del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente como *Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE* y *Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España*) no se corresponden con la disposición exacta del arroyo de Humanejos, debido a la escala sobre la que se delimitaron. En todo caso, se trata de zonas donde el arroyo de Humanejos presenta una vegetación mejor desarrollada. La ordenación preservará la vegetación asociada a este cauce.



Teselas del Inventario Nacional de Hábitats.

Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Ortofotografía PNOA© MA.

6.5 MEDIO PERCEPTUAL. PAISAJE

El paisaje está constituido por las relaciones existentes entre los diferentes elementos del medio, percibidas por el hombre a través de sus sentidos. Por tanto, depende tanto de los elementos del medio, con la ordenación e interrelaciones que presenten, como de los individuos que lo contemplan y la forma que tienen de interpretarlo. En este apartado no se pretende hacer un análisis exhaustivo del paisaje, sino proporcionar una descripción de las diferentes unidades que se dan en el territorio a efectos de descripción del medio. Para ello se ha procedido, en primer lugar, a la diferenciación y caracterización de unidades homogéneas de paisaje, entendiendo éstas como áreas con características semejantes que permiten una percepción homogénea, según sus cualidades.

El inventariado se ha realizado teniendo en cuenta dos criterios: el componente vegetal del paisaje y el componente geomorfológico, analizados a nivel municipal. Ambos influyen decisivamente en la fragilidad paisajística, o "*capacidad del paisaje para absorber los cambios que se produzcan en él*". Este concepto cobra importancia en el término municipal de Parla porque la frecuentación humana es muy alta, dado el nivel de permeabilidad y fragmentación de la superficie municipal.

El estudio de la fragilidad paisajística está conceptualmente unido a los siguientes atributos del paisaje.

- **Vegetación:** semejanza en cuanto a composición, morfología, estacionalidad, nivel evolutivo y cromatismo.
- **Relieve:** semejanzas en cuanto a pendiente, exposición, formas de microrrelieve y orografía.
- **Hidrografía:** posición en las cuencas hidrográficas, presencia de cursos de agua.



- **Singularidad:** se agrupan bajo la misma unidad homogénea de paisaje aquellas zonas caracterizadas por la presencia de singularidades, especialmente del tipo orográfico (roquedos) o hidrológico (lagunas, cascadas).
- **Influencia humana:** territorios cuya evolución y actual configuración paisajística viene condicionada por una acción humana similar, tanto en la actuación como en el tiempo, se incluyen en las mismas unidades de paisaje.
- **Naturalidad del paisaje:** el nivel de separación entre la actual configuración paisajística y la configuración potencial, en ausencia de actuaciones humanas, condiciona también el agrupamiento en las diferentes unidades homogéneas.

Dadas las características del municipio de Parla, el factor vegetación es fundamental en la distinción de unidades homogéneas de paisaje. El relieve y la hidrografía son muy homogéneos en todo el término por lo que no son componentes fundamentales a la hora de definir unidades homogéneas de vegetación

6.5.1 ENTORNO PAISAJÍSTICO

Para el análisis de la afección paisajística, se ha partido de la “Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid”. De esta cartografía se han obtenido tres variables: Unidades de Paisaje, calidad visual del paisaje y fragilidad visual del paisaje.

La creación de Unidades de Paisaje tiene como objetivo agrupar el gran número y variedad de factores implicados en la descripción y caracterización del paisaje.

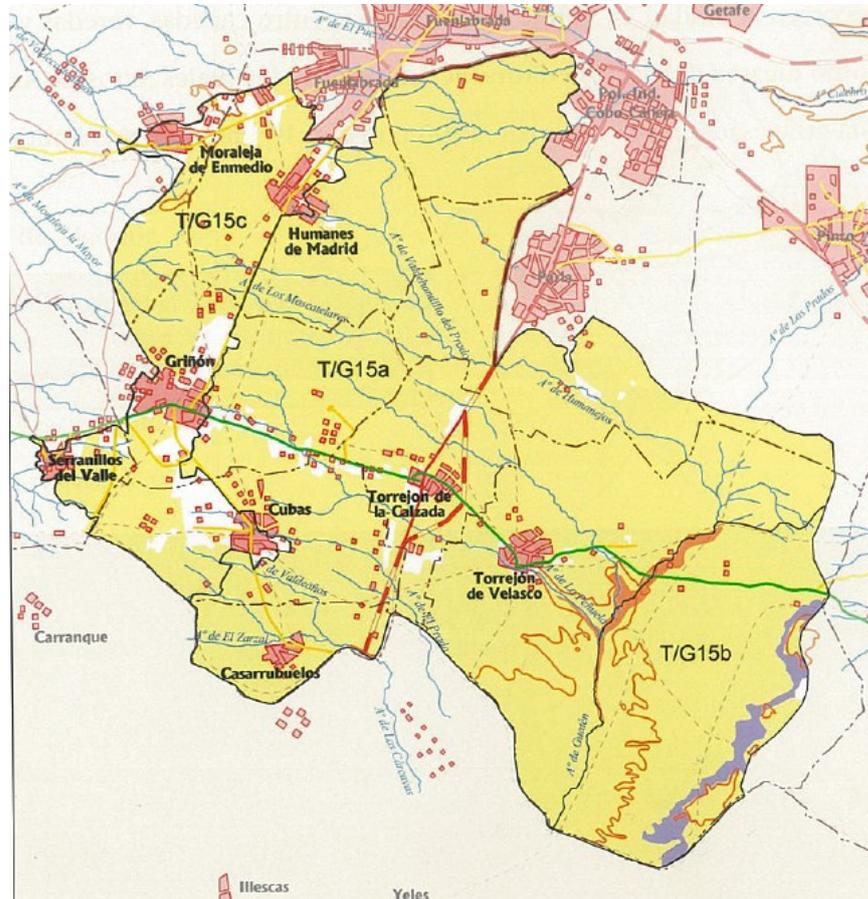
La delimitación de las Unidades fue realizada por la Comunidad de Madrid, en la mencionada publicación. En ella se utilizó “...de forma prioritaria el criterio visual, dando lugar a zonas visualmente autocontenibles desde diferentes puntos de visión u observación. El segundo criterio ha sido el de homogeneidad en el carácter general de la Unidad, en cuyo caso el resultado puede coincidir bien con un relieve homogéneo, misma vegetación y uso o elementos antrópicos, bien uno de ellos o la combinación de dos o más”.

La zona de estudio se encuentra en la Unidad Paisajística denominada T/G15 Humanes-Griñón-Torrejón de Velasco. Se trata de una unidad perteneciente a las cuencas de los ríos Tajo y Guadarrama. Presenta una superficie importante, con altitudes que oscilan de los 700 m a los 579 m.

La subunidad definida en el entorno del Sector 5 se denomina arroyo de Humanejos. Se encuentra constituida por relieves de transición e interfluvios y vertientes, con elementos de tipo vertientes-glacis, navas y fondos de valle. Presenta una vegetación dominada por cultivos de secano y secanos con matorral.

La valoración visual de las Unidades de Paisaje es la siguiente:

T/G15 Humanes-Griñón-Torrejón de Velasco



Calidad Visual media-baja

Fragilidad Visual media-alta

6.5.2 UNIDADES HOMOGÉNEAS DE PAISAJE

El término municipal se ha dividido en los siguientes tipos:

1. Zonas urbanas y periurbanas.

Zonas con marcada influencia antrópica, caracterizadas por un urbanismo denso o por la existencia de infraestructuras y vías de comunicación. En general, estas zonas restan valor al paisaje por su gran artificialidad, su homogeneidad constructiva, su colorido poco acorde con su entorno y la textura gruesa de los elementos constituyentes. Las grandes infraestructuras e instalaciones industriales contaminan el paisaje por su linealidad, su anchura, colores y modificaciones de la morfología que producen contrastes significativos cromáticos y de forma.

Dentro de las áreas urbanas se incluyen las construcciones aisladas que se insertan dentro de los campos de cultivo aunque tengan unas características distintas a las áreas urbanas densas. Estas



construcciones aisladas suelen presentar mayor compatibilidad paisajística con el entorno aunque siempre destacan. Estas zonas presentan una calidad baja y una fragilidad visual también baja.

2. Lineal natural asociado a cursos de agua.

Incluye las formaciones vegetales que acompañan a los cursos de agua que discurren por el sur del municipio. Se trata de paisajes lineales que ayudan a crear discontinuidades dentro de la matriz homogénea de los cultivos. Esta discontinuidad es más patente en las estaciones donde además de las diferentes alturas, las riberas marcan una heterogeneidad cromática entre los campos de cultivo. Se trata de una unidad escasa en la zona, con una calidad visual alta y una fragilidad también alta.

3. Cultivos agrícolas.

Este tipo paisajístico está dominado por la existencia de un mosaico de cultivos herbáceos, barbechos, eriales y tomillares, que añaden un cierto contraste cromático al conjunto. Se trata de un paisaje sobrio y poco vistoso, pero tradicional y característico de las zonas agrarias mediterráneas. Las tonalidades monótonas, verde claro en primavera y durante las épocas de mayor actividad vegetal, amarillentos una vez espigados los cultivos herbáceos y recogida la cosecha, y parduzcas las tierras cuando se encuentran labradas. Los cultivos presentan una calidad visual media-baja y una fragilidad baja.

4. Zonas degradadas y marginales.

El impacto visual de las zonas degradadas es grande, pues aportan una discontinuidad paisajística de gran visibilidad, favorecida por la pérdida de vegetación, cambios topográficos e introducción de elementos discordantes (taludes, colores distintos, escombreras, infraestructuras, etc.). Las áreas marginales suelen estar ocupadas por vegetación rudero-nitrófila y es frecuente la aparición de residuos sólidos, la apariencia general de estas zonas es de abandono. Se trata de una unidad con escaso interés paisajístico, con una calidad y una fragilidad muy baja.

5. Olivares, viñedos y otros cultivos leñosos.

Los cultivos leñosos se concentran en la parte suroeste del municipio, aportan otra discontinuidad dentro de la matriz general de cultivos herbáceos. Suelen estructurarse en plantaciones con marco amplio lo que hace que entre los cultivos destaque la presencia del suelo, generalmente desnudo. De similares características a los cultivos, pero con el aporte diferencial respecto a los cultivos herbáceos. Presenta una calidad visual media y una fragilidad baja

6. Vegetación natural.

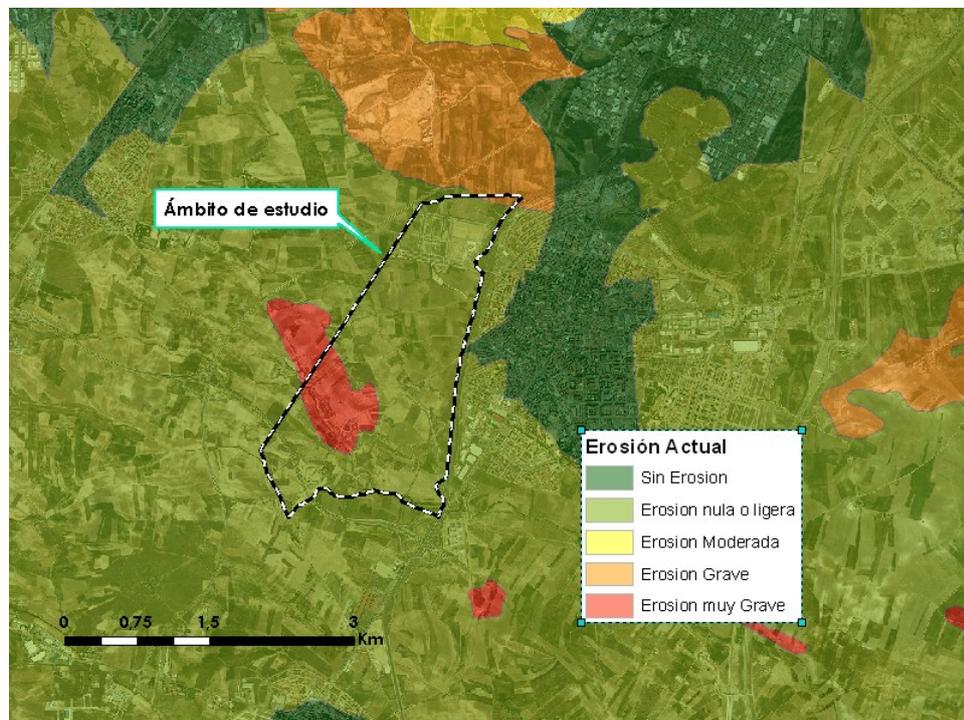
Los restos de vegetación natural son muy escasos y están formados por unos retazos de matorral y vegetación arbórea. Suponen una discontinuidad dentro del paisaje fuertemente antropizado. A pesar de su estado de degradación conservan cierto grado de naturalidad. No se encuentran en el entorno del Sector 5. Presentan una calidad visual alta y una fragilidad también alta

6.6 RIESGOS NATURALES

6.6.1 EROSIONABILIDAD Y EROSIÓN

La erosión engloba todos los variados procesos de destrucción de las rocas y arrastre del suelo, realizados por agentes naturales móviles e inmóviles. Incluye el desgaste mecánico por agentes físicos (corrosión) y el desgaste químico (corrosión). Desde un punto de vista cuantitativo, puede abordarse el estudio de la erosión bajo dos perspectivas diferentes.

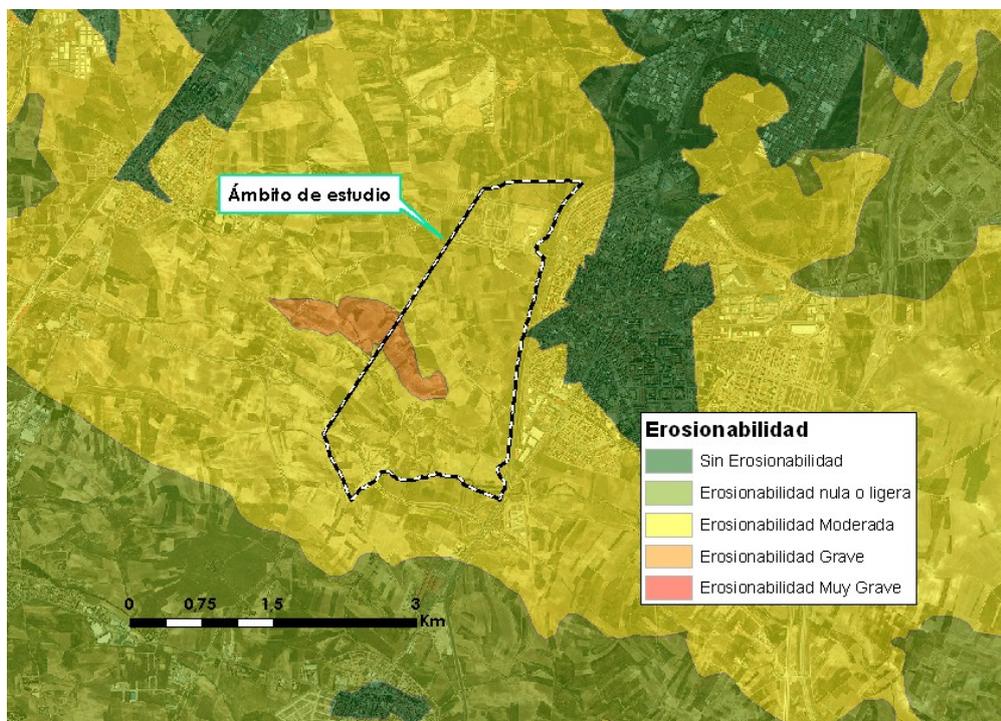
Se entiende por **erosión actual** la erosión que existe en un determinado lugar en el momento presente, sin perjuicio de que dicha erosión no pueda seguir manifestándose al mismo ritmo y de la misma forma en el futuro. Los datos están tomados a partir de la clasificación manejada por la Consejería de Medio Ambiente de la CAM.



Detalle del Mapa de Erosión Actual de la Comunidad de Madrid 1:50.000.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Se entiende por **erosión potencial o erosionabilidad** la susceptibilidad a la erosión y la erosión que se podría producir en el futuro. Los datos están tomados a partir de la clasificación manejada por la Consejería de Medio Ambiente de la CAM.



Detalle del Mapa de Erosionabilidad la Comunidad de Madrid 1:50.000.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La escala utilizada es la siguiente:

LEYENDA	TM_HA_Año
Sin Erosionabilidad	0
Erosionabilidad nula o ligera	< 10
Erosionabilidad Moderada	10-50
Erosionabilidad Grave	50-200
Erosionabilidad Muy Grave	> 200

Cabe señalar que la zona con mayor erosión y mayor erosionabilidad corresponde al entorno del cauce del arroyo de Humanejos.

Otro factor a tener en cuenta en la erosionabilidad, es la existencia en el ámbito de excavaciones realizadas para préstamos de tierra, donde tras abandonar la excavación, se mantienen nuevos taludes

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

creados. En el caso de permanecer en estas condiciones, se aumentará el riesgo de erosión. Estas zonas podrán necesitar tierras de relleno en la fase de urbanización.



Excavaciones para préstamo existentes en el ámbito de estudio

En el ámbito de estudio también existen taludes creados por la acumulación de tierras en una parcela cercada.



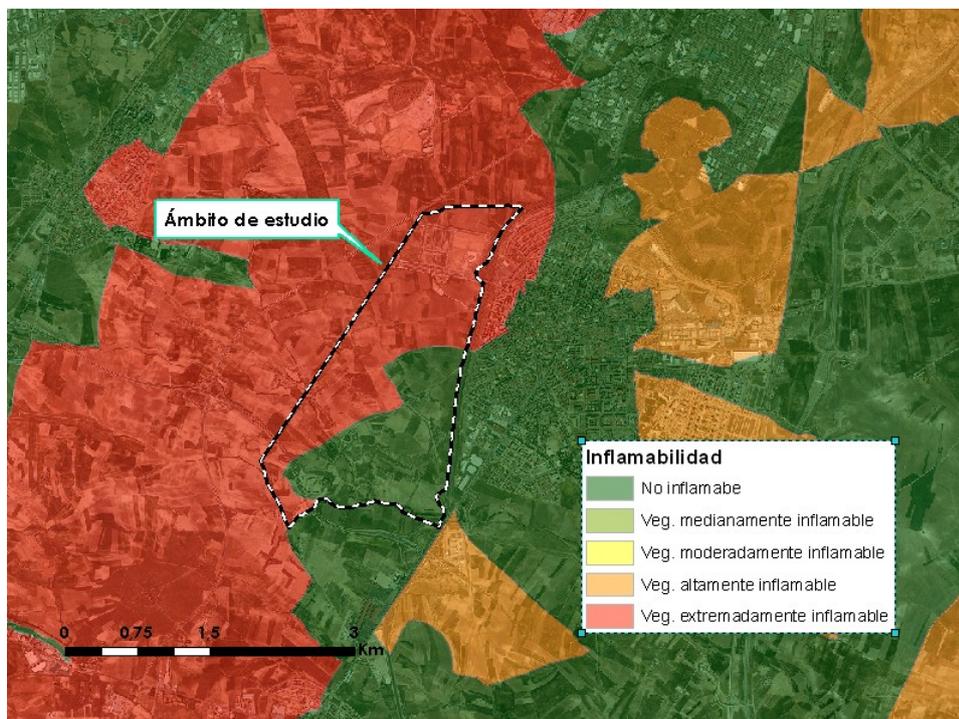
6.6.2 RIESGO DE INCENDIOS

Se define incendio forestal como el “fuego que se extiende sin control sobre terreno forestal, afectando a vegetación que no estaba destinada a arder”. Se deduce de esta definición que el incendio forestal es un fuego de vegetación no agrícola y que no incluye la quema de rastrojos, salvo que se pase a un monte. Es esencial la falta de control para que un fuego sea considerado incendio. Por ello, no se consideran incendios las quemas de pastos o de matorral o el empleo del fuego para la eliminación de residuos forestales, que no hayan causado daños a juicio del Servicio encargado de la prevención y no se hayan extendido más allá de la zona a la que sería prudente aplicar la operación citada. Sin embargo, se considerarán incendios estas quemas por el hecho de realizarse cuando están prohibidas, ya que, aunque los daños puedan ser reducidos, su peligrosidad obliga combatirlos.

Para estimar correctamente el comportamiento de un eventual incendio y su probable extensión es necesario observar, con anterioridad, las particularidades de los diversos combustibles presentes, además de las previsiones meteorológicas existentes. De los combustibles dependen, más que de cualquier otro factor, el inicio y la propagación del fuego.



De forma general, puede definirse la **inflamabilidad** como la “facilidad con la que se inflama un vegetal al ser expuesto a una radiación calorífica constante”, es decir, “la propiedad que posee un vegetal para inflamarse desde que una fuente de calor entra en contacto con él”. Los datos están tomados a partir de la clasificación manejada por la Consejería de Medio Ambiente de la CAM.

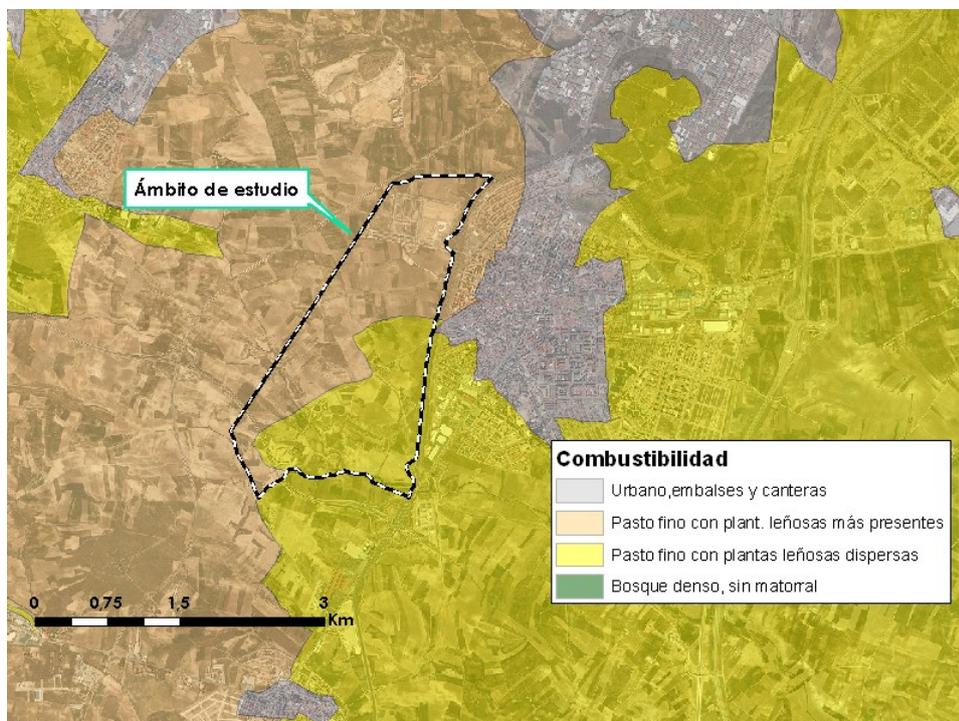


Detalle del Mapa de Inflamabilidad la Comunidad de Madrid 1:50.000.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La **combustibilidad** se define como “la facilidad a la que arde un vegetal, desprendiendo la energía suficiente para consumirse y provocar la inflamación de la vegetación vecina”, esto es, “la forma en que se queman los vegetales una vez que se han inflamado”.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

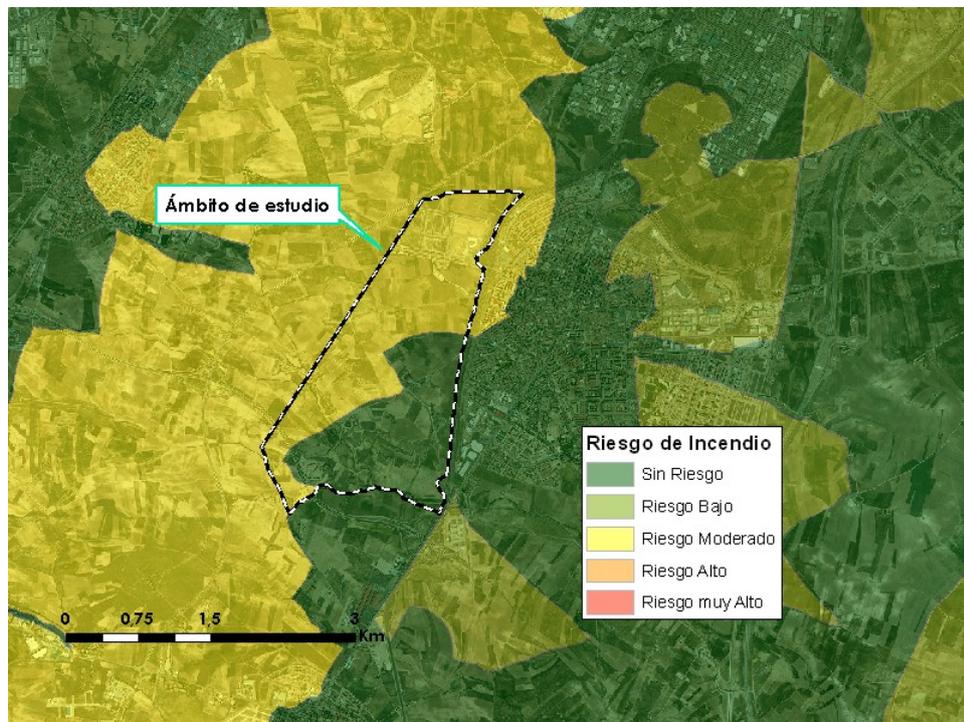


Detalle del Mapa de Combustibilidad la Comunidad de Madrid 1:50.000.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El fenómeno de los incendios forestales presenta características que hacen especialmente difícil su prevención: la estacionalidad, estrechamente ligada a la sequía; la extensión a vastas superficies, generalmente en las zonas con infraestructura menos desarrollada, etc. Por tanto, uno de los instrumentos esenciales para combatir los incendios forestales es la predicción del peligro en el tiempo y en el espacio. Para ello se han elaborado índices entre los que destaca el **riesgo de incendios** o “probabilidad de que un incendio se inicie, definida por la naturaleza y nivel de actividad de los agentes causantes de incendios”. Éste se deduce de las estadísticas de incendios, referida al lugar del que se trata, y de las condiciones de los combustibles forestales, estableciendo un grado básico de peligro.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Detalle del Mapa de Riesgo de Incendio la Comunidad de Madrid 1:50.000.

Fuente: Secretaría General Técnica y D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

6.6.3 CONTAMINACIÓN DE SUELOS

Se ha realizado un Estudio de caracterización de la calidad de los suelos del ámbito, donde se han detectado una serie de zonas potencialmente contaminantes y sobre las que se debe actuar según sus conclusiones.

Zona A

La zona estudiada abarca una superficie aproximada de unas 95 Ha, se encuentra emplazada sobre materiales detríticos del Terciario de la formación Madrid, formada principalmente por arcillas y arenas arcósicas. Las parcelas con algún tipo de actividad (excepto los campos de cultivo) presentan un nivel superficial de relleno antrópico de alrededor de 1 m de espesor.

Los resultados analíticos obtenidos en las muestras de suelo indicaron ausencia de afección en el suelo.

En cuanto a las aguas subterráneas, 2 de las muestras presentaron afección. Arsénico en la zona del depósito de vehículos (61ppb) e hidrocarburos en la zona del depósito de coches (8900ppb). No obstante estas alteraciones se consideraron puntuales en el espacio dado que las muestras de suelos de la totalidad del emplazamiento no mostraron estos compuestos.

Zona B

La zona B posee una superficie de aproximadamente unas 80 ha, donde se ha localizado un vertedero incontrolado de 1,3 ha de extensión que se eleva unos 2 m de altura sobre el nivel del suelo. Los



materiales que constituyen el relleno están formados principalmente por escombros (hormigón, cascotes ladrillos, maderas) y restos vegetales y poseen un espesor entre 2,9 y 6,2 m.

Únicamente se detectó alteración en los suelos que constituían el relleno del vertedero. Concretamente se detectaron de forma puntual concentraciones en TPHs levemente superiores al nivel genérico de referencia (50 ppm).

Las aguas subterráneas no mostraron ningún tipo de anomalía. El nivel freático se situó entre 5-9,1 m de profundidad respecto al nivel del suelo.

Zona C

La zona C tiene una extensión de unas 95 ha, donde se han localizado como actividades potencialmente contaminantes: la Chatarrería Hnos Lopez y un conjunto de naves industriales próximas a ella.

Los suelos de la chatarrería mostraron alteración únicamente por TPHs y en el tramo de suelo superficial comprendido entre las cotas 0,7 y 3m. Las concentraciones detectadas alcanzaron un máximo de 1400ppm.

Las aguas subterráneas detectadas en la zona de la chatarrería mostraron alteración por TPHs, con valores máximos de 4500ppb y en una única muestra se detectó plomo. El nivel freático en la zona C se situó entre 1,5 y 4,5 m de profundidad.

Zona D

La zona D tiene una superficie de unas 84 ha y se han localizado las siguientes actividades: INFUSA (antigua fundición y actual nave de logística), campa de camiones y campa de vehículos nuevos. El resto de la zona está ocupada por campos de cultivo que representa el 95 % del área de la zona D.

No se detectó alteración ni en suelos y en aguas subterráneas. El nivel freático se situó entre 5 y 8,1 m de profundidad respecto al nivel del terreno.

Zona E

La zona E ocupa una superficie de unas 97 Ha de terreno destinado principalmente a la agricultura. El resto de la zona se encuentra ocupada por viviendas, un vertedero de escombros y varias fincas con actividades potencialmente contaminantes.

El vertedero situado en el interior de una finca privada posee una extensión de unos 20.000 m² y una forma circular. Los residuos están formados principalmente por escombros y materiales de obra, plásticos, maderas y escorias metálicas, se encuentran dispuestos formando terrazas. Se ha estimado un volumen de residuos presentes en el vertedero de unos 70.000 m³.

En cuanto a la calidad del suelo de la zona E, únicamente se han detectado dos muestras ubicadas en el seno del vertedero con concentraciones ligeramente superiores a los valores de referencia en hidrocarburos.

Las aguas subterráneas, localizadas a una profundidad entre 8 y 11,5 m no presentaron ningún tipo afección.



De forma genérica a todas las zonas se concluyó:

- En general, el emplazamiento de PARLA Sector5 se considera apto para un uso industrial del suelo, a excepción de zonas puntuales y superficiales que presentan afección por la presencia de hidrocarburos totales de petróleo.
- Teniendo en cuenta que los suelos de PAU5 están calificados para uso industrial-terciario, considerando las poco significativas concentraciones detectadas en hidrocarburos totales del petróleo en algunas de las parcelas estudiadas, y que sobre el emplazamiento se construirá y se pavimentará casi en la totalidad de su superficie, se ha desestimado la realización de un análisis de riesgos.
- No obstante se considera necesario proponer la retirada y la correcta eliminación o gestión adecuada de los residuos acumulados en diferentes partes del emplazamiento.

Debido a la presencia de contaminación se procedió a realizar una Investigación Detallada de la zona C. Se puede indicar que:

Suelos

Se han detectado alteraciones en los suelos por presencia de hidrocarburos y metales pesados, en concentraciones relativamente bajas pero que superaron los valores de referencia establecidos. Estas concentraciones siempre estuvieron asociadas al relleno superficial de la zona con características organolépticas anómalas (presencia de escombros o escorias) que alcanzó como máximo 1,8m de profundidad y que normalmente se situaba sobre 0,5-1m.

Aguas subterráneas

La gran variabilidad presentada entre las campañas de 2007 y la actual no ha permitido acotar las alteraciones detectadas, en cualquier caso las anomalías detectadas son de carácter moderado y parecen tener una relación directa tanto con la actividad desarrollada en el emplazamiento como con los resultados obtenidos en los rellenos superficiales.

El estudio hidrogeológico ha permitido establecer que ese trata de un acuífero de regular a pobre y por tanto su capacidad de extender la alteración es muy limitada y en todo caso en dirección y sentido SE (dirección preferente de flujo).

Ante esta situación ambiental en la Zona C y ante el proyecto constructivo se ha realizado un Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR) que concluyó el riesgo para la salud humana es aceptable, y por tanto compatible con el uso terciario - industrial previsto en la Zona C.

6.7 MEDIO SOCIOECONÓMICO

El Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, en consenso con los diferentes organismos de la CAM implicados en estas cuestiones, ha elaborado una zonificación estadística NUTS4 (comarcas), que se convierte en oficial del Instituto para desagregaciones territoriales superiores a la municipal. De esta forma, Parla forma parte de la NUT4 o comarca “**Sur Metropolitano**” (código de zona 04), junto a otros 32 municipios.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

MUNICIPIOS DE LA COMARCA NUT4 "SUDESTE COMARCA"	
Código municipio	Nombre municipio
0072	ALCORCON
0133	ARANJUEZ
0409	CIEMPOZUELOS
0587	FUENLABRADA
0650	GETAFE
0730	HUMANES DE MADRID
0745	LEGANES
0920	MOSTOLES
1065	PARLA
1132	PINTO
1322	SAN MARTIN DE LA VEGA
1610	VALDEMORO

Comprende los municipios de mayor población de la región, con excepción de la capital: como media tienen 85.000 habitantes, variando desde Móstoles, con más de 200.000, hasta 19.200 de Humanes de Madrid. La densidad de población es igualmente muy alta (6,5 veces más que la media).

Estas zonas crecieron fundamentalmente en los años 60 y 70, en particular por la migración de otras regiones, y sufre otro crecimiento importante desde el año 2000 hasta la actualidad, por lo que las viviendas son mayoritariamente de esta época y, por tanto, relativamente modernas; en general, disponen de equipamiento suficiente, si bien no de lujo. Sólo el 3% de las viviendas están construidas antes de 1950, lo que ilustra la juventud de las residencias; sin embargo, no más del 14,3% son posteriores a 1981, circunstancia que llega hasta cifras inferiores al 12% en los municipios más cercanos a la capital y de más tradición, que tuvieron su "boom" demográfico al final de los 50 y en los 60.



La cercanía a la capital y a los centros de trabajo origina que prácticamente no existan viviendas secundarias y que las principales tengan un valor catastral (y precio de mercado) relativamente alto, no necesariamente correspondiente con el nivel de renta de la zona o con la calidad de la construcción.

La población residente presenta un perfil joven (más del 29% son menores de 20 años y sólo el 7,8% supera los 64 años) lo que se refleja en todos los indicadores demográficos y en el bajo porcentaje de jubilados. Las familias son comparativamente grandes (casi 3,5 personas por hogar y sólo el 8,7% de hogares unipersonales), mayoritariamente formadas por los padres, de unos 50 años (muchos de ellos vinieron jóvenes en los 60 y 70 de otras regiones), con un promedio de dos hijos, de entre 15 y 25 años.

En su conjunto, la zona presenta intensa actividad económica tanto en la industria como en la construcción y en los servicios; la presencia agraria es mínima. Predomina la clase obrera, con poca presencia de empresarios, directivos y profesionales entre los residentes.

Aunque estos municipios han sido los principales núcleos de asentamiento de población e implantación de actividad económica en el pasado, en los últimos años han empezado a perder peso, particularmente los situados en la corona sur más cercana a la capital, tanto por saturación como por peores condiciones relativas.

6.7.1 DEMOGRAFÍA

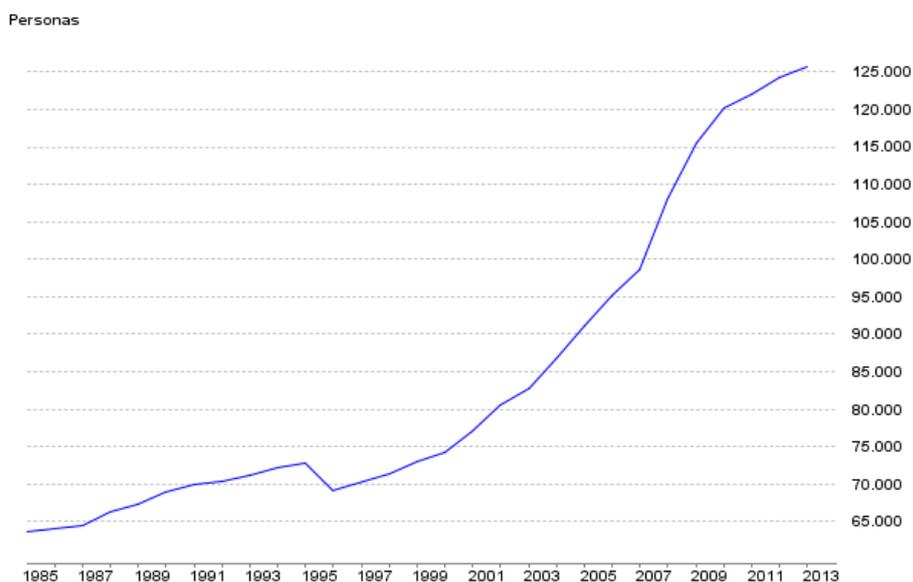
El incremento de población del área periurbana de Madrid se ha producido a expensas de dos factores. El primero de ellos fue la inmigración procedente de otras provincias (especialmente del área de Extremadura, Andalucía, Castilla-La Mancha...), que se asentó en estas zonas a partir de los años 60, y se ocupó principalmente en tareas industriales en los cinturones fabriles de Madrid.

El segundo fenómeno es más reciente, y se corresponde con el descenso de población sufrido por la capital en los últimos 20 años. En este caso se ha producido un flujo inverso, desde la capital hacia la periferia, provocado principalmente por el coste de la vivienda en el área metropolitana de Madrid y por la mejora en la calidad de vida ofrecida en las áreas periurbanas. En este flujo se han visto involucrados, principalmente, gente joven, nacidos en Madrid, y que trabajan en la capital o en los parques empresariales de la periferia.

La evolución de la población en el municipio de Parla durante los últimos años, según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, ha sido:



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

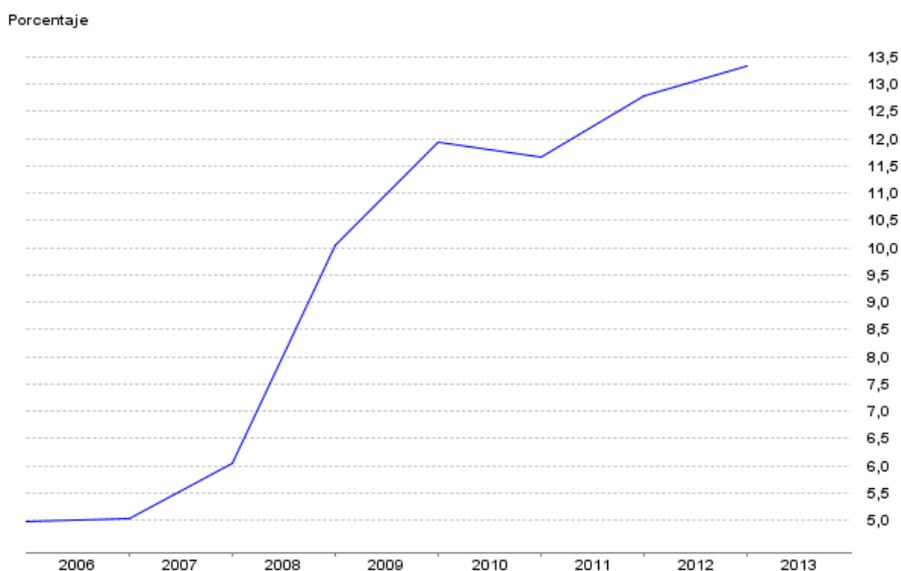


Población total empadronada en Parla

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

6.7.2 MERCADO DE TRABAJO

En este apartado se va a estudiar las tasas de actividad y paro en Parla, así como la dedicación de la población según sectores económicos.



Población total empadronada en Parla

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



El sector primario ofrece un carácter marginal, con una mínima superficie agraria dedicada exclusivamente a la labranza. La población ocupada en el sector secundario o industrial supone un 23,25 del total, concentrados en maquinaria industrial, alimentación y otras industrias manufactureras. Dentro del sector servicios destacan el comercio al por menor, los servicios personales y la administración pública. Cabe señalar, que el comercio y la hostelería, representan las 3/5 partes del tejido productivo de Parla y está compuesto casi por entero por PYMES.

6.8 PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

6.8.1 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS

En el Sector 5 de Parla existen dos grandes yacimientos arqueológicos de importancia, Humanejos y Las Dehesillas.

En el año 2002 se llevó a cabo una primera fase de actuación arqueológica mediante prospección y sondeos mecánicos del 0,5 % del total de los terrenos del Sector 5, para valorar el potencial arqueológico de la zona, y caracterizar y delimitar los yacimientos arqueológicos afectados por el desarrollo del Proyecto urbanístico. Estos trabajos de campo permitieron documentar dos grandes enclaves arqueológicos: "Las Dehesillas" atribuido a un asentamiento de época altomedieval (siglos VI-VIII), situado en el Norte del Sector, y "Humanejos", con una dilatada ocupación que abarca, desde época prehistórica (Calcolítico-Bronce), con un importante registro funerario (túmulos calcolíticos campaniformes), hasta época romana y medieval (Altomedieval y Bajomedieval), situado en el Sur.

6.8.1.1 YACIMIENTO LAS DEHESILLAS

Se realizaron varias fases:

1º fase: Los sondeos mecánicos del año 2002 pusieron al descubierto subestructuras (silos y fosas) medievales con restos de teja, piedras calizas, nódulos de sílex, y huesos.

2º fase (Agosto 2006). Posteriormente a estos trabajos se realizó una actuación arqueológica de desbroces superficiales por medios mecánicos en bandas alternas, con el fin de delimitar el yacimiento. Se documentaron más de una veintena de subestructuras con distinta funcionalidad pero de una misma cronología Altomedieval.

3º fase (Febrero de 2007 - Enero 2008): se realizó un desbroce por calles de un área superior a la peritada en la fase 2º con el fin de concretar más correctamente los límites del yacimiento. La amplitud del yacimiento superaba por algunas zonas (Noreste y Sur) la extensión de la UE 1, por lo que no se pudo delimitar en toda su extensión.

Posteriormente se realizó una excavación arqueológica en extensión del sector del yacimiento afectado por los viales del proyecto de urbanización.

Actualmente falta por excavar los sectores del yacimiento localizados en las parcelas y en un área ocupada por antiguas edificaciones.

Atribución cronológica: Antigüedad-Tardía, en concreto ocupación entre los siglos V al VIII.



6.8.1.2 YACIMIENTO DE HUMANEJOS

Este enclave se encuentra situado al Sur del Sector y se extiende a ambos lados del arroyo de Humanejos. Desde el año 2002 hasta 2012, se han realizado diferentes fases de actuaciones arqueológicas (prospección, sondeos, desbroces mecánicos y excavaciones arqueológicas extensivas).

Actualmente se ha excavado la mayor parte del yacimiento a excepción de una parcela y del área incluida como zona verde situada a ambos márgenes del Arroyo Humanejos.

Las últimas actuaciones realizadas, de las superficies intervenidas y de los elementos y estructuras documentadas se detallan a continuación:

Superficies desbrozadas	18,69 ha desbrozadas, calculada más de 20 ha
Nº de estructuras documentadas en superficie	2405
Nº de subestructuras excavadas	2391
Cronología	Calcolítico, campaniforme, Bronce Medio, Protocogotas/Cogotas, Hierro I, Hierro II, Romano, Tardorromano, Pleno medieval

Adjunto al presente Informe de Sostenibilidad Ambiental se adjuntan los informes de las actuaciones arqueológicas realizadas:

- Informe de Actuación Arqueológica (Año 2002)
- Informe de la Excavación Arqueológica en el Yacimiento “Las Dehesillas” de Parla en la UE 1 del Pau 5 de Parla (Año 2011)
- Informe de la prospección y el desbroce superficial en la UE2 del Pau 5 de Parla (2008)
- Informe Previo de las Actuaciones Arqueológicas en la UE 2 del Pau 5 de Parla (Año 2012)

También se recogen las resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico:

- Resolución inicial. Noviembre 2002.
- Resolución Final del ámbito de la UE-1 Julio 2008.
- Informe al Documento de Consultas Previas. Noviembre de 2013.

Además de los yacimientos conocidos, se han realizado controles arqueológicos en zonas de préstamos de tierra, donde no hubo ningún hallazgo.

6.9 VÍAS PECUARIAS

La denominación de vía pecuaria se establece para los bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas destinados principalmente al tránsito de ganado. No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, podrán ser destinadas además a otros usos compatibles (comunicaciones rurales, plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales) y complementarios (paseo, senderismo, cabalgada, instalaciones desmontables, etc...) en términos acordes con su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito del ganado y otros usos rurales. Como bienes públicos son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En el artículo 13 del citado texto legal expresa “Cuando se proyecte una obra pública sobre terrenos por los que discurra una vía pecuaria, la Administración actuante, deberá asegurar que el trazado alternativo



de la vía pecuaria garantice el mantenimiento de sus características y la continuidad del tránsito ganadero y de su itinerario, así como de los demás usos compatibles y complementarios de aquél”.

Las vías pecuarias se clasifican fundamentalmente en cañadas, pero hay otras figuras de menor entidad derivadas de éstas como los cordeles, veredas y coladas, quedando clasificadas en función de su anchura y de acuerdo con la citada ley, en:

- Cañadas Reales: su anchura no excede los 75 m
- Cordeles: hasta 37,5 m
- Veredas: hasta 20 m
- Coladas: De anchura inferior a los 20 m

Existen además otros terrenos reservados para el ganado denominados “descansaderos y abrevaderos”, siendo los primeros extensiones de terreno destinadas, como su nombre indica, para hacer un alto en la expedición ganadera trashumante y proceder a un descanso, coincidiendo generalmente con la terminación de la jornada. Mientras que los segundos eran zonas destinadas a dar de beber al ganado, solían ser zonas con charcas, riberas o pozos. La superficie y anchura de cada una de estas áreas era variable en cada caso. Otros terrenos reservados son los definidos como “coladas”, que son terrenos cuya función es conectar unas vías con otras.

La clasificación de las vías pecuarias es tramitada por las correspondientes Comunidades Autónomas mediante un expediente administrativo particular para cada término municipal, determinándose en el mismo la anchura, dirección y longitud aproximada de las vías existentes en el municipio. Una vez aprobada la clasificación, deberá realizarse el deslinde y posteriormente el amojonamiento de la vía. En la comunidad de Madrid existen mojones de señalización de las principales vías pecuarias.

La continua regresión de la ganadería, en especial la trashumante, ha provocado que las vías pecuarias en la actualidad sufran el efecto de una gran variedad de intrusiones y ocupaciones ilegales (edificaciones, ocupación de carreteras, graveras, vertederos, e incluso cultivos), cuya consecuencia ha sido la pérdida de gran parte de la anchura legalmente establecida, o incluso su completa desaparición. Hoy en día su recuperación es una demanda social y pueden constituir un espacio adecuado para realizar actividades lúdico-recreativas (senderismo, cicloturismo, etc ...).

Analizado el viario rural del término municipal de Parla, y de acuerdo con el órgano correspondiente de las Comunidad Autónoma de Madrid se localizan en el municipio las siguientes vías pecuarias (Orden Ministerial de 8 de agosto de 1961)

Nombre de la vía pecuaria	Longitud (m)	Anchura legal (m ²)
Vereda Segoviana	1.100	10,45
Colada de los Pajeros o Gallineros	6.250	25,08



Nombre de la vía pecuaria	Longitud (m)	Anchura legal (m ²)
Colada de Prado Boyal y Camino de los Peligros	2.300	Variable

En la superficie del Sector 5 discurren únicamente la Colada de los Pajeros o Gallineros, que atraviesa en diagonal el ámbito, y la vereda Segoviana que discurre junto al límite municipal y del Sector en su extremo sureste. Esta vereda se encuentra deslindada mediante resolución de 11 de febrero de 2011.

La superficie de estas vías será considerada como Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido.

6.10 SÍNTESIS AMBIENTAL

La zona de estudio posee un clima mediterráneo continental de inviernos fríos y secos y veranos calurosos, con precipitaciones distribuidas a finales de Otoño y Primavera, oscilando su media anual entre 400 y 500 mm. La temperatura media anual se sitúa en torno a los 14 °C.

Geológicamente el ámbito de estudio se sitúa en la cuenca de Madrid, zona de depósitos terciario de origen aluvial.

En la zona de estudio encontramos areniscas neógenas de origen miocénico y de naturaleza feldespática o micácea. Los depósitos cuaternarios, más recientes, rellenan toda la red fluvial (arenas, gravas y limos) que tienen un desarrollo discreto en el Sector, casi limitado al entorno del arroyo de Humanejos.

En el término municipal podemos encontrar los siguientes tipos de suelos: suelos pardos secos y los suelos lavados con argílico, siendo los más evolucionados

En cuanto a la red fluvial, esta está escasamente desarrollada y sólo se pueden nombrar el arroyo de Humanejos y sus tributarios como corrientes de agua importantes. Estos discurren por el sur del municipio.

Los cambios de temperatura y precipitación son, en buena medida, responsables de las variaciones en la estructura y composición del paisaje vegetal. De acuerdo con esto, el piso bioclimático donde se sitúa la zona analizada es el mesomediterráneo y el ombroclima es el seco. Sin embargo, la acción humana es la que decide en último término la configuración del paisaje vegetal. Por eso se distingue entre vegetación potencial y vegetación actual. En nuestro caso la potencial corresponde a la serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de la encina y a la serie celtibérico-alcarreña silicícola de la encina dependiendo de la naturaleza de la roca y de su nivel de lavado.

La vegetación actual apenas se parece a la etapa clímax (la más evolucionada) de las series de vegetación potencial. Lo que sí se pueden encontrar son elementos de las etapas regresivas de dichas series. Las formaciones vegetales más interesantes localizadas en la zona de estudio son:

- Formaciones ribereñas y asociadas a zonas húmedas
- Cultivos herbáceos de secano



- Olivares, viñedos y otros cultivos leñosos
- Áreas degradadas, eriales y zonas marginadas
- Zonas urbanas e industriales

La superficie dedicada al cultivo agrícola de secano es mayoritaria, apareciendo muchas veces el olivar formando mosaico.

Las comunidades faunísticas que habitan la zona de estudio se reparten por los diferentes biotopos de la misma:

- Zonas de cultivo y eriales
- Sotos y cauces
- Zonas urbanas y edificaciones aisladas
- Olivares, viñedo, zonas arboladas y otros cultivos leñosos

Las comunidades faunísticas más importantes son la avifauna de los cultivos de secano aunque no llegan a albergar verdaderas comunidades esteparias, debido al estado actual de los terrenos del Sector 5.

En relación con los hábitats, existen dos hábitats asociados a zonas húmedas y que se encuentran en torno al arroyo de Humanejos.

- 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
- 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*

En relación con el medio cultural y arqueológico, se han documentado dos yacimientos importantes en los terrenos del sector 5, por un lado el Yacimiento de Las Dehesillas y por otro lado el Yacimiento de Humanejos.

En cuanto a las Vías pecuarias que discurren por el ámbito del Sector 5 de Parla:

- Vereda Segoviana
- Colada de los Pajeros o Gallineros



7 GENERACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

El planeamiento intentará actuar buscando las zonas ambientalmente menos valiosas, definiendo usos que sean compatibles con las restricciones que puedan existir en cada caso. Además, se tendrá en cuenta, en la medida en que sea necesario, la disponibilidad de equipamientos y servicios existentes en el territorio del término municipal, que quedarán reflejados en un plano de infraestructuras y servicios (transporte, gas, electricidad, telefonía).

7.1 OBJETIVOS DEL DESARROLLO

Los objetivos de este desarrollo son, entre otros:

- Promover un tejido urbano donde se integren actividades económicas y de ocio en un marco ambiental potenciado que permita incrementar las opciones socioeconómicas del Sur metropolitano de Madrid.
- Cualificar una zona con el objeto de permitir un área logística integrada de actividad económica, que logre la descentralización de los servicios y que, a la vez, potencie la dotación de equipamientos, ofreciendo una oferta de suelo favorable para un renovado tejido empresarial y obteniendo de este FOCO una mayor generación de empleo y un ostensible acicate para la mejora de las comunicaciones de la zona.
- Constituir un centro de gravedad en el Sur de Madrid del ya preeminente Eje Logístico que une el Corredor del Henares con el Sur Metropolitano de Madrid, eje que conectaría Parla con el futuro emplazamiento del aeropuerto de mercancías de Getafe, el centro logístico de Valdecarros, Mercamadrid, la M50-M45-Coslada y San Fernando (Puerto Seco), la estación de mercancías de RENFE y el centro aeroportuario de Torrejón de Ardoz.

El PAU-5 ocupa una extensión total de 571,90 Ha, repartidas entre 441,42 Ha al Oeste del municipio (Sector 5) y 137,62 Ha denominadas Sistemas Generales, adscritos a él, que son los destinados a Zonas Verdes y Equipamiento (Docente, Deportivo...) de interés público y social. Estos terrenos están situados en el Cerro de la Cantueña y al norte del casco urbano.

La porción principal, el **Sector 5**, tiene unos límites fáciles de identificar:

- Al Norte limita con el término de Fuenlabrada en una línea aproximada de 1.200 m.
- Al Oeste limita con una línea teórica y continua de unos 3.100 m, herencia de cumplimiento del Plan Regional, pues era coincidente con la carretera SN45, que es la línea de borde que ha quedado como límite.
- Al Sur coincide con el término municipal de Griñón y Torrejón de la Calzada, y conecta con el nudo Sur de acceso de Parla a la A-42.
- Al Este con la carretera A-42 en un tramo aproximado de 3.600m, incluyendo los nudos de acceso Parla- Norte y Parla- Centro.

El Sector 5 se ha dividido en dos partes o Unidades de Ejecución (UE1 y UE2). La Unidad de Ejecución UE1, actualmente desarrollada, es la unidad donde se ubica el aprovechamiento municipal, y la UE2 es el resto donde se ha adscrito la totalidad de la Junta de Compensación. Esto quiere decir que el desarrollo de la UE1 es de iniciativa municipal, y el desarrollo de la UE2 corresponde a la Junta de Compensación, que tiene un carácter privado.



7.2 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

7.2.1 ALTERNATIVA 0: PLANEAMIENTO VIGENTE

En la actualidad, el municipio de Parla dispone de un Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado en 1997. La alternativa 0 está constituida por el desarrollo urbanístico pleno de dicho Plan General, que incluye la siguiente clasificación del suelo:

- * Suelo Urbano
- * Suelo Urbanizable.
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable no Programado
- * Suelo No Urbanizable
- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable especialmente Protegido

Los terrenos objeto del Plan Parcial de Ordenación ya se encuentran incluidos en las previsiones del Plan General vigente de Parla. Se encuentran recogidos en el Programa de Actuación Urbanística (PAU-5).

El PAU-5 “Terciario- Industrial” se aprueba definitivamente en la Revisión del PGOU en el ámbito del Suelo Urbanizable No Programado, en Marzo de 1999, y responde a una política activa, por parte del Ayuntamiento, de promoción de suelo terciario e industrial, para dotar al municipio de Parla de un crecimiento acorde con las expectativas económicas y sociales del mismo.

Por todo ello, no se plantea la alternativa 0. Esta opción se descarta a priori, ya que la revisión del Plan General de Parla de 1999 la que establece sobre estos suelos la condición de urbanizables, anticipando la decisión de transformación de estos suelos. El Plan General prevé esta transformación, por lo que ha de entenderse que es debido a que en el proceso de Evaluación Ambiental de dicho Plan se ha valorado y justificado la procedencia de la clasificación de urbanizable y, por tanto, de su incorporación al proceso urbanizador.

7.2.2 ALTERNATIVAS

Admitida la opción de transformación urbanizadora del ámbito, adoptada por el Plan General, el Plan Parcial puede plantearse como opciones las distintas alternativas de uso para estos suelos, ya que corresponde a él su establecimiento en calidad de instrumento de planeamiento general que establece sobre el ámbito la determinación estructurante del uso global.

El Plan Parcial de Ordenación comprende a todos los terrenos que el PAU ha definido como integrantes de la unidad de ejecución o sector (Art. 77.1 RGU) de los que, obviamente, se desgajan los Sistemas Generales externos del ámbito –SG1 y SG3- que forman parte del Área de Reparto, y serán desarrollados



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

por sendos Planes Especiales, pero que no forman parte del sector S5 ni, por tanto, del objeto del presente Plan Parcial.

Su ámbito es el señalado por el PGOU al efecto que ha sido matizado con exhaustividad por el PAU aprobado, delimitado en detalle mediante nueva medición sobre cartografía más reciente, y/o de mayor escala, de la disponible en el momento de redacción del PGOU y verificada por la cartografía de la CM.

La superficie correspondiente al Área de Reparto total es de 5.790.386,73 m² en la zona del ámbito del futuro Sector 5, que se desglosa en:

- SISTEMAS LOCALES SECTOR 5 **4.414.211,73 m²**
- SISTEMAS GENERALES EXTERNOS SG1/SG 3 **1.376.175,00 m²**

SG3. Engloba y amplía el suelo protegido del Cerro de La Cantueña, situándose al norte del municipio y de la reserva de suelo correspondiente al Sistema General de Comunicaciones SO6.

SG1. Al norte del casco urbano y a sur del ramal del ferrocarril de cercanías de penetración a Parla.

CUADRO GENERAL DELIMITACION DE SUPERFICIES

	SUPERFICIES (m ²)
SECTOR AREA INDUSTRIAL	2.448.121,82
SECTOR AREA TERCIARIA	1.966.089,91
SISTEMA GENERAL SG-1 "Equipamientos"	96.558,00
SISTEMA GENERAL SG-3 "Espacios Libres"	1.279.617,00
TOTAL AREA DE REPARTO	5.790.386,73

Teniendo claramente en cuenta que los suelos pertenecientes a la clasificación de SNU no son suelos intervinientes en el Área de Reparto ni, por tanto, en consideraciones acerca de los aprovechamientos, afectando su clasificación en las siguientes superficies no contenidas en el ámbito pero que discurren a través de él:



SUELOS EXTERNOS AL ÁMBITO

SNUEP VP Vía Pecuaria C. Pajeros o Gallineros	56.353,85
SNUEP CR Humanejos-Moscatelares	32.256,32

7.2.2.1 ALTERNATIVA 1

Se producen los siguientes Usos Característicos, de índole genérica, que por su carácter básico cualifican un área sin perjuicio de que sean pormenorizados a continuación

- INDUSTRIAL	IND
- TERCIARIO	TER
- INTER	MX
- EQUIPAMIENTOS (Cesiones)	CEQ
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	ZVE
- RED VIARIA	VIA
- INFRAESTRUCTURAS	INFRA

El uso característico TERCIARIO es asimilable a los usos característicos de OFICINAS, COMERCIAL y HOSTELERIA.

La parcelación que se planifica responde a un criterio de gran manzana que permite desarrollos acorde a las necesidades de los planteamientos urbanos en el tiempo, que podrán ser susceptibles de definirse en una segunda operación de diseño mediante un Estudio de Detalle y proyecto de Urbanización asociado.

Se presentan los siguientes Usos Principales sistematizados en el aprovechamiento de los suelos del sector **al margen de los sistemas generales adscritos:**

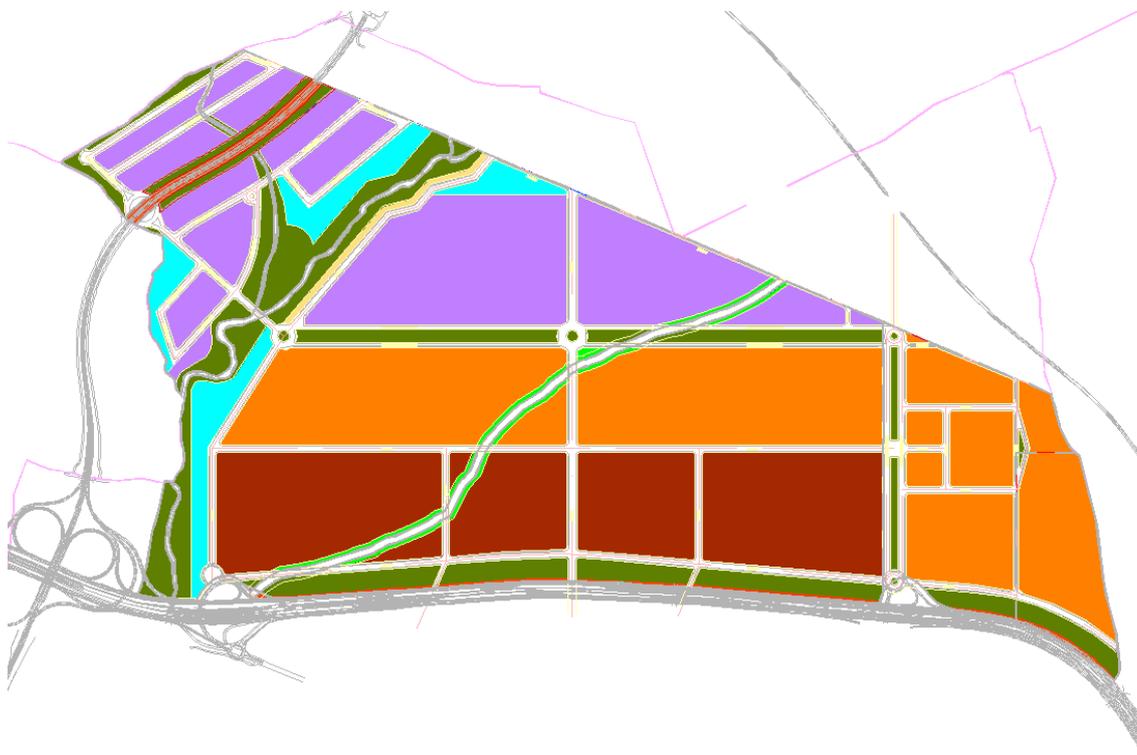


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Den	Sistema/Uso	Superficie (m ²)
INTER-UE1	MIXTO	301.301,07
IND-UE2	INDUSTRIAL	890.603
TER-UE2	TERCIARIO	835.221,99
INTER-UE2	MIXTO	870.773
CEQ	CESIONES EQUIPAMIENTO	182.366,29
ZVE	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	587.826,81
VIA	VIARIO	629.592,59
VIA-M410/A42	RESERVA DE USO VIARIO M410	116.526,81
	Total	4.414.211,73

En la siguiente imagen se observa la ordenación propuesta en la alternativa 1:

	INDUSTRIAL
	MIXTO
	TERCIARIO
	PARQUE DEPORTIVO SOCIAL I, II, III
	RUV-M410 / RUV-A42
	INTERSECCIÓN CON SNU.
	ZONA VERDE VIA PECUARIA
	ZONA VERDE



7.2.2.2 ALTERNATIVA 2

Se producen los siguientes Usos Característicos, de índole genérica, que por su carácter básico cualifican un área sin perjuicio de que sean pormenorizados a continuación.

El uso característico Terciario es asimilable a los usos característicos de OFICINAS, COMERCIAL y HOSTELERIA que define el PGOU en el Art. 85.2 Libro 1.

A su vez, se definen usos característicos no aludidos como tales en el PGOU y que son asimilables por un lado a dotaciones privadas en donde se produce una realidad comercial pero sobre la base de la transacción de servicios sanitarios-asistenciales, educativos y culturales de amplio espectro –recreativos, ocio y deportivos- que tienen una utilidad pero que se realiza bajo una gestión privada.

También debemos destacar usos que tampoco tienen referencia en el PGOU y quedan definidos *ex novo* en el planeamiento general de Parla, tales como el de Red Viaria –VIA-, las Infraestructuras –INFRA-, la Industria de Servicios del Automóvil –ISA- y los Espacios Profesionales de Uso Terciario –EPUT-.

Con relación a las dotaciones públicas quedan pormenorizadas y concentradas –por deseada concentración- en el entorno del Parque del Arroyo Humanejos- en el reparto obligado por cumplimiento del Anexo del RPU para Planes Parciales compatibilizándose con el fin de evitar redundancias con relación a los usos.

Esta intensidad de uso que sería aparentemente directa se compromete por la introducción del denominado Uso Mixto –Industrial/Terciario- que cualifica la posibilidad de ubicación de ambos usos en un sentido amplio y coexistente por la propia dinámica de dichos usos y su cada vez mayor

compatibilidad siempre y cuando se hayan introducido unas características limitadoras respecto determinados parámetros del Uso Industrial. Lo vamos a definir como INDUSTRIAL-TERCIARIO

ZONIFICACION

La zonificación es consecuencia de los planteamientos anteriores, quedando justificados sus estándares y reservas de suelo en el cuadro resumen de características y en el Plano de Ordenación.

La parcelación que se planifica responde a un criterio de gran manzana que permite desarrollos acorde a las necesidades de los planteamientos urbanos en el tiempo, que podrán ser susceptibles de definirse en una segunda operación de diseño mediante un Estudio de Detalle y proyecto de Urbanización asociado, por ello la parcelación descrita del presente TR ES UNA DEFINICIÓN SUSTANCIAL DE SUELO que permite posteriormente una definición interior de la situación predial que se considere –Parcelación de “segunda” compensación-.

Así, la descripción de las **Supermanzanas** se ha incorporado, detallándose la edificabilidad asignada a cada lote parcelario para verificar su contraste con los parámetros que originan las ordenanzas reguladoras.

Si bien, se ha logrado desarrollar una pormenorización que incide en las posibilidades parcelarias últimas y, por tanto, proponer el presente PPO como documento de desarrollo habilitado para el encaje de la Gestión urbanística y la redacción de la lógica Reparcelación.

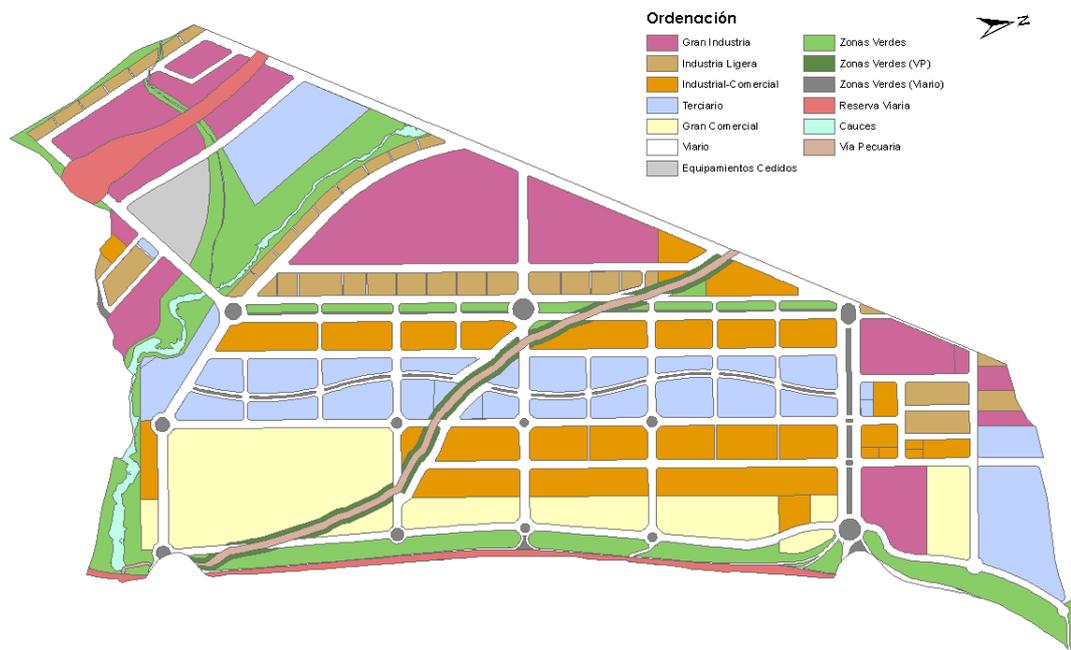
Se presentan los siguientes Usos Principales sistematizados en el aprovechamiento de los suelos del sector **al margen de los sistemas generales adscritos**:

Usos	Suelo (m ²)
UE1Neto	280,799.83
Zonas Verdes	32,378.38
VIA-A42	3,090.95
VIA ZV-Red Viaria Zonas verdes	11,973.45
VIA-Red Viaria	124,614.87
Total UE1	452,857.48
GCO	285,097.66
GCO A42	176,391.51
IC 1	173,443.66
IC 21	154,651.51
IC 22	183,961.98
IC 23	40,224.63
TE1 (Centro)	380,267.10
TE1-EQ	27,155.08
TE2 (Norte)-Ayto 10%	123,950.11
TE2 (Sudoeste)-Ayto 10%	100,772.22
ILN	174,639.73
ILN (Grupo 9)	1,760.00
ILN-MA	2,628.82
GIN	325,431.01
GIN (Hnos. López)	40,000.00
GIN COF	157,100.51

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

CEQ-Equipamiento	57,712.48
ZV-Zonas Verdes	519,241.14
ZV3-Protecc. Vías Pecuarias	50,630.13
VIA-(M410-A42)	118,829.44
VIA ZV-Red Viaria Zonas verdes	48,900.56
VIA-Red Viaria	892,531.13
Total UE2	3,961,354.25

En la siguiente imagen se observa la ordenación propuesta en la alternativa 2:



7.3 COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS

Una vez definidas y descritas las diferentes alternativas de planeamiento, se debe evaluar cuál es la más adecuada para posteriormente seleccionarla como propuesta final. Posteriormente se identificarán y evaluarán los impactos generados por la alternativa elegida y se propondrá un programa de medidas que reduzcan y mejoren las afecciones ambientales del planeamiento.

La alternativa 2 es una evolución de todas las alternativas estudiadas durante las diferentes fases de planeamiento.

La alternativa 2 incorpora los requerimientos hechos por la Confederación Hidrográfica del Tajo en materia de Dominio Público Hidráulico y de inundaciones, ajustando la ordenación a los resultados del estudio hidrológico que acompaña al presente documento.



También se ha ajustado la ordenación a los requerimientos realizados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid, en relación con las Vías Pecuarias. Adaptando la calificación urbanística al trazado y anchura legal de estas.

Por todo lo expuesto, se ha elegido la Alternativa 2 como la alternativa seleccionada.

7.4 DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA

7.4.1 ASPECTOS CUANTITATIVOS

PP-2014. CUADRO CARACTERISTICAS DESGLOSADAS DEL 10% - SECTOR 5 "Terciario-Industrial"

EDICION 2015
(v28-6Nov15)

Unidades de Ejecucion UE1 + UE2

1) Suelo total ámbito	5,790,386.73 m2e								
2) Coeficiente Edificabilidad	0.45 m2c/m2e								
3) Aprov. aprobado según PAU	2,605,674.03 m2c								
4) Edif. a restar Ayto. por UE1	277,497.00 m2c	4bis)	UAS a restar Ayto. por UE1	386,606.00 ua(m2cuc)					
Resto UE2	2,328,177.03 m2c		UE2 pendiente de cierre	304,297.69 ua					

Uso	Suelo	Usc	Coef. K	Edif.	CE (m2/m2)	Ocupación	Alturas	%Usc	%Suelo	%Edif
UE1 Neto	280,799.83	386,606.00	1.3932	277,497.00	0.9882					
Zonas Verdes	32,378.38									
VIA-A42	3,090.95									
VIA ZV-Red Viaria Zonas verdes	11,973.45									
VIA-Red Viaria	124,614.87									
Total UE1	452,857.48	386,606.00	1.3932	277,497.00	0.6128			12.70%	10.26%	9.12%
GCO	285,097.66	202,021.30	1.4000	144,300.93	(1)	S/Proy.	4	7.61%	12.14%	6.20%
GCO A42	176,391.51	211,669.81	1.5000	141,113.21	0.8000	0.70	4	7.97%	7.51%	6.06%
IC 1	173,443.66	187,319.15	1.2000	156,099.29	0.9000	0.70	4	7.05%	7.39%	6.70%
IC 21	154,651.51	157,744.54	1.2000	131,453.78	0.8500	0.70	3	5.94%	6.59%	5.65%
IC 22	183,961.98	164,186.07	1.0500	156,367.68	0.8500	0.70	3	6.18%	7.84%	6.72%
IC 23	40,224.63	40,224.63	1.0000	40,224.63	1.0000	0.80	3	1.51%	1.71%	1.73%
TE1 (Centro)	380,267.10	787,095.66	1.1500	684,431.01	1.7999	0,35-0,20	4	29.63%	16.20%	29.40%
TE1-EQ	27,155.08	60,819.58	1.1452	53,108.42	1.9557	0,35-0,20	4	2.29%	1.16%	2.28%
TE2 (Norte)-Ayto 10%	123,950.11	167,841.50	1.1678	143,721.18	1.1595	0,75-0,40	4	6.32%	5.28%	6.17%
TE2 (Sudoeste)-Ayto 10%	100,772.22	136,456.19	1.1678	116,846.22	1.1595	0,75-0,40	4	5.14%	4.29%	5.02%
ILN	174,639.73	174,639.73	1.0000	174,639.73	1.0000	0.80	2	6.57%	7.44%	7.50%
ILN (Grupo 9)	1,760.00	1,760.00	1.0000	1,760.00	1.0000	0.80	2	0.07%	0.07%	0.08%
ILN-MA	2,628.82	2,628.82	1.0000	2,628.82	1.0000	S/proy	2	0.10%	0.11%	0.11%
GIN	325,431.01	193,631.45	0.8500	227,801.71	0.7000	0.70	2	7.29%	13.86%	9.78%
GIN (Hnos. López)	40,000.00	23,800.00	0.8500	28,000.00	0.7000	0.70	2	0.90%	1.70%	1.20%
GIN COF	157,100.51	144,532.47	1.1500	125,680.41	0.8000	0.70	4	5.44%	6.69%	5.40%
Total NETOS UE2	2,347,475.53	2,656,370.91	1.1410	2,328,177.03	0.9918			100.00%	100.00%	100.00%
CEQ-Equipamiento	57,712.48									
ZV-Zonas Verdes	519,241.14									
ZV3-Protecc. Vías Pecuarias	50,630.13									
VIA-(M410-A42)	118,829.44									
VIA ZV-Red Viaria Zonas verdes	48,900.56									
VIA-Red Viaria	892,531.13									
Total UE2	3,961,354.25	2,656,370.91	1.1410	2,328,177.03	0.5877			87.30%	89.74%	90.88%

Edificabilidad Sector	2,605,674.03	3,042,976.91		2,328,177.03				38.24%	22.64%	37.85%
-----------------------	--------------	--------------	--	--------------	--	--	--	--------	--------	--------

Hay adicionalmente 11.268,87 m2 de viario adicional de pasos en BNU (Intersecciones arroyos y vía pecuaria)

Total Sector 5	4,414,211.73	3,042,976.91	1.1678	2,605,674.03	0.5903					
Total Sector 5 Neto	2,628,275.36	3,042,976.91	1.1678	2,605,674.03	0.9914					
Total PAU5	5,790,386.73	3,042,976.91	1.1678	2,605,674.03	0.4500					

Aprovechamiento Tipo 0.5255

1,330,070.19 edificabilidad sin terciario central

531,372.29 Suelo terciario

998,106.83 edificabilidad terciaria

(1) La edificabilidad de GCO es siempre fija e igual a

k=1 (158,40€/m2c edif) k=1,15 (EPUT de TE, al 25%) (Cambio desde v#19)

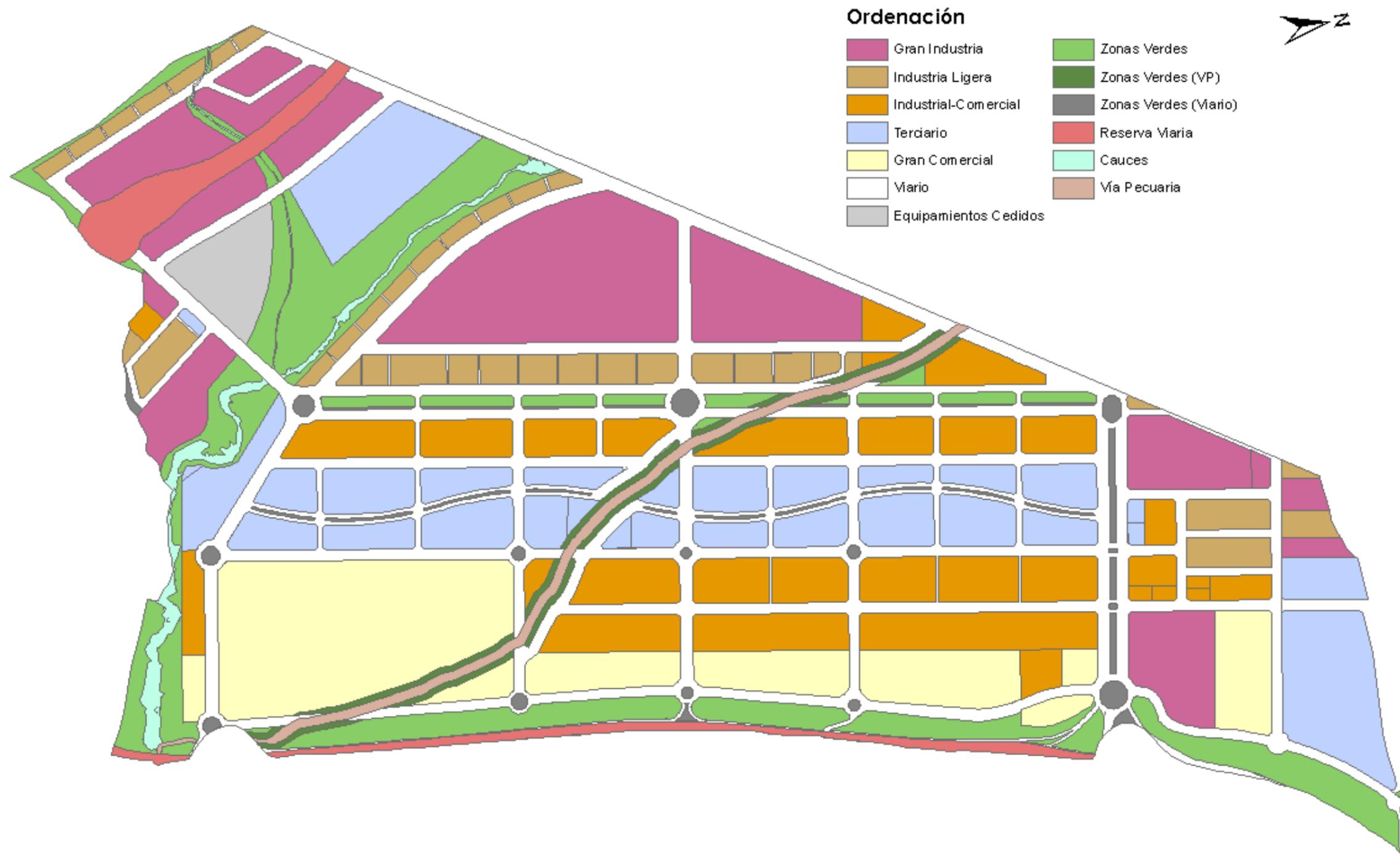
144.300,93 m2c, siendo el CE un resultado

1. En el suelo ILN-MA se refleja la reserva de Puntos Limpios -privativos-. Las reservas eléctricas, gas y telecom. se ubicarán en espacios libres no computables como zonas verdes o en espacios privativos sin detracer edificabilidad.

2. En el cómputo de la Red Viaria -VIA- se incluye la superficie correspondiente a zonas verdes que no computan como tales pero que son funcionalmente zonas verdes.

3. El grado IC23 responde a la zona de explotación de la JC en Fase 1 de Ejecución

4. El grado TE1-EQ responde a la creación obligatoria de una zona de dotaciones privadas vinculadas al TE1-EPUT



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



7.4.2 DESCRIPCIÓN DE USOS

7.4.2.1 USO INDUSTRIAL

El uso Industrial es el que tiene por finalidad llevar operaciones de elaboración, transformación, reparación, guarda, almacenaje, distribución, exposición, investigación y desarrollo de productos, materiales o tecnologías.

El Sector en su aprobación ha introducido el denominado Uso Industrial-Terciario como uso netamente aditivo y mixto de los dos usos, es decir, cada uno de ellos es plenamente plausible, si bien y por razón de dicha compatibilidad el uso industrial tendrá ciertas limitaciones por la lógica de la Sostenibilidad y comercialidad de dicho contacto funcional.

Por tanto será un uso susceptible de ser utilizado tanto por las actividades industriales como por las actividades terciarias con la limitación sobre la industria que se impedirá tener parcelaciones pequeñas y un excesivo loteo, tendiendo a resultados de mayor escala que favorezcan emplazamientos industriales sostenibles y controlables.

Las tipologías industriales son las siguientes:

(ILN) INDUSTRIA LIGERA-NIDO

Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, almacenamiento y distribución, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables por procedimientos no seriadados, o en pequeñas series o aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo (I+D)

Son actividades que pueden agruparse en naves adosadas, para colectivos gremialistas, y con una amplia participación de las industrias artesanales, los pequeños talleres, y otras actividades que no requieren grandes superficies, con parcela al menos de 400 m², admitiendo la segregación constructiva de varias unidades y conviviendo en estructuras de propiedad horizontal.

(GIN) INDUSTRIA GRAN INDUSTRIA

Aquella destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial que exige para su implantación grandes superficies, y siempre con potencias instaladas de más de 100 CV y superficies superiores a 4.000 m².

Podrá verificar distintas graduaciones entre los que destacaremos actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes con servicio de venta directa al público, los locales de exposición y venta de vehículos, los distribuidores mayoristas de muebles, etc., y otras actividades industriales de similar características.



7.4.2.2 USO TERCIARIO

El uso terciario tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor y mayor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares, e incluyendo en la acepción terciaria las dotaciones sanitarias, educativas y de recreación –ocio, deporte y cultura- de carácter privado.

El denominado Uso Industrial-Terciario como uso netamente aditivo de los dos usos, tendrá ciertas limitaciones como se ha observado anteriormente. Por tanto será un uso susceptible de ser utilizado tanto por las actividades industriales como por las actividades terciarias no produciéndose ninguna limitación para con el Uso Terciario.

Las tipologías de uso Industrial-Comercial son las siguientes:

(IC1) INDUSTRIO-COMERCIAL 1

Aquella destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial verificando distintas graduaciones entre las que destacaremos actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes con servicio de venta directa al público, los locales de exposición y venta de vehículos, los distribuidores mayoristas de muebles, etc., y otras actividades industriales de similar características con admisión de División de la Propiedad Horizontal y la consiguiente posibilidad de creación de Tiendas de multipropiedad, con parcela al menos de 4.000 m².

(IC1) INDUSTRIO-COMERCIAL 2

Aquella destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial verificando distintas graduaciones entre las que destacaremos actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes con servicio de venta directa al público, los locales de exposición y venta de vehículos, los distribuidores mayoristas de muebles, etc., y otras actividades industriales de similar características con destino de edificación pareada por adosamiento lateral y por fondo, con parcela al menos de 1.200 m² en el grado 21, de 1.000 m² en 22 y de 500 m² en 23, con admisión de División de la Propiedad Horizontal y la consiguiente posibilidad de creación de Tiendas de multipropiedad.

Y las siguientes tipologías terciarias:

(TE) TERCIARIO (CENTRAL Y ESTRATÉGICO)

Destinado a proporcionar de restauración y ocio; a proporcionar alojamiento temporal a las personas, con servicios complementarios de hostelería, restauración y ocio; destinado a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, e incluyendo en la acepción terciaria las dotaciones sanitarias, educativas y de recreación –ocio, deporte y cultura- de carácter privado, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, y destinado al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías



al público, mediante ventas al por menor bien en centros comerciales –siempre inferiores a 8.000 m2 de parcela- o en pequeño o mediano comercio, tanto de bienes perecederos como duraderos y para lo cual se establece un tamaño mínimo de parcela según el grado y compatibilidad y que irá desde los 2.000 m2 hasta situaciones de 4.000 m2 para compatibilidades de espacios profesionales de uso terciario.

(GCO) GRAN COMERCIAL

Destinado a desarrollar grandes centros comerciales bajo una explotación homogénea en el que se comparten determinados servicios comunes. Su parcela se conformará de forma directamente proporcional al enfoque del proyecto unitario.

Se establecerá 1 subzona correspondiente al denominado GCO-A42 que son parcelaciones de al menos 7.000 m2 asociadas a implantaciones comerciales con División de Propiedad Horizontal en manzanas limítrofes con la A42. De forma menor se produce una zona también característica de la UE1

7.4.2.3 EQUIPAMIENTOS

Las reservas para equipamiento se han definido de forma que completen la ordenación y sean elementos destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación así como a las sociales, culturales y sanitarias de índole pública.

(CEQ) EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Equipamiento sanitario-asistencial: el que se produce en instalaciones, edificios o locales, destinados a tratamiento accidental, temporal o periódico de pacientes o enfermos; así como el destinado a centros de tercera edad, centros de rehabilitación y otros similares.

Equipamiento escolar-universitario: el relacionado con la Enseñanza Privada u Oficial en todos sus niveles. Para la implantación de un equipamiento escolar-universitario exento, será necesario disponer de una parcela que garantice instalaciones deportivas y al aire libre, complementarias de la educación y la enseñanza.

Equipamiento Cultural: incluye, museos, bibliotecas, y centros culturales no incluidos en el Reglamento de Espectáculos, así como los usos deportivos que se desarrollan preferentemente en espacios al aire libre para ocio y deporte de los ciudadanos, así como centros polideportivos o gimnasios cubiertos

Equipamientos de la Administración Pública: incluye los destinados a albergar instalaciones, oficinas y otros servicios de la Administración, con excepción de las Empresas Públicas que operen bajo el régimen Mercantil.



7.4.2.4 ESPACIOS LIBRES Y DE PROTECCION

Las Zonas Verdes y Espacios Libres han quedado clasificados en 3 grandes grupos:

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES GENERICOS

Espacios Libres de formación de la gran reserva libre del SECTOR 5, en especial la barrera de contención con la A42 y el gran espacio libre conformado por el entorno del Arroyo Humanejos junto con la M410.

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DE JARDINES Y AREAS PEATONALES

Ajardinamientos fundamentales del ámbito emplazados básicamente a lo largo del Bulevar-parque del eje longitudinal Norte-Sur y del Bulevar Norte.

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN DE LOS SUELOS NO URBANIZABLES

Se han dispuesto bandas perimetrales de protección de la Vía Pecuaria, elementos que permiten acolchar en mayor medida el impacto de las continuidades de la urbanización sobre dichos suelos no urbanizables protegidos.

En esta categoría, no computable a efectos del cumplimiento del RPU, se disponen también las superficies de bordes perimetrales con tratamiento de ZVEL.

7.4.2.5 RED VIARIA

La estructura viaria que propone el Plan Parcial, está constituida por una doble malla ortogonal que se conecta por vías transversales en los extremos y en el centro de la urbanización.

La estructura de diseño, permite hacer recorridos periféricos, recorridos cortos y directos interiores, y salidas rápidas a las vías perimetrales (la actual A42 y las futuras M-410 y M-419).

Las vías de la malla que recorren la urbanización, tienen sección variable, respondiendo a su carácter de vías principales, vías colectoras, o viales de distribución.

7.4.2.6 OTRAS REDES INFRAESTRUCTURALES

El resto de las redes infraestructurales: abastecimiento de agua y riego, saneamiento de pluviales y fecales, distribución de energía eléctrica en media y baja tensión, distribución de gas, telecomunicaciones, jardines, señalización, mobiliario, se fundamentan en los entronques determinados por el SECTOR así como las gestiones de viabilidades de los distintos suministros para la correcta urbanización del sector.

Ante ello se estima por la redacción del Plan Parcial la innecesariedad de repetir determinados planteamientos que ya son propuestas del Proyecto Básico que se desarrolló en su momento y, por supuesto, de los planteamientos técnicos que van a desarrollar los Proyectos de Ejecución de las Urbanizaciones de la UE1 y de la UE2, más si cabe cuando la UE1 se encuentra en fase de ejecución.



8 OTROS ESTUDIOS REALIZADOS

8.1 ESTUDIO DE RUIDO

El estudio acústico se incluye aparte y trata de analizar pormenorizadamente las fuentes de emisión sonora y los niveles de ruido efectivamente alcanzados en los terrenos del ámbito del Plan Parcial. En él se analizan las restricciones que plantean estos niveles al posible aprovechamiento urbanístico de los terrenos, realizándose una serie de hipótesis de cálculo y obteniéndose las isófonas que existirían en cada caso, resultados que se contrastan con las mediciones de ruido obtenidas en el área de estudio con sonómetro homologado.

El trabajo realizado establece los límites de aprovechamiento a los que es posible llegar mediante la adopción de diferentes medidas de protección. Además se establecen una serie de condicionantes y medidas que habrá que respetar para la minimización del impacto acústico.

8.2 ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE SUELOS.

El objetivo principal de la caracterización es conocer si los suelos de la zona tienen indicios de contaminación. Además, en el caso de no existir problemas de contaminación deberá reflejarse en el estudio, los datos del estado actual de la zona para que en un futuro, si hubiese contaminaciones, pueda utilizarse el estudio para realizar la comparación.

La caracterización detallada de la calidad del suelo se aborda en el Documento correspondiente “Estudio de caracterización de la calidad del suelo”, en documento aparte.

8.3 ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/98

Este estudio se realiza para cumplir el citado decreto que regula la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Además en él se recogen los puntos mínimos exigibles en el planeamiento general sobre los aspectos hídricos.

8.4 ESTUDIO DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

En este apartado se hace referencia a un estudio detallado de la contaminación atmosférica producida por el Plan Parcial de Ordenación y de sus emisiones cuantificadas. Este estudio se incluye aparte de este documento y se presentan los resultados finales más destacados del análisis de contaminantes.

8.5 ESTUDIO DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS URBANOS.

La Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid (en adelante L5/2003) establece que “los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento” (artículo 16. Planificación urbanística municipal).



Se ha realizado un estudio sobre este tema para la ordenación propuesta que se presenta aparte. En él se presentan los distintos tipos de residuos generados, incluidos los RCD, y las medidas para su gestión.

8.6 ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS

En relación con los yacimientos encontrados en la superficie del Sector 5, se incluyen como anejos al presente estudio, a petición de la Dirección General de Patrimonio Histórico, los informes de las actuaciones arqueológicas así como las resoluciones que ha emitido esta misma Dirección General.

8.7 ESTUDIO DE MOVILIDAD

Se ha redactado un estudio de movilidad en el que se analiza la situación actual tanto del transporte público, como del privado en el entorno. Además se incluyen propuestas de actuación para mejorar la conectividad, fomentando el transporte público y el transporte no motorizado.



9 IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

A continuación se analizan los efectos sobre el medio ambiente del ámbito del Plan Parcial de Ordenación y metodología utilizada para el análisis, teniendo en cuenta aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos aspectos.

Se identificarán las determinaciones del plan susceptibles de provocar efectos significativos sobre el medio ambiente, sobre las que incidirá especialmente el análisis. Deberá incluirse la identificación de ámbitos exteriores al ordenado por el plan en los que puedan producirse efectos, tanto para la evaluación de alternativas como para las medidas a adoptar. La evaluación de los efectos diferenciará sus características cualitativas conforme a lo indicado en la Ley 9/2006, desde la generación de posibles efectos secundarios y sinergias, al carácter positivo o negativo de los mismos y procurará una cuantificación diferencial de los mismos de forma razonada, ayudándose de la parametrización y métodos matemáticos.

9.1 IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS

Para la identificación de los impactos ambientales derivados de la ordenación planteada se han realizado unas matrices de identificación de impactos, correspondientes a la fase de construcción y a la de funcionamiento. En dichas matrices se enfrentan las acciones de proyecto susceptibles de crear impacto con los elementos del medio que a priori pueden sufrirlo. Los puntos de cruce se corresponden con los posibles impactos que pueden producirse. La matriz así realizada facilita la identificación de impactos, tanto positivos como negativos.

Una vez identificados los posibles impactos se ha de realizar una labor reflexiva, para depurar la matriz y establecer qué impactos son realmente relevantes, de forma que no aparezcan afecciones redundantes. Las matrices así realizadas son las que se reproducen a continuación. Las celdas correspondientes a los impactos se han sombreado, marcándose con un signo "-" las de afecciones que tienen un carácter negativo y con un "+" las correspondientes a efectos beneficiosos.

Teniendo en cuenta las características del planeamiento y las acciones que han de tener lugar para llevarlo a cabo, se ha elaborado una lista de las acciones que pueden causar impacto ambiental durante la planificación de los distintos planes de la ordenación. Esta lista trata de ser exhaustiva, sin que las acciones consideradas lleguen a ser redundantes. Las acciones consideradas de relevancia para nuestros objetivos son las que se enumeran a continuación, también como en el caso de los elementos del medio para los distintos planes o proyectos del planeamiento.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS			ACCIONES POTENCIALMENTE IMPACTANTES							
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							
			Desbroce y despeje	Movimiento de tierras	Préstamos y vertederos y acopio de materiales	Tráfico y trabajos de la maquinaria ruidosa	Ocupación del suelo	Instalaciones provisionales	Ajardinamiento	Edificaciones y otras infraestructuras
MEDIO FÍSICO-NATURAL	AIRE	Calidad del aire		-		-				
		Nivel de ruidos				-				
	TIERRA Y SUELO	Relieve y formas		-						
		Eliminación de suelo		-	-					
		Calidad del suelo						-		
	AGUA	Líneas de drenaje natural		-						
		Calidad aguas superficiales						-		
	RIESGOS	Contaminación de acuíferos						-		
	VEGETACIÓN	Formaciones vegetales	-							
	FAUNA	Hábitats faunísticos	-							
MEDIO PERCEPTUAL PAISAJE	Calidad del paisaje		-							
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO Y CULTURAL	Población del entorno			-						-
	Actividades económicas									+
	Movilidad de los vehículos					-				
	Patrimonio arqueológico-cultural			-						

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS				ACCIONES POTENCIALMENTE IMPACTANTES							
				FASE DE FUNCIONAMIENTO							
				Ocupación de suelo	Producción residuos sólidos	Producción efluentes líquidos	Explotación	Modificaciones y ruido del tráfico	Iluminación	Ajardinamiento	
MEDIO FÍSICO-NATURAL	MEDIO FÍSICO	AIRE	Calidad del aire				-	-			
			Nivel de ruidos				-	-			
		TIERRA Y SUELO	Contaminación de suelos		-						
			AGUA	Calidad aguas superficiales			-				
		Recursos hídricos					-			-	
		ENERGÍA	Recursos energéticos				-			-	
		AGUA	Contaminación de acuíferos				-				
		MEDIO PERCEPTUAL PAISAJE	Calidad del paisaje					-			+
	MEDIO SOCIO-ECONÓMICO Y CULTURAL			Usos agrarios del suelo	-						
				Actividades económicas				+			
		Movilidad de los vehículos					-				
		Población del entorno				+					

Los impactos negativos relevantes resultantes de las matrices anteriores, que son los que van a ser descritos, son los siguientes:

Impactos identificados durante la construcción		
Cruce de matriz		Descripción
Acciones impactantes	Factores del medio	
Movimiento de tierras y explanación	Calidad del aire	Afección producida por el tráfico de los vehículos pesados y las explanaciones en la calidad del aire por emisión de polvo y partículas
Tráfico y trabajos de la maquinaria	Niveles sonoros	Aumento de los niveles sonoros como consecuencia de operaciones generadoras de ruido por los trabajos realizados por la maquinaria
Movimiento de tierras	Relieve y formas del terreno	Impacto negativo provocado por los movimientos de tierras necesarios para el desarrollo urbanístico, que necesita superficies planas
Movimiento de tierras y explanación	Eliminación de suelo	Destrucción del suelo en las superficies de ocupación
Préstamos, vertederos y acopio de materiales	Eliminación de suelo	Destrucción del suelo como consecuencia de la utilización de superficies de préstamos, vertederos o para el acopio de materiales
Instalaciones auxiliares	Calidad del suelo	Disminución de la calidad de los suelos en zonas de instalaciones provisionales por malas prácticas
Tráfico y trabajos de la maquinaria	Contaminación de suelos	Contaminación de suelos por malas prácticas de la maquinaria
Movimiento de tierras y explanación	Líneas de drenaje natural	Transformación de la red de drenaje natural como consecuencia de la actuación urbanística propuesta
Instalaciones auxiliares	Calidad de las aguas superficiales	Contaminación de las aguas superficiales por vertidos de la maquinaria o sólidos en suspensión (tierras) en las instalaciones provisionales
Desbroce	Vegetación-Hábitats	Destrucción de la vegetación en la superficie de ocupación
Desbroce	Fauna	Destrucción de hábitats de fauna
Movimiento de tierras y explanación	Paisaje	Afecciones paisajísticas por los movimiento de tierras
Construcción	Población del entorno	Afección por las molestias a la población que reside en el entorno inmediato a la zona de obras
Tráfico y trabajos de la maquinaria	Movilidad de los vehículos	Afección provocada por el tráfico de maquinaria pesada en la propia movilidad de los vehículos de la zona
Movimiento de tierras	Patrimonio cultural	Afección a los posibles restos arqueológicos como consecuencia del movimiento de tierras
Movimiento de tierras	Patrimonio cultural	Afección a las vías pecuarias por ocupación de la superficie

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Impactos identificados durante el funcionamiento		
Cruce de matriz		Descripción
Acciones impactantes	Factores del medio	
Explotación y modificaciones en el tráfico	Calidad del aire	Aumento de la contaminación atmosférica con la puesta en funcionamiento de los nuevos viales y los nuevos desarrollos
Modificaciones en el tráfico	Niveles sonoros	Aumento de los niveles sonoros como consecuencia del tráfico de vehículos por el área.
Producción de residuos sólidos	Contaminación de suelos	Contaminación de suelos por los residuos sólidos originados por los servicios que presta el área
Producción de efluentes líquidos (aguas residuales)	Calidad de las aguas superficiales	Contaminación de las aguas superficiales por vertido de aguas de saneamiento del área
Explotación (abastecimiento y saneamiento)	Recursos hídricos	Aumento de la demanda de agua por el funcionamiento del área
Consumo de recursos energéticos	Recursos energéticos	Aumento de la demanda de energía para el funcionamiento del desarrollo urbanístico
Explotación e iluminación (alumbrado)	Contaminación lumínica	Contaminación lumínica producida por los elementos de iluminación.
Producción de efluentes líquidos	Contaminación de acuíferos	Afecciones a las aguas subterráneas por vertido de aguas fecales
Explotación	Calidad del paisaje	Afección sobre el potencial de vistas producida por la introducción de elementos antrópicos como edificaciones, infraestructuras, etc.
Ocupación del suelo	Usos de suelo en el entorno	Cambio de uso del suelo ocupado
Modificaciones en el tráfico	Movilidad de los vehículos	Aumento del tráfico como consecuencia de las nuevas construcciones y dotaciones

9.2 DESCRIPCIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

Los impactos así identificados son ahora caracterizados, empleando para hacerlo atributos habitualmente utilizados para la evaluación ambiental. Estos atributos son los siguientes:

- **Signo:** carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) que las acciones de proyecto tienen sobre el factor afectado.
- **Intensidad:** Grado de destrucción del elemento del medio en el área en que se produce la afección.
- **Extensión:** área de influencia del impacto en relación al entorno del proyecto.
- **Momento:** Plazo de manifestación del efecto. Tiempo que transcurre entre la acción y la aparición de su efecto en el medio.



- **Persistencia:** Tiempo que la afección permanece desde su aparición, a partir del cual el factor del medio afectado regresa a su situación inicial, bien sea por causas naturales o por la aplicación de medidas.
- **Reversibilidad:** Posibilidad que tiene la propia naturaleza de reconstruir las condiciones iniciales del elemento del medio afectado, una vez finalizada la acción.
- **Sinergia:** Reforzamiento de dos o más efectos simples, de forma que al actuar conjuntamente el efecto es mayor que el de cada uno por separado.
- **Acumulación:** Incremento de la manifestación del efecto con el tiempo, cuando la acción continúa actuando. Al efecto causado en el momento inicial se le va sumando el producido por la acción con posterioridad.
- **Efecto:** Relación directa o indirecta que existe entre la acción de proyecto y su efecto.
- **Periodicidad:** Regularidad en la manifestación del efecto.
- **Recuperabilidad:** Posibilidad de reconstrucción total o parcial del elemento afectado mediante la intervención del hombre.
- **Importancia:** Relevancia del impacto producido sobre el factor del medio. Valoración que se hace del impacto producido.

Para realizar la caracterización de los impactos detectados se emplean las categorías propuestas por V. Conesa Fdez.-Vítora, valorándose después la importancia de cada impacto mediante el algoritmo definido por este mismo autor. La importancia así estimada es la gravedad del efecto sobre un factor del medio, sin considerar la importancia que este factor ambiental pueda tener. Cuando se describen los distintos impactos debe tenerse en cuenta cual es la originalidad y valor del elemento del medio para calibrar de forma más ajustada la importancia real del impacto. Sin embargo esta metodología nos es de gran utilidad para identificar los elementos del medio más afectados por el impacto.

El método consiste en asignar valores a cada una de las categorías definidas para cada atributo de la afección, introduciendo luego estos valores en la expresión algebraica de la importancia. Los valores empleados para caracterización del impacto son los siguientes:

Escala empleada para la valoración cualitativa del impacto

Naturaleza (S)		Intensidad (I)	
Impacto beneficioso	+	Baja	1
Impacto perjudicial	-	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
Extensión (EX)		Momento (MO)	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
Total	8	Crítico	(+4)
Crítica	(+4)		
Persistencia (PE)		Reversibilidad (RV)	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
Sinergia (SI)		Acumulación	
Sin sinergismo (simple)	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
Efecto (EF)		Periodicidad (PR)	
Indirecto (secundario)	1	Irregular y discontinuo	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
Recuperabilidad (MC)			
Recuperable de forma inmediata	1		
Recuperable a medio plazo	2		
Mitigable	4		
Irrecuperable	8		

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



En los casos en los que se hace referencia a un plazo, se considera inmediato cuando el tiempo es nulo, corto menos de un año, medio de 1 a 5 años y largo de más de 5 años. Un efecto se considera fugaz si desaparece antes de un año después de acabar la acción, temporal si dura entre 1 y 10 años y permanente si dura más.

La expresión que da la importancia es la siguiente:

Importancia (I)

$$I = \pm(3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$$

De esta forma los impactos quedan caracterizados y valorados (sin tener en cuenta el valor del elemento afectado aún). Los resultados de aplicar este método se ofrecen en las tablas que aparecen a continuación.



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

VALORACIÓN DE IMPACTOS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN														
Cruce de la matriz		VALORACIÓN DE LA IMPORTANCIA DEL IMPACTO												
Acción de proyecto	Elemento del medio	S	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Imp	
Movimiento de tierras y explanación	Calidad del aire	-	2	2	4	2	1	1	1	4	2	1	-30	
Tráfico y trabajos de la maquinaria	Niveles sonoros	-	2	2	4	2	4	1	4	4	2	4	-35	
Movimiento de tierras	Relieve y formas del terreno	-	4	4	4	4	4	1	1	4	4	4	-46	
Movimiento de tierras, préstamos, vertederos y acopio de materiales	Eliminación de suelo	-	4	4	4	4	4	1	1	4	1	4	-43	
Instalaciones auxiliares	Calidad del suelo	-	1	1	4	2	2	2	4	1	1	2	-23	
Tráfico y trabajos de la maquinaria	Contaminación de suelos	-	1	1	4	2	4	1	1	4	1	1	-23	
Movimiento de tierras y explanaciones	Líneas de drenaje natural	-	2	2	4	2	1	1	1	4	1	4	-28	
Instalaciones auxiliares	Calidad de las aguas superficiales	-	1	1	4	2	2	2	4	1	1	2	-23	
Desbroce	Vegetación-Hábitats	-	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	-50	
Desbroce	Fauna	-	4	2	2	4	2	1	1	1	4	2	-33	
Movimiento de tierras y explanación	Paisaje	-	4	4	4	4	4	1	1	4	4	4	-46	
Construcción	Población del entorno	-	1	2	4	2	2	1	1	4	1	2	-24	
Tráfico y trabajos de la maquinaria	Movilidad de los vehículos	-	2	2	2	2	1	1	1	4	1	1	-23	
Movimiento de tierras	Patrimonio arqueológico-cultural	-	2	1	4	4	4	1	1	4	1	4	-37	



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

VALORACIÓN DE IMPACTOS EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO														
Cruce de la matriz		VALORACIÓN DE LA IMPORTANCIA DEL IMPACTO												
Acción de proyecto	Elemento del medio	S	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	Imp	
Explotación y modificaciones del tráfico	Calidad del aire	-	2	2	4	4	2	1	4	4	4	2	-35	
Modificaciones en el tráfico	Niveles sonoros	-	4	2	2	4	2	1	4	1	4	4	-38	
Explotación e iluminación (alumbrado)	Contaminación lumínica	-	1	2	4	4	4	1	1	1	2	1	-25	
Producción de residuos sólidos	Contaminación de suelos	-	4	2	4	4	4	1	4	4	4	1	-42	
Producción de efluentes líquidos (aguas residuales)	Calidad de las aguas superficiales	-	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	-50	
Producción de efluentes líquidos	Contaminación de acuíferos	-	4	4	2	4	4	2	4	1	4	4	-45	
Explotación (abastecimiento y saneamiento)	Recursos hídricos	-	2	2	4	4	4	1	4	4	4	4	-39	
Consumo de recursos energéticos	Recursos energéticos	-	4	2	4	4	4	1	4	4	4	4	-45	
Explotación	Calidad del paisaje	-	4	2	4	4	4	1	1	4	4	8	-48	
Ocupación del suelo	Usos de suelo en el entorno	-	2	2	4	4	4	1	1	4	4	8	-40	
Modificaciones en el tráfico	Movilidad de los vehículos	-	2	4	2	4	2	1	1	4	4	4	-36	



Como puede observarse, sólo se caracterizan los impactos negativos, que son los que deben solucionar las medidas correctoras que se tomen.

Con estos valores, y considerando tan sólo la importancia de la afección sobre cada elemento en particular, los impactos podrían clasificarse en las categorías que establece la normativa según el valor calculado de la "importancia" se encuentre dentro de uno de los siguientes intervalos (tomado también de V.Conesa.):

Categoría	"I"
Compatible	0-25
Moderado	26-50
Severo	51-75
Crítico	>75

Cumplidas las etapas anteriores conviene ahora ir considerando cada impacto particular y hacer una valoración razonada que tenga en cuenta las características intrínsecas de cada elemento del medio afectado y cuál es su valor, labor que se emprende a continuación para los impactos considerados negativos. A estos efectos se puede recordar la definición de estos apelativos de juicio de impactos:

- **Impacto compatible:** son aquellas afecciones ambientales cuyo efecto es capaz de asumir el factor del medio afectado sin alterar sus características iniciales ni su funcionamiento, sin la necesidad de adoptar medidas protectoras correctoras o compensatorias.
- **Impacto moderado:** aquellas afecciones cuya recuperación no requiere prácticas correctoras o protectoras intensivas ni requiere un largo intervalo de tiempo.
- **Impacto severo:** afecciones tales que la recuperación de las características y funcionamiento inicial del recurso afectado exija la adopción de medidas y, aún con estas, la recuperación de la calidad ambiental requiere un dilatado periodo de tiempo.
- **Impacto crítico:** Efecto cuya magnitud es superior a la aceptable, y por el que se produce una pérdida permanente de la calidad ambiental, sin recuperación incluso una vez adoptadas las medidas correctoras posibles.

9.2.1 IMPACTOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

9.2.1.1 IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA

EMISIÓN DE POLVO Y PARTÍCULAS DURANTE LAS OBRAS.

Los movimientos de tierra y el tránsito de vehículos por caminos sin asfaltar van a originar la producción de una cantidad más o menos grande de partículas en suspensión, variable fundamentalmente con las condiciones de humedad del suelo y los terrenos movidos. El efecto se manifestará en la afección a la vegetación aledaña, por deposición de este polvo en los aparatos vegetativos de las plantas, y en



posibles molestias respiratorias en los propios trabajadores de la obra y los vecinos de viviendas y ámbitos cercanos, así como una pérdida de visibilidad en las carreteras del entorno A-42 . M-410 y M-419, en los días de mayor impacto, aunque la duración temporal de estas afecciones se reducirá a la duración de los trabajos de urbanización y construcción.

Las afecciones son directas, causadas por el incremento de los niveles de polvo atmosférico, que será el efecto directo, y su duración se limita a las horas en las que se produce este polvo, que será lavado por la siguiente precipitación de la superficie de las plantas (efecto temporal y fugaz, a corto plazo). Tiene una naturaleza discontinua e irregular, limitándose a los días de mayor sequedad del suelo, desapareciendo de forma natural con las precipitaciones (reversible) o artificial, mediante el riego de las superficies donde se produzca polvo y la cubrición de las bañeras de los camiones de transporte de tierra (recuperable). Por estas razones puede considerarse un **impacto moderado**.

AUMENTO DE LOS NIVELES SONOROS DURANTE LAS OBRAS.

Durante las obras se producirán operaciones generadoras de ruido, que pueden producir molestias a la población en las proximidades del caso urbano. Su magnitud dependerá de factores tales como la situación de las actuaciones, el modo y medios de construcción, las características físicas de la zona, etc.

Este impacto es temporal y puede corregirse fijando los horarios y épocas más adecuadas de los trabajos, de acuerdo con las limitaciones existentes en cada caso. Las actividades que se van a llevar a cabo en el desarrollo urbanístico van a suponer:

- El funcionamiento de máquinas y vehículos pesados de gran tamaño para realizar las labores constructivas.
- Movimientos de tierra para el cajeadado de las calles y las tareas de excavación. Para realizar estos trabajos en los granitos de la zona, se emplearán cementos expansivos colocados en taladros, minimizando así las voladuras en la zona más próxima a espacios ya habitados.
- El incremento del tráfico de camiones que transportan materiales y productos, en especial en sus caminos de acceso.

La afección podría manifestarse a corto plazo, cuando se comiencen las actividades constructivas, ejerciendo la actuación proyectada una acción directa sobre el confort sonoro en el entorno. El ruido producido tendría un efecto acumulativo al generado por otras fuentes ya existentes (carreteras, etc.), aunque el efecto producido en conjunto sería menor a la suma de los efectos de cada uno por separado (el impacto podría calificarse de acumulativo, aunque no de sinérgico). El efecto sería directo durante las obras, y temporal, aumentando su carácter negativo durante las noches, en las que la sensibilidad ante al ruido es mayor por ser el periodo de descanso de las personas. Es un efecto mitigable, existiendo medidas correctoras que pueden paliar el efecto del ruido (pantallas acústicas, aislamiento acústico de edificios, tanto emisores como receptores).

Estas actividades producirán el incremento en pequeña medida de los niveles sonoros de la zona, pudiendo generar molestias sobre los vecinos, si bien el entorno se encuentra muy condicionado por las infraestructuras que lo rodean que lo separan del casco urbano. Por ello no se prevé que este impacto durante las obras sea importante. Por estas razones puede considerarse un **impacto moderado**.



9.2.1.2 IMPACTOS PRODUCIDOS SOBRE EL SUELO

TRANSFORMACIÓN DEL RELIEVE Y FORMAS DEL TERRENO DURANTE LAS OBRAS

Este impacto está provocado por los movimientos de tierras necesarios para el desarrollo urbanístico, que necesitan superficies planas. Además habrá un aumento en el riesgo de inestabilidad de los materiales, que será función del grado de erosionabilidad de los mismos. Así pues, los efectos generados son:

- Alteraciones del relieve actual debidas a los movimientos de tierras, desmontes y terraplenes.
- Cambios en la topografía como consecuencia de la utilización de préstamos, canteras y vertederos.

En cualquier caso, los movimientos de tierra no van a afectar a ninguna zona de interés geológico especial, y debido a las características geológicas de la zona, no se prevé crear taludes importantes que generen riesgos de inestabilidad.

Los movimientos de tierras necesarios para efectuar las obras de transformación urbanística del planeamiento conllevan la modificación de la topografía y del relieve en general del territorio, con incidencia directa en el suelo.

Esta afección se considera que tiene una intensidad alta, es inmediata y de carácter permanente. El efecto producido por esta alteración del relieve es irreversible y afecta a una extensión considerable. Por todo ello, se puede considerar esta afección como **impacto moderado**.

DESTRUCCIÓN DE SUELO EN LAS SUPERFICIES DE OCUPACIÓN

El establecimiento de los espacios dotacionales, urbanizaciones y viales conlleva una serie de actuaciones que requieren la eliminación del suelo en las zonas donde éstas van a tener lugar; excavación necesaria para las edificaciones, infraestructuras viarias y no viarias, zonas deprimidas o elevadas con respecto al terreno natural.

Con el nivel de detalle de este estudio, se puede decir que resultarán afectadas las superficies de suelo que no estén destinadas a zonas verdes, debiendo ser retirados los horizontes superiores del suelo del resto de las zonas.

Por la fertilidad y valor agropecuario intermedio de los terrenos, a lo que se debe añadir su efecto permanente, inmediato e irreversible, la afección se puede enjuiciar como **impacto moderado**.

Puede ser mitigado mediante la recuperación de la parte más valiosa del suelo (tierra vegetal).

CALIDAD DEL SUELO EN ZONAS DE INSTALACIONES PROVISIONALES

En la ejecución de la Transformación Urbanística (viales, infraestructuras, etc.) se van a ubicar instalaciones provisionales durante las obras en las que van a intervenir una serie de máquinas y personas que producen una serie de residuos que es necesario gestionar:

- Residuos sólidos de tipo RSU, poco contaminantes



- Pinturas, baterías y residuos de mayor poder contaminador
- Efluentes líquidos, producidos por el personal
- Residuos de limpieza de las hormigoneras
- Aceites y residuos del mantenimiento de la maquinaria

Estas instalaciones provisionales quedarán ubicadas en el interior del sector, evitando ocupar zonas verdes previstas y las zonas próximas al arroyo de Humanejos. Esto evitará posible contaminación de aguas. Estas instalaciones se ubicarán en parcelas que sean objeto de edificación.

Los posibles residuos causados por el mantenimiento de la maquinaria se producirán en talleres ya existentes del entorno cercano, por lo que este riesgo no existirá en el ámbito de actuación. El resto de los residuos se gestionarán adecuadamente a través de un gestor autorizado o su retirada a vertedero.

La inadecuada gestión de estos residuos puede producir contaminaciones en el medio ambiente, y en particular en los suelos y aguas. Esta es la afección que se describe en este apartado y que, en caso de existir un adecuado planteamiento de la gestión de los residuos, no tiene por qué producirse. Por tanto, puede considerarse como un **impacto compatible**.

CONTAMINACIÓN DE SUELOS POR MALAS PRÁCTICAS DE LA MAQUINARIA

En el manejo de la maquinaria durante la construcción del desarrollo urbanístico pueden producirse accidentes que signifiquen vertido de sustancias contaminantes (aceites y combustible fundamentalmente), debidos a accidentes o averías de las máquinas. Este riesgo se minimiza al máximo porque todas las operaciones de mantenimiento y reparación de maquinaria se producirán en talleres ya existentes del entorno cercano, por lo que este riesgo no existirá en el ámbito de actuación.

Sin embargo el caso puede darse en caso de avería durante la ejecución, siendo en su caso indirecta, de carácter temporal y que aparecerá a corto plazo. En caso de producirse alguna contaminación, su efecto sobre el recurso puede irse acumulando y puede originar leves sinergias. En cualquier caso se trataría de contaminaciones discontinuas e irregulares, provocadas por posibles accidentes. Aunque de forma natural los efectos sólo serían parcialmente reversibles (degradación de contaminantes biodegradables), las contaminaciones podrían ser corregidas mediante la adecuada intervención del hombre, limpiando y descontaminando la zona afectada. Por tanto, la afección debe considerarse como **impacto compatible**.

9.2.1.3 IMPACTOS SOBRE EL AGUA

AFECCIÓN A LAS LÍNEAS DE DRENAJE NATURAL POR EL MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXPLANACIONES

Por líneas de drenaje natural entendemos los cursos de agua de carácter temporal que discurren por el ámbito de estudio, y que pueden verse afectados por el desarrollo urbanístico. La potencial afección derivada de la actuación estará relacionada con la transformación de la red de drenaje natural principalmente por la ocupación de algún tramo de curso fluvial natural, por las necesidades inherentes al modelo territorial elegido. La afección se podría establecer en función de la longitud de los cauces que se vaya a transformar o a ocupar.



El arroyo de Moscatelares y el arroyo de Humanejos son los cauces que se encuentran en el interior del ámbito de estudio. La ordenación prevé respetar estos cauces, con una protección de su DPH y una banda adicional destinada a zona verde que preservará estos cauces.

El cauce del arroyo de Moscatelares actualmente se encuentra afectado por superficies de préstamo, la ordenación plantea mantener las superficies de este arroyo para que pueda ser restituído.

Aunque no se prevé afección sobre los cauces del entrono, se trataría de un impacto de intensidad media, irreversible y además difícilmente recuperable y que podría afectar a una extensión considerable (en relación con las cuencas de drenaje). Por esto se considera un **impacto moderado**.

CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES POR VERTIDOS DE LA MAQUINARIA O SÓLIDOS EN SUSPENSIÓN (TIERRAS)

Impacto causado al arrastrar las aguas de lluvia aceites o combustibles vertidos en el suelo hasta los cauces naturales o artificiales por los que discurren aguas superficiales. Por su carácter accidental, las pequeñas cantidades que se verterían en su caso y considerando que los vertidos son limpiados usualmente antes de ser arrastrados por las aguas de escorrentía, el riesgo será bajo y la intensidad de la afección también. Por estos motivos la afección se considera como **impacto compatible**.

9.2.1.4 IMPACTO SOBRE LA VEGETACIÓN

DESTRUCCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN LA SUPERFICIE DE OCUPACIÓN

Una de las primeras operaciones necesarias para la instalación de las actuaciones urbanísticas es el desbroce de la superficie. Se trata, lógicamente, de una acción directa, que no es ni acumulativa ni sinérgica por no implicar en principio efectos sobre la vegetación del entorno del proyecto. Se producirá a corto plazo (en cuanto comiencen los trabajos de urbanización), teniendo un efecto permanente, si bien de forma natural la vegetación puede recolonizar parcialmente las zonas sin aprovechar, o ser parcialmente reinstalada de forma artificial (aún en etapas más evolucionadas) por las medidas de revegetación que se definan. Se trata de un efecto continuo en el tiempo.

La zona de actuación presenta un dominio de cultivos herbáceos de secano y zonas degradadas, donde la existencia de elementos arbolados y leñosos es escasa. La homogeneidad de la zona junto con las actividades que existen en la zona (movimientos de tierras), limitan la importancia de este impacto. Por ello, la intensidad y la extensión deben considerarse media. La valoración de la afección se considera **moderada**.

9.2.1.5 IMPACTOS SOBRE LA FAUNA

DESTRUCCIÓN DE HÁBITATS DE FAUNA

El desarrollo urbanístico del sector significará la eliminación de la cubierta vegetal actual y la desaparición de su fauna asociada y los servicios ambientales que presta, en una parte significativa del área afectada, salvo aquellas superficies en las que el terreno se deje como se encuentra en la actualidad, cosa que puede hacerse en las zonas verdes, espacios libres y espacios de la parcela no ocupados por pavimentos, edificaciones o acerado.



Afección de naturaleza negativa, si bien los biotopos en los que se integra los terrenos a urbanizar, a pesar de ser relativamente valiosos especialmente para avifauna esteparia, ven reducido su valor por el elevado estado de degradación y al encontrarse enmarcados en un entorno urbanizado, con infraestructuras de importancia (M-410, M419, A-42) y con una actividad importante en el interior, donde existe un movimiento de maquinaria notable.

Se trata, lógicamente, de una acción directa, que no es ni acumulativa ni sinérgica por no implicar en principio efectos sobre la vegetación del entorno del proyecto. La intensidad y extensión del efecto se consideran medias-altas, pudiendo enjuiciarse como **impacto moderado**, por no suponer una reducción drástica de la calidad ambiental de los biotopos existentes en el entorno.

9.2.1.6 IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

AFECCIONES PAISAJÍSTICAS POR EL MOVIMIENTO DE TIERRAS

Impacto producido en el paisaje por el desbroce y los movimientos de tierra. Estos trabajos introducen cambios cromáticos, porque despejan la vegetación en superficies de cierta entidad dejando el sustrato totalmente visible. También provocan cambios en las formas por la introducción de taludes y morfologías distintas de las que de forma natural se encuentran en las inmediaciones. Considerando las características de la afección el impacto debe considerarse moderado, aunque se trata de un espacio bastante degradado en este sentido. La afección se enjuiciará como **impacto moderado**.

9.2.1.7 IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIAL Y CULTURAL

AFECCIÓN A LA POBLACIÓN DEL ENTORNO POR LAS OBRAS

El proceso de construcción de los desarrollos puede generar molestias a la población que reside en el entorno inmediato a la zona de obras. La zona de obra provocará las siguientes potenciales afecciones:

- Emisión de polvo por remoción del sustrato y por la circulación de la maquinaria de obra.
- Emisión de ruido por parte de la maquinaria de obra, trabajadores y choque de materiales.
- Molestias y riesgos con los movimientos de tierra.
- Localización de instalaciones provisionales como el parque de maquinaria y oficinas, y zona de acumulación de materiales, desde donde se emiten partículas en suspensión y ruido.

La emisión de polvo y partículas en suspensión provoca molestias a la población residente. El polvo y las partículas pueden incidir en la salud de la población y en sus quehaceres cotidianos (no poder abrir las ventanas por la penetración de polvo, el que se ensucie la ropa tendida, etc.).

Los ruidos provenientes de la zona de obras provoca una reducción de la calidad de vida, sobre todo en los momentos en que la población descansa (periodo de sesteo y nocturno).

La circulación de pesados y el tendido de estructuras introducen un factor de riesgo sobre la población residente en el entorno, y sobre los usuarios principalmente de la carretera de la A-42, derivados de episodios anómalos y de la circulación de camiones de gran tonelaje.



El entorno de estudio se encuentra alejado del núcleo urbano de Parla y confinado por varias carreteras que lo rodean que lo separan del casco urbano. Por ello no se prevé que este impacto durante las obras sea importante

Esta afección se estima como **impacto compatible** aplicándose las medidas necesarias para reducir dichos impacto.

AFECCIÓN A LA MOVILIDAD DE LOS VEHÍCULOS POR EL TRÁFICO DE LA MAQUINARIA

Afección de carácter negativo consecuencia del tráfico de maquinaria pesada durante la construcción del área, que podría provocar molestias a los vecinos y en la movilidad de los vehículos por las carreteras de la zona. Atendiendo sólo a las características de la afección puede considerarse ésta como **impacto compatible**, lo que se justifica por su intensidad media y por ser temporal, reversible y recuperable.

IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

Afección que se produciría en caso de existir restos arqueológicos no conocidos en la superficie de actuación del Plan Parcial, caso en el que sería necesario paralizar las obras y realizar la excavación de las obras, tomando las medidas que resultaran precisas para salvaguardar los restos si estos tienen suficiente valor.

Son conocidos dos yacimientos, Las Dehesillas y Humanejos. Se han realizado varias prospecciones que delimitan los yacimientos y se han propuesta una serie de medidas que serán recogidas en el siguiente capítulo.

Debido a la existencia de yacimientos en el sector, se considera un impacto moderado, si bien puede transformarse en compatible tomando las medidas propuestas.

AFECCIÓN SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS

En relación con el impacto que podría ocasionar la ordenación sobre la Colada de los Pajeros o Gallineros y la Vereda Segoviana, cabe señalar que no se producirá ocupación de estas vías.

Permanecerán como Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, donde la ordenación respeta la anchura legal de cada una de ellas y además propone unas zonas verdes de protección adicionales a ambos lados de la colada de los Pajeros o Gallineros.

9.2.2 IMPACTOS EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

9.2.2.1 IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA

AUMENTO DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA POR EL FUNCIONAMIENTO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

Se trata de la posible pérdida de calidad del aire debida a las emisiones a la atmósfera producidas por el normal funcionamiento del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito del Plan Parcial.



Las actividades humanas son causantes de la emisión a la atmósfera de una importante cantidad y variedad de sustancias contaminantes. No obstante, se pueden citar una serie de contaminantes principales que serán objeto de atento seguimiento ligadas a la concentración de actividades urbanas una vez puesto en funcionamiento el proyecto. Estos contaminantes son; partículas, dióxido de azufre, monóxido de carbono, compuestos orgánicos volátiles, dióxido de nitrógeno y ozono.

Son sin duda las emisiones contaminantes de los vehículos, principalmente los automóviles privados, las que más contribuirán al deterioro de la calidad ambiental en la zona de estudio. Las principales emisiones contaminantes producidas por la combustión de gasolina son los óxidos de nitrógeno (NOx), el monóxido de carbono (CO), los compuestos orgánicos volátiles y el plomo molecular. Estas se analizan en profundidad en el Estudio de Contaminación Atmosférica.

Se puede caracterizar el impacto como de aparición a corto plazo, una vez se pongan en funcionamiento todas las actividades previstas, acumulativo (por ser más grave la afección en la medida en que aumente con el tiempo el tráfico), de sinergia leve y directo, ya que la construcción y sobre todo la puesta en funcionamiento de las actuaciones urbanísticas actúan de forma directa sobre los niveles de polución en la atmósfera. La afección será permanente durante el funcionamiento y continua, y la naturaleza por sí misma podría reparar los efectos negativos si el tráfico y demás dejaran de emitir contaminantes. Por otra parte, la afección podría ser recuperable a medio plazo tomando las medidas necesarias y controlando, en todo momento, los niveles de emisión a la atmósfera. Se trata por tanto, de un **impacto moderado**.

AUMENTO DE LOS NIVELES SONOROS COMO CONSECUENCIA DEL TRÁFICO DE VEHÍCULOS POR EL ÁREA

La puesta en funcionamiento del desarrollo urbanístico supondrá la aparición de nuevas fuentes sonoras en los viales de acceso al área y de movimiento de los vehículos por su interior.

Además, cada proyecto de construcción tanto para actividades concretas, dotaciones o instalaciones industriales deberá situarse en zonas de compatibilidad de uso por el ruido. Para el caso de las instalaciones industriales éstas deberán justificar que no incumplen el decreto de protección acústica, manteniendo unos niveles sonoros compatibles. Por tanto, esta afección debe considerarse intensa ya que afecta a todas las construcciones y edificaciones del planeamiento aunque su extensión será pequeña debido a que el Estudio Acústico no establece zonas extensas donde se podrían superar los valores límite de ruidos. Además, el carácter irreversible y permanente hacen que tan sólo se pueda considerar un efecto mitigable, aplicando las medidas preventivas y correctoras oportunas. Por tanto, se enjuicia esta afección como **impacto moderado**.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA PRODUCIDA POR LOS ELEMENTOS DE ILUMINACIÓN.

El alumbrado de los viales y zonas interiores de las urbanizaciones van a suponer un incremento en la emisión de cantidades de luz que no se consideran importantes. El tipo de elementos de iluminación que se emplean en muchas zonas, sin proyectores que dirijan el haz de luz, supone al tiempo el desperdicio de mucha de esa potencia lumínica, que se pierde en direcciones cenitales y laterales, y un exceso de luz durante las horas nocturnas. Este último efecto puede suponer una pérdida de calidad ambiental del entorno pero que al tener continuidad con el propio casco urbano de Parla, el efecto no será importante.



La afección es de baja intensidad, en un área parcial del entorno. El efecto será persistente, irreversible y se producirá a corto plazo y de forma periódica (horas nocturnas). Estas características permiten considerar la afección como **impacto compatible**.

9.2.2.2 IMPACTOS SOBRE EL SUELO

CONTAMINACIÓN DE SUELOS POR LOS RESIDUOS SÓLIDOS ORIGINADOS POR EL DESARROLLO URBANÍSTICO

Afección que causaría en el suelo la gestión inadecuada de los residuos sólidos urbanos generados principalmente en las urbanizaciones proyectadas. Su acumulación en determinadas superficies las dejaría inutilizables para los fines para los que estén destinadas, pudiendo además provocar situaciones de insalubridad que pueden afectar al bienestar de los habitantes e incluso contaminar el suelo (caso de sustancias contaminantes como detergentes, pilas, etc.).

Según la caracterización que se ha hecho de la afección, en especial por su intensidad sobre el elemento del medio afectado, su irreversibilidad y naturaleza acumulativa, la afección debe estimarse como **impacto moderado**. Esta afección puede disminuirse mediante un plan de gestión de residuos. El Estudio de Generación y Gestión de Residuos, incorporado en la documentación del Plan Parcial, profundiza sobre este aspecto.

9.2.2.3 IMPACTOS SOBRE EL AGUA

CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES POR VERTIDO DE AGUAS DE SANEAMIENTO DEL ÁREA.

Pérdida de calidad de las aguas superficiales por vertido de las aguas de saneamiento de las zonas industriales y terciarias. El grado de contaminación que pueden tener estas aguas negras sin tratar puede resultar bastante elevado, por lo que la intensidad de la afección se considera alta. De no aplicarse tratamiento a esta agua, el impacto sería permanente, continuo, directo reversible sólo a medio plazo por la degradación de la materia orgánica que supone la mayoría de la carga contaminante. El efecto se acumularía a la carga contaminante en los cauces del entorno, reduciendo su capacidad de autodepuración, y podrían aparecer sinergias entre contaminantes.

Si bien este impacto podría enjuiciarse como severo si no se planteara una red de recogida de aguas de saneamiento. Se trata de una red separativa (aguas fecales y pluviales), que recogerán las aguas del sector para su posterior tratamiento. Este aspecto se trata en la Memoria de Infraestructuras del Plan y en el Estudio de Cumplimiento del Decreto 170/1998, y recoge las especificaciones del Canal de Isabel II.

El impacto puede enjuiciarse como **compatible**, tomando las medidas previstas.

CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS POR VERTIDO DE AGUAS DE SANEAMIENTO DEL ÁREA

Afección negativa sobre la calidad de las aguas subterráneas que provocaría la infiltración de las aguas negras del área o de las aguas pluviales escurridas de las zonas residenciales principalmente. Por la extensión del recurso que resultaría afectado y la irreversibilidad e irrecuperabilidad de la afección debe considerarse como impacto moderado.



De igual forma que el anterior impacto, a través de la red de recogida y posterior tratamiento, el impacto puede considerarse **compatible**.

AUMENTO DE LA DEMANDA DE AGUA POR EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA

Para su mantenimiento y funcionamiento el desarrollo urbanístico de la zona demanda volúmenes de agua significativos. El empleo de volúmenes importantes de agua, hace pensar que estamos ante un impacto que conviene considerar porque no es irrelevante. El consumo de recursos hídricos es, en efecto, una variable de gran importancia para la integración ambiental del desarrollo urbanístico en su entorno, en el que las precipitaciones no son especialmente abundantes aunque no existan problemas importantes de disponibilidad de agua.

La intensidad de la afección es alta así como la extensión del efecto es amplia, además de tener un efecto directo, irreversible y permanente. Todos estos elementos justifican la catalogación de esta afección como **impacto moderado**. En todo caso, se atiende a las especificaciones del Canal de Isabel II.

AFECCIÓN A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS POR LA IMPERMEABILIZACIÓN DE SUPERFICIES DE URBANIZACIÓN

La impermeabilización de las zonas de viales y aparcamientos principalmente, tiene como efecto más significativo que la práctica totalidad de las precipitaciones que se reciban sobre esas superficies se transformen en escorrentías en lugar de infiltrarse e incorporarse al acuífero existente en la zona.

La intensidad de la afección es alta ya que se impermeabiliza la práctica totalidad de las superficies de viales y aparcamientos, siendo además el efecto permanente e irrecuperable, y acumulándose este descenso en la recarga del acuífero al motivado por la impermeabilización de áreas urbanas cercanas.

Se manifestaría a largo plazo y de forma periódica (estaciones lluviosas), y no se trataría de un efecto sinérgico. Podrían articularse medidas para favorecer la infiltración de las escorrentías recogidas por los drenajes longitudinales (zanjas filtrantes, etc.).

Según la caracterización que se ha realizado, se puede considerar la afección como un **impacto moderado**.

9.2.2.4 IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS

AUMENTO DE LA DEMANDA DE ENERGÍA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

El funcionamiento de los diferentes servicios que ofrece el desarrollo urbanístico requiere un consumo energético elevado. Este efecto resulta permanente, continuo, irreversible, acumulativo con otras demandas energéticas y tan sólo mitigable. Por estos motivos se puede considerar la afección como de **impacto moderado**.



9.2.2.5 IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

AFECCIONES PAISAJÍSTICAS DEBIDAS A LAS EDIFICACIONES Y ESTRUCTURAS

Las edificaciones y estructuras que van a instalarse en el área introducen nuevas formas y volúmenes. El mayor efecto lo producen las estructuras de mayor altura. Además la pavimentación de superficies importantes supone también un impacto cromático significativo. La duración de esta afección es permanente, y por tanto el impacto producido se puede considerar moderado atendiendo a la caracterización que se ha hecho. Dado el carácter rural y el tipo de urbanización, en líneas generales, del entorno y la intensidad del cambio producido por los nuevos elementos, así como la extensión desde la que es apreciable y el número de potenciales observadores, queda justificado que la afección mantenga su consideración de **impacto moderado**. La introducción de criterios estéticos en el diseño de los diferentes elementos y la adopción de medidas correctoras adecuadas permitirán corregir el impacto.

CAMBIOS DE USO DEL SUELO POR LA OCUPACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

Pérdida de superficies agrícolas por el cambio de uso del suelo. Para este impacto se debe considerar que la pérdida de superficie agrícola en relación con la superficie total del municipio es moderada, y además que las superficies tienen un valor agrícola limitado. Por ello la intensidad de la afección puede considerarse media. Es un impacto permanente e irreversible, que se manifestará de forma continua, pues se perderá la función agrícola de todos los terrenos del ámbito.

Puede calificarse como **impacto moderado**, y se compensará satisfactoriamente mediante los pagos económicos oportunos a los propietarios.



10 MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CORRECCIÓN O MEJORA AMBIENTAL

Una vez establecidas las determinaciones del plan conforme a la prevención, reducción y en su caso compensación de efectos significativos negativos en el medio ambiente, también, deberán instrumentalizarse los mecanismos adecuados para la prevención, corrección y compensación de los impactos ambientales negativos sobre algún elemento del medio ambiente por las actuaciones derivadas de la aplicación de la alternativa elegida del plan en las fases de diseño, de ejecución y funcionamiento. Se concluirán, una serie de medidas sobre los impactos negativos de las actuaciones derivadas de su aplicación.

10.1 MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE DISEÑO

10.1.1 MEDIDAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DEL AIRE

En fase de proyecto es conveniente diseñar las actuaciones de manera que la afección al medio ambiente atmosférico sea la mínima posible. Esas medidas correctoras tendrán relación con lo siguiente:

- Planificación de los usos de suelo para la reducción de contaminación tanto atmosférica como acústica (se alejarán, en la medida de lo posible, las fuentes de contaminación de zonas residenciales aledañas).
- Creación de áreas verdes que pueden actuar como zonas tampón.
- Diseños arquitectónicos compatibles: edificios en alternancia de alturas, aislamiento interior de edificaciones, etc...
- Necesidad de una definición de medidas específicas para protección acústica de las actuaciones urbanísticas en áreas de sensibilidad potencial acústica menor que la exigida por la Ley 37/2003 del Ruido y su desarrollo reglamentario.

10.1.2 MEDIDAS PARA MEJORAR LOS NIVELES SONOROS

Para establecer las medidas contra el ruido en fase de diseño, se ha realizado un Estudio de Ruido (adjunto en los documentos del Plan Parcial), para el cual se han definido las medidas incorporadas en este apartado.

Las medidas de protección se han evaluado a un nivel de detalle mínimo, de forma que la definición detallada de las mismas debe efectuarse junto con el proyecto de Urbanización, por lo que la primera medida es aumentar el nivel de detalle del estudio para fases posteriores.

Con relación a las medidas de protección acústica que se han de tomar en la zona de estudio, se proponen las siguientes:



PANTALLAS EN LA CARRETERA A-42

Se construirá una barrera acústica de 6 m de altura. El proyecto de urbanización definirá la tipología de la barrera acústica.

PANTALLAS EN LA CARRETERA M-410

Se construirá una barrera acústica de 3 m de altura.

MEDIDAS DE AISLAMIENTO EN FACHADA.

En primer lugar cabe destacar que con las medidas que se proponen, en fachada no se superan los 60dB diurnos a partir de los cuales el nuevo CTE en lo referente al ruido requiere aislamientos superiores al mínimo.

En todo el sector bastará con el cumplimiento estricto del Código Técnico y del DB HR, de Septiembre de 2009, de protección frente al ruido.

LIMITACIONES EN LA EDIFICACIÓN Y EN LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES CONTAMINANTES POR RUIDO Y VIBRACIONES A INCORPORAR EN LAS ORDENANZAS URBANÍSTICAS

Las actividades y usos que se den en el espacio urbano habrán de cumplir con los niveles permitidos por la norma estatal según el área acústica en que el se ubiquen. En el Anexo III del R.D. 37/2003 se establecen los valores límite de inmisión para distintos emisores acústicos (infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias, portuarias y actividades).

Teniendo en cuenta que el ámbito de estudio es un sector con predominio del uso residencial, y que el establecimiento de las actividades se realizará una vez el ámbito sea una zona urbana consolidada, los nuevos emisores acústicos que se sitúen en la malla urbana no podrán producir los siguientes límites de inmisión de ruido aplicables a actividades (Tabla B1 del Anexo III):

Índices de ruido para sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial

$L_{k,d}$ dB(A)	55
$L_{k,e}$ dB(A)	55
$L_{k,n}$ dB(A)	45

Igualmente, ninguna actividad podrá provocar los siguientes niveles en ambiente interior en los espacios interiores de los locales colindantes:



Uso del local colindante	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		$L_{k,d}$	$L_{k,e}$	$L_{k,n}$
Residencial	Zonas de estancias	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35
	Oficinas	40	40	40
Sanitario	Zonas de estancias	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Educativo o cultural	Aulas	35	35	35
	Salas de lectura	30	30	30

En caso de que lo expresado en el párrafo anterior no se pueda cumplir en alguna parte de la actividad o proyecto, se exigirá al proyecto que incorpore las soluciones técnicas oportunas en tales tramos de modo que se garantice el cumplimiento del objetivo mencionado.

Ninguna fuente vibrante podrá transmitir unos niveles al ambiente interior habitable cuyo índice de vibración $L_{w,v}$ supere los valores establecidos en la siguiente tabla, evaluados según lo descrito en los Anexos IV del R.D. 37/2003.

Uso del edificio	Índice de vibración $L_{w,v}$	de
Vivienda o uso residencial	75	
Hospitalario	72	
Educativo o cultural	72	

Las actividades o proyectos que puedan implantarse en el espacio urbano habrán de tener en cuenta la acústica en su diseño y evaluación, conforme a lo establecido en la normativa estatal.

Los diferentes índices se evaluarán según los procedimientos descritos por la normativa.

10.1.3 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA EL “EFECTO ISLA DE CALOR” EN ZONAS URBANAS

Se entiende por “isla de calor”, el efecto producido por la combinación de la emisión de energía consumida en un área de características urbanas, y de la existencia de superficies asfaltadas y urbanizadas, que da lugar a temperaturas ambientales localmente superiores a la de los alrededores (por lo general, de 1-4 °C). Para contribuir a disminuir este efecto se estima conveniente tomar las siguientes medidas:



- En los que presenten dimensión suficiente se realizarán plantaciones lineales de arbolado de sombra, que contribuyan a la creación de zonas de sombra lineales para la reducción de la acumulación y reflexión del calor en zonas pavimentadas y del efecto “isla de calor”.
- Las separaciones internas de los aparcamientos proyectados podrán contar con plantaciones lineales de arbolado de sombra, que mejorarán ambientalmente los mismos y tendrán efectos microclimáticos positivos.

10.1.4 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS

En fase de diseño será importante evitar la afección de los cauces próximos, reduciendo los posibles vertidos y contaminaciones tanto en fase de ejecución como de funcionamiento y asegurar la capacidad de desagüe de la red de drenaje.

Otras medidas a plantear para la protección de los cauces son las siguientes:

- La localización de canteras o zonas de préstamos se hará de tal manera que ni directa ni indirectamente por erosión o escorrentía, se afecte a los cauces de la zona de actuación.
- Se prohibirá el vertido de efluentes (aceites, cementos, etc.) al terreno o a las aguas, y se establece que deberán ser gestionados de acuerdo con la normativa aplicable.
- En los cauces de drenaje natural del entorno se evitará la localización de cualquier instalación o servidumbre.
- Se extremarán las precauciones en todas las operaciones que afecten directamente a los cauces, especialmente los vertidos incontrolados que puedan alcanzar las aguas (vertidos de la maquinaria, etc.). El proyecto establecerá las medidas necesarias a tal fin: programación de los trabajos, criterios de operación y directrices para emergencias y accidentes, coordinados con las operaciones de seguridad e higiene.

Conocida la existencia de recursos hídricos subterráneos en ciertas zonas, se propone:

- La recogida separativa de las pluviales y fecales y, conducción de las pluviales a la red de drenaje natural.
- La construcción de lechos filtrantes para las escorrentías de las calzadas antes de su vertido a los cauces y puntos de agua.
- Se propone la construcción de depósitos de laminación abiertos en los puntos de vertido de las aguas pluviales, con fondo plano cubierto de vegetación protegido con lámina geotextil y dique de tierras con desagüe protegido mediante escollera.

Estas balsas de laminación contarían con un pretratamiento con retención de sólidos (rejilla de gruesos y fosos de decantación) y posterior depósito de infiltración abierto. Se situarían balsas de laminación en los puntos de vertido previstos en la red de aguas pluviales.

En las labores de construcción se prestará especial atención al jalonamiento de la zona de obra que se desarrolle en las inmediaciones de cauces principales de la zona.

El Estudio Hidrológico e Hidráulico indica una serie de conflictos que deben adaptarse en fase de diseño en relación a los cauces:

- El estado actual del arroyo de Moscatelares, se encuentra en la actualidad muy degradado en su tramo final con el arroyo de Humanejos debido a las excavaciones existentes en la zona. La ordenación prevé una amplia zona para la restitución del cauce del arroyo de Moscatelares, dejando a ambos lados del DPH una franja de zona verde.
- Del estudio y la cartografía de zonas de inundación generada se deduce que aparecen dos zonas de conflicto surgidas directamente por el desarrollo del Sector planteado en la ordenación propuesta. Se trata en ambos casos de una intrusión de las áreas definidas como inundables en las áreas ordenadas.

El primero de los casos es la afección a una pequeña tesela de suelo cuyo destino se contempla sea industrial, Industria Ligera, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Zona de conflicto 1. Zonas de inundación sobre industria ligera. Situación post-operacional.

La intrusión ocupa, en relación con la zona correspondiente a la avenida de 500 años, una superficie aproximada de 780 m².

Esta afección se deriva de la presencia de una obra de drenaje transversal, aguas abajo del punto de conflicto, que no es capaz de asumir los caudales generados aguas arriba del punto de cierre de su cuenca correspondiente. Es por ello que el agua, tal y como se observa en la anterior imagen, se embalsa, por su incapacidad de seguir su curso a través de la obra de drenaje, a todas luces, insuficiente.

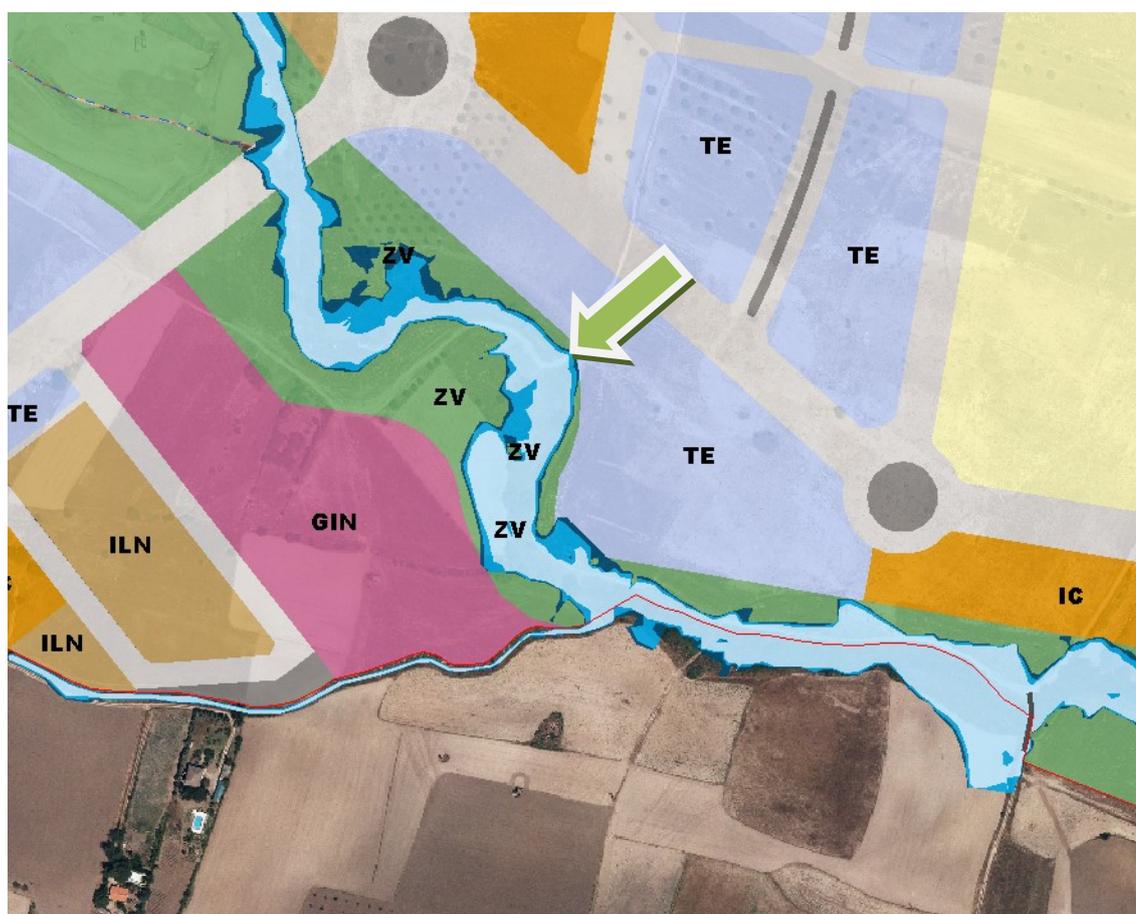
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

Esta situación, de incapacidad de la estructura para coleccionar los caudales, también se hace patente en el estudio hidráulico correspondiente a la situación pre-operacional, ya que en la modelización se observa que actualmente la infraestructura existente (tubo de 80 cm de diámetro) es insuficiente para asumir los caudales actuales.

En este punto es necesario recordar que la modelización hidráulica no ha contemplado la colmatación parcial de alguna de estas obras, previendo la posibilidad de introducir como medida correctora la limpieza y mantenimiento periódico de dichas infraestructuras.

De lo dicho se deduce que es necesario contemplar, en el momento de la urbanización o en la elaboración de estudios de detalle posteriores, el **redimensionamiento** de dicha obra de drenaje y su sustitución, pudiéndose volver a delimitar las áreas inundables para que la ordenación sea completamente compatible con la realidad hidrológica, ya que éstas se prevé ocuparán una franja más estrecha, si la obra de drenaje no supone un obstáculo al flujo, como en la situación actual.

La segunda zona conflictiva en relación con la cartografía de áreas inundables se localiza al norte del encuentro del arroyo denominado Sur del Quijocal con el arroyo Humanejos y ocupa, en relación con la zona correspondiente a la avenida de 500 años, una superficie aproximada de 322 m². La siguiente imagen ilustra esta situación.



Zona de conflicto 2. Zonas de inundación sobre terciario. Situación post-operacional.



El uso previsto en la parcela afectada por las áreas delimitada como inundables, fundamentalmente las correspondiente a 100 y 500 años) es Terciario. En proyectos de detalle de la urbanización de esta pieza se contemplarán todas las restricciones derivadas de la legislación vigente para estas áreas, entendiéndose que si éstas se respetan, la ordenación podrá ser completamente compatible con la realidad hidrológica post-operacional.

10.1.5 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

La vegetación asociada a los cauces, resulta ser la unidad de mayor valor en la zona, se preservará en todo caso su delimitación, con zonas de protección por cauces (DPH) o con zonas verdes que lo engloben.

Estas zonas verdes aseguran la preservación de los hábitat existentes (6420 prados húmedos de hierbas altas del *Molinion Holoschoenion* y 92A0 Bosque de galería de *Salix alba* y *Populus alba*).

Una vez han sido instaladas las áreas verdes en la zona se deberán realizar labores de conservación y mantenimiento en cada una de ellas y, por supuesto, en las formaciones vegetales que se han protegido a la actuación. Las labores de mantenimiento incluirán el riego y cuidados culturales de las especies vegetales introducidas.

10.1.6 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA REDUCIR EL IMPACTO PAISAJÍSTICO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

A fin de reducir, en la medida de lo posible, el impacto paisajístico de los distintos desarrollos del planeamiento, siendo significativo el efecto negativo que tendría la construcción de edificaciones e instalaciones en las partes más altas de la zona de estudio, se estima conveniente tener en consideración:

- **Viales.** En los viales las plantaciones lineales de arbolado de sombra, mejoran el aspecto paisajístico del conjunto
- **Aparcamientos.** Las separaciones internas de los aparcamientos proyectados pueden integrar el uso de plantaciones lineales de arbolado que, mejora ambientalmente los mismos, y los oculta parcialmente
- **Edificaciones.** Los edificios pueden diseñarse con criterios de integración paisajística en el entorno, optándose por la utilización de materiales, formas y colores acordes con el paisaje circundante. Se evitarán las grandes alturas en zonas altas más accesibles visualmente pues el impacto visual es mayor, y se crearán zonas verdes en proporción a las zonas urbanizadas.
- **Parque de maquinaria.** La localización del parque de maquinaria e instalaciones de obra se proyectarán y diseñarán en aquellos lugares con mínimo impacto tanto paisajístico, como de afección a los elementos del medio.

Como medida correctora, el Proyecto de Urbanización recogerá un Anejo de Jardinería y Restauración Paisajística en el que se incluirán las prescripciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental y las



determinaciones del Informe Definitivo de Análisis Ambiental. Además quedará detalladas todas las medidas de ajardinamiento y restauración ambiental de la urbanización.

10.1.7 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO

Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente.

Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la fauna potencial y la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, considerando cuidadosamente aquellas zonas que limitan con las cubiertas vegetales existentes. En estos casos, se evitará la emisión de luz en las direcciones que puedan perjudicar al paisaje. Los sistemas de iluminación utilizados deberán seguir criterios y apoyarse en tecnologías avanzadas que reduzcan el consumo energético.

En las zonas de la actuación cuyo uso conlleve grandes emisiones de luz se deberán ubicar zonas ajardinadas de vegetación densa y alto porte, que funcionen como franja de amortiguación de la luminosidad.

10.1.8 MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO

Entre las medidas de ahorro energético podemos destacar el uso de nuevas lámparas cada vez más eficientes, los nuevos equipos de estabilización de tensión, de regulación de flujo luminoso en cabecera, los interruptores crepusculares y astronómicos, los sistemas de telegestión y detección de averías, entre otros.

Del mismo modo, para lograr este ahorro energético es fundamental también una adecuada conservación y gestión de la instalación para lograr mantenerle en perfectas condiciones con el paso del tiempo.

Por otra parte, la promoción y utilización de energías renovables en los desarrollos propuestos incrementará de forma positiva el ahorro energético. Para ello, la instalación de paneles solares en los edificios hará que se satisfagan las demandas de ACS siguiendo la nueva normativa del Código Técnico de Edificación.

10.1.9 MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE

Entre las medidas a tomar para el ahorro o la mejor gestión de este recurso están la modernización y rehabilitación de redes para reducir las pérdidas, junto con otras que dependen del organismo gestor del abastecimiento y saneamiento (Canal de YII).

Por lo que respecta al Ayuntamiento de Parla las actuaciones que se proponen son las siguientes:



- Empleo en la limpieza de viario (baldeos de caminos y carreteras) y jardines, de máquinas de alta presión que requieren un mínimo consumo de agua y la utilización de agua reciclada.
- Selección de especies de carácter mediterráneo en plantaciones y jardinería, reduciendo las superficies de césped y aplicando el riego por goteo.

10.1.10 MEDIDAS PARA LA GESTIÓN (DEPÓSITO Y RECOGIDA) DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS GENERADOS

Se deberán prever reservas de suelo en las piezas/ usos de carácter residencial donde localizar contenedores de recogida selectiva de basuras, sin que por ello haya de sufrir ninguna merma la superficie de suelo público destinado a viales, aceras, zonas verdes, etc. Estas zonas acondicionadas facilitarán la colocación de los contenedores, su identificación por los ciudadanos y su adecuada recogida.

GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE ORIGEN INDUSTRIAL.

Los nuevos sectores de suelo industrial “contarán con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector” (Artículo 30 de la Ley 5/2003 de residuos).

Las características y requisitos de estos centros de recogida seguirán las pautas establecidas por la autoridad autonómica competente.

GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE ORIGEN COMERCIAL.

La Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 31 que “los grandes establecimientos comerciales, tal y como se definen en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares como almacenes, oficinas y zonas comunes”. Todos los centros comerciales cumplirán con dicho requisito.

10.1.11 MEDIDAS TENDENTES A GARANTIZAR LA SALUD AMBIENTAL EN LA FASE DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y/O USO

A petición del Servicio de Sanidad Ambiental de la Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología, en su INFORME DE SALUD AMBIENTAL AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 TERCIARIO-INDUSTRIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE PARLA, CONFORME A LA LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE, se incluyen las siguientes medidas:

1. La climatización de los edificios y refrigeración de instalaciones mediante torres de refrigeración y condensadores evaporativos estará condicionada a su notificación a la Autoridad Sanitaria en un plazo máximo de 1 mes desde su puesta en funcionamiento, conforme al R.D 865/2003. Este trámite se realizará a través de, la Dirección General de Ordenación e Inspección de la Comunidad de Madrid (Servicio de Sanidad Ambiental).



2. En el diseño de las instalaciones interiores de agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano se cumplirán los requisitos establecidos en el art. 7 del R.D 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis. En el Plan Parcial se indica que se fomentará el empleo de energías solares térmicas y fotovoltaicas tanto para los elementos urbanos como para la edificación, siendo factible la producción de agua caliente sanitaria de los nuevos edificios mediante placas termo-solares, debiéndose tener en cuenta que dichas instalaciones conlleva un conjunto de elementos estructurales necesarios para su almacenamiento y distribución hasta los diferentes puntos de consumo puede constituir en su conjunto una instalación propicia para la proliferación de Legionella.

10.2 MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE EJECUCIÓN

10.2.1 MEDIDAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DEL AIRE

Para prevenir la emisión de polvo durante la ejecución de las obras se procederá a riegos periódicos de las superficies más susceptibles de producir sólidos atmosféricos, también se obligará a los camiones a llevar sus bañeras convenientemente cubiertas.

Por otra parte, durante las labores de construcción y urbanización en relación a la maquinaria de obra, se tomarán las medidas oportunas para cumplir con la legislación vigente en relación a la homologación de la maquinaria y vehículos de obra, a fin de mitigar la emisión de gases contaminantes y ruidos.

10.2.2 MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO

Durante la fase de ejecución es necesaria la excavación de una importante cantidad de materia. Estos materiales podrán reutilizarse para compensar desniveles o para otras actuaciones que puedan incluirse en el proyecto de urbanización. El contratista de la obra deberá asegurar que los materiales sobrantes son transportados a vertedero de inertes controlado. En ningún caso se crearán escombreras o se abandonarán materiales de construcción.

Durante la ejecución se procederá a la retirada selectiva, almacenamiento y posterior reutilización de los 30 cm superficiales de todas las áreas afectadas por movimientos de tierras. La tierra vegetal así obtenida se deberá almacenar en montículos o cordones sin sobrepasar una altura de 2 metros para evitar la pérdida de propiedades. Se reutilizará en la revegetación de superficies verdes y ajardinadas.

Las zonas donde se sitúen instalaciones provisionales quedarán ubicadas en el interior del sector, en parcelas que posteriormente se destinen a edificación, evitando así la afección de otro tipo de suelos.

El mantenimiento de maquinaria se realizará fuera de la superficie del sector, en talleres próximos, para evitar la contaminación del suelo.



10.2.3 MEDIDAS PROTECCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN DE SUELOS Y AGUAS SUBTERRÁNEAS

Se ha realizado un Estudio de caracterización de la calidad de los suelos del ámbito, donde se han detectado una serie de zonas potencialmente contaminantes y sobre las que se debe actuar según sus conclusiones.

Las principales conclusiones fueron en relación a las zonas delimitadas:

- En general, el emplazamiento de PARLA Sector5 se considera apto para un uso industrial del suelo, a excepción de zonas puntuales y superficiales que presentan afección por la presencia de hidrocarburos totales de petróleo.
- Teniendo en cuenta que los suelos de PAU5 están calificados para uso industrial-terciario, considerando las poco significativas concentraciones detectadas en hidrocarburos totales del petróleo en algunas de las parcelas estudiadas, y que sobre el emplazamiento se construirá y se pavimentará casi en la totalidad de su superficie, se ha desestimado la realización de un análisis de riesgos.
- No obstante se considera necesario proponer la retirada y la correcta eliminación o gestión adecuada de los residuos acumulados en diferentes partes del emplazamiento.

Se propusieron las siguientes medidas

Zonas B y E donde la presencia de vertederos de escombros con alteración requiere de una actuación sobre ellos. Esta actuación podría ser enfocada desde dos puntos de vista, retirada de los residuos que los componen mediante una excavación selectiva y gestión adecuada/reutilización de los mismos. O una adecuación ambiental que permita mitigar los riesgos potenciales existentes a la salud humana sin necesidad de la extracción de un importante volumen de residuos.

La Zona C, a pesar de no requerir de una actuación de saneamiento específica, sí requerirá de la Excavación Selectiva y gestión de todos los rellenos que deban ser extraídos por proyecto constructivo, dado que presentaron alteración por hidrocarburos y metales pesados.

10.2.4 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LOS IMPACTOS SOBRE EL AGUA

Se evitará la localización de cualquier instalación o servidumbre en los cauces de drenaje natural. Se prestará especial atención al jalonamiento de la zona de obra que se desarrolle en las inmediaciones de la cabecera de los arroyos que atraviesan el Sector 5.

Se prohíbe taxativamente el vertido de efluentes líquidos que deberán ser gestionados de acuerdo con la normativa aplicable, se extremarán las precauciones para el caso de vertidos incontrolados que afecten directamente a los cauces.



10.2.5 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

Deberá prestarse especial atención al jalonamiento de la zona de obra que se desarrolle en las inmediaciones de las manchas de vegetación natural o artificial valiosas al objeto de evitar que la maquinaria de obra transite fuera de dicho ámbito, y provoque daños en la vegetación. Este jalonamiento se realizará sobre la vegetación de ribera del arroyo de Humanejos.

Una vez han sido instaladas las áreas verdes en la zona se deberán realizar labores de conservación y mantenimiento en cada una de ellas y, por supuesto, en las formaciones vegetales que se han protegido a la actuación.

Las labores de mantenimiento incluirán el riego y cuidados culturales de las especies vegetales introducidas.

10.2.6 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LOS IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

La localización del parque de maquinaria e instalaciones de obra se proyectarán y diseñarán en aquellos lugares con mínimo impacto visual, siempre en el interior del ámbito a urbanizar.

10.2.7 MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LOS IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN

Para reducir las molestias causadas a la población cercana se seguirán las recomendaciones para reducir las emisiones de polvo y de ruidos. Además se señalará convenientemente la zona de obra y alrededores para evitar accidentes, prohibiéndose el acceso a la misma a toda persona ajena a la obra.

Es posible que el movimiento de maquinaria pesada en los alrededores del área de obra, dificulte la movilidad de la población cercana; para minimizar este efecto dichos movimientos se realizarán en los horarios más convenientes. Los vehículos que lo necesiten irán debidamente señalizados.

10.2.8 MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Los informes de las actuaciones arqueológicas así como las Resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico indican contemplar las siguientes medidas:

- Tras las prospecciones realizadas, no se pudo prospectar la totalidad del yacimiento de Humanejos. Se debe realizar una Excavación arqueológica extensiva del área del yacimiento Humanejos incluida en el polígono siguiente:

Coordenadas de la zona pendiente de excavar:

X	Y
433.091,941	4.453.129,290
433.048,198	4.453.045,608
432.996,847	4.452.946,235
462.971,647	4.452.951,941
433.031,081	4.453.053,215
433.070,545	4.453.135,471



- Se deberán efectuar sondeos geotécnicos con recuperación de testigos en el interior de los denominados pozos-silos (Unidades de Excavación UE 1470 y UE 1539) del yacimiento de Humanejos, para comprobar su profundidad, secuencia y valorar la presencia de restos arqueológicos.
- Se deberá realizar un control arqueológico intensivo de los movimientos de tierra tanto en las zonas excavadas como en las Áreas perimetrales de los yacimientos, por si aparecieran a cotas más profundas subestructuras no identificadas en las fases de desbroce (cota de -0,25-0,5m). Esto es especialmente relevante en el caso de la parte sur situada al oeste del camino, donde se han localizado las tumbas tardorromanas, y en el sector norte de "Humanejos" por si surgieran estructuras relacionadas con las plantas ya documentadas.
- En la zona verde situada al sur del yacimiento de Humanejos, vinculada a las dos márgenes del Arroyo epónimo, debe quedar como reserva arqueológica. Por tanto, no se permite ningún tipo de obra, acción o acondicionamiento que implique alteración de cotas o desbroces superficiales, incluido adecuación de los cauces, acondicionamiento o implantación de vegetación. Los usos de este suelo son exclusivamente los relacionados con la investigación, conservación y puesta en valor del yacimiento.
- Inclusión de la zona de reserva arqueológica del yacimiento de Humanejos en el Catálogo de Bienes patrimoniales, como Área de especial protección y de Reserva Arqueológica (Área de Protección A).
- Por lo que respecta a la parte sin investigar del yacimiento de "Las Dehesillas", se debe realizar las excavaciones arqueológicas pertinentes, por lo que no se puede realizar ningún movimiento de tierras ni paso de maquinaria, ni cualquier otra acción que implique alteración o remoción del terreno, en cumplimiento de la Resolución de 28 de julio de 2008 de la Dirección General de Patrimonio Histórico, según se especifica en las prescripciones de autorización de proyecto urbanístico de la citada Resolución.
- El resto de la zona no desbrozada de la U.E. 1 y U.E. 2 del Sector 5 debe tener un control de los movimientos de tierra por si surgiera alguna subestructura aislada o restos paleontológicos.
- Con carácter general, cualquier obra en el Sector. 5 tendrá que tener supervisión arqueológica.

10.2.9 MEDIDAS TENDENTES A GARANTIZAR LA SALUD AMBIENTAL EN LA FASE DE URBANIZACIÓN/EJECUCIÓN DE OBRA

A petición del Servicio de Sanidad Ambiental de la Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología, en su INFORME DE SALUD AMBIENTAL AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 TERCIARIO-INDUSTRIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE PARLA, CONFORME A LA LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE, se incluyen las siguientes medidas:

1. El suministro de agua potable a la población estará condicionado a los informes sanitarios vinculantes favorables contemplados en el R.D 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, art.13, requerido para todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor de 500 m), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente y en el momento de la puesta en funcionamiento de la nueva instalación.

2. Las infraestructuras de abastecimiento de agua potable previstas en el Proyecto de Urbanización del PAU-5 deben cumplir la normativa anterior en lo concerniente al sistema de abastecimiento, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias.
3. Las redes de abastecimiento y distribución interior de agua potable serán, en la medida de lo posible, de diseño mallado, eliminando puntos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida. Estarán construidas de tal forma, que no transmitan al agua sustancias o propiedades que contaminen o empeoren la calidad de la misma, disponiendo de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores, con objeto de poder aislar áreas ante situaciones anómalas, y de sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.
4. El diseño de la red de abastecimiento no deberá coincidir en su recorrido con la de saneamiento. Si esto no fuera posible, en los puntos donde coincidan, las conducciones de colectores de la red de saneamiento deberán discurrir por debajo de la de abastecimiento, para así evitar contaminación de la misma por rotura de los anteriores. Por lo que se requiere aportar información sobre el trazado previsto (planos).
5. El suministro de agua regenerada para el riego de zonas verdes estará condicionado a los requisitos higiénico-sanitarios contemplados en el informe sanitario vinculante favorable emitido por la Consejería de Sanidad, (Do Gral de Ordenación e Inspección) a la entidad concesionaria, conforme al R.D. 1620/2007 por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (art.4.3), y a las exigencias recogidas en el R.D 1664/1998 de 24 de julio y norma de desarrollo, y en especial a los siguientes:
 - El riego por aspersión cumplirá los requisitos establecidos en el R.D 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis
 - El riego no debe realizarse en horas de afluencia del público, pudiéndose efectuar en horario nocturno o cuando las instalaciones estén cerradas al público.
 - Se utilizarán aspersores de corto alcance o baja presión dirigidos hacia el suelo, para el riego de las zonas verdes de acceso público.
 - En todas las zonas donde se utilice agua residual depurada para el riego se fijarán carteles o indicaciones que lo señalicen con claridad.
 - En caso de generación de aerosoles que puedan alcanzar a los usuarios, trabajadores, a las vías públicas o a zonas habitadas, se preverá la interposición de obstáculos o pantallas protectoras que eviten su propagación. En el caso de las zonas habitadas se guardará una distancia mínima de seguridad de 150 m.
6. La instalación de antenas de telefonía móvil se realizará conforme a lo previsto en la legislación vigente en materia de emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria y en caso, de construcción de espacios considerados sensibles por la normativa (parques públicos, centros de enseñanza, deportivos etc) en un entorno de 100 metros a estaciones base de telefonía, deberá tenerse en cuenta esta circunstancia para la minimización de los niveles de exposición con el fin de proteger la salud de la población, sobre todo en las zonas en las que puedan permanecer habitualmente personas próximas a los centros emisores, conforme a la legislación vigente.
7. Para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación se contemple su realización en subterráneo dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización, salvo que discurran por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación, conforme al artículo 1 del Decreto 131/1997,



debiéndose adoptar las medidas adecuadas de apantallamiento de campos magnéticos y señalización adecuada que evite la exposición inadvertida.

8. Deberán aplicarse las Mejores Técnicas Disponibles respecto al ruido y partículas en la fase de ejecución de obras, al objeto de minimizar los posibles riesgos para la salud de la población del área de influencia prestando especial atención donde se ubiquen establecimientos considerados vulnerables, por el tipo de población que albergan como centros escolares, centros sanitarios, residencias para la tercera edad, instalaciones deportivas, etc. En el caso de que pueda existir afección a este tipo de establecimientos se contemplarán las distancias críticas de éstos a los trazados de las obras, expresándolas cartográficamente y se identificarán posibles situaciones de riesgo y las mejores técnicas a aplicar para minimizar el ruido y las emisiones de partículas y polvo a estos centros. También se incluirá, si procede, información geográfica de otros tipos de instalaciones como pozos y depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano que pudieran ser contaminados por polvo, partículas o vertidos.
9. Respecto a las nuevas especies arbóreas y vegetación que se incluirán en las zonas verdes previstas, al objeto de minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población (alergias y asma) se recomienda que se evite el uso de especies de polinización anemófila (a través del aire) ya que pueden producir los tipos de pólenes con más incidencia de alergias en nuestra Comunidad, (plátano, olivo y arizónicas principalmente).
10. En las nuevas zonas verdes, con el fin de evitar problemas de salud pública como son olores, transmisiones de enfermedades, etc., producidos por el depósito de excrementos de mascotas, deberá incluirse en la planificación la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos, y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos en las zonas autorizadas para el paseo. En parques y jardines se señalará debidamente, la prohibición de acceso de las mascotas a zonas de juego infantil y/o recreo.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>

PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

**ÍNDICE:**

11	PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	3
11.1	OBJETIVOS DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL (PVA).....	3
11.2	SEGUIMIENTO DE LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO	3
11.3	DIRECCIÓN DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	11
11.4	EQUIPO DE TRABAJO	11
11.5	TRAMITACIÓN DE INFORMES	12
11.6	CALENDARIO DE TRABAJO	12
11.7	INFORMES	12
11.8	CONTENIDO DE LOS INFORMES.....	13
11.9	SISTEMA DE INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL MUNICIPAL	14
11.9.1	<i>Programa de Vigilancia de los recursos naturales.....</i>	<i>14</i>
11.9.2	<i>Programa de Vigilancia sobre otros elementos.....</i>	<i>25</i>



11 PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

La estructura y contenidos del presente PVA se han realizado siguiendo los criterios metodológicos contenidos en el “Manual para la redacción de informes de los Programas de Vigilancia y Seguimiento Ambiental de carreteras”, elaborado por el Ministerio de Fomento (1999). Se trata del manual relativo a Programas de Vigilancia Ambiental más completo editado hasta la fecha, y que con las convenientes adaptaciones sirve perfectamente para el planeamiento del Sector 5 de Parla.

11.1 OBJETIVOS DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL (PVA)

Los objetivos del PVA son los siguientes:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental han sido llevadas a cabo.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Estudio de Incidencia Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el Estudio de Incidencia Ambiental fueran insuficientes.

Este Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental se divide en dos fases, claramente diferenciadas:

Primera fase. Se desarrollará durante la ejecución de las obras, y por lo tanto, su duración es la de estas. Se inicia con el Acta de Replanteo y finaliza con el Acta de Recepción de las obras.

Segunda fase. Se inicia con el Acta de Recepción de las obras y coincide con los primeros años de funcionamiento del desarrollo urbanístico.

11.2 SEGUIMIENTO DE LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

En el apartado 5.10 Vigilancia ambiental, control ambiental de obra, del informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, de la Consejería de Sostenibilidad y Cambio Climático, de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y Memoria ambiental del Plan Parcial del Sector 5 “Terciario –Industrial” del PGOU de Parla se indica lo siguiente en relación al Plan de Vigilancia Ambiental :

“ De acuerdo con el artículo 15, “Seguimiento”, de la Ley 9/2006, de 28 de abril, el Ayuntamiento, en su condición de órgano promotor, deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan Parcial, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.



Al respecto, se considera adecuado el plan de vigilancia ambiental y su sistema de indicadores tal y como está planteado en el informe de sostenibilidad ambiental, si bien deberá añadir el seguimiento de las condiciones fijadas en el presente informe.

Debe señalarse que la gran extensión del ámbito y el dilatado periodo de ejecución que se prevé, determinan la necesidad de una vigilancia ambiental planificada a largo plazo y coordinada con la dirección de las obras de urbanización y edificación.

En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento de cada ámbito y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del Ayuntamiento. Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.”

MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Se incorporarán en las ordenanzas del plan parcial los siguientes objetivos de protección del medio ambiente:

- **Implantación de energías renovables para el suministro energético del sector, con porcentajes obligatorios sobre el total del consumo energético.**

En coherencia con los objetivos fijados por la Unión Europea en el marco de actuación en materia de clima y energía hasta el año 2030 se establece que el 32% de la cuota de energía consumida en el sector proceda de energías renovables.

- **Medidas de ahorro energético en luminarias.** El 100% de la red de alumbrado público (tanto en zonas verdes como en viario público) deberá ser de tecnología LED, debiendo cumplir las recomendaciones fijadas en la Guía Técnica de Eficiencia Energética en Iluminación Alumbrado Público del IDAE.

- **Medidas de ahorro energético en edificios**

En los edificios serán de obligado cumplimiento las siguientes recomendaciones del IDAE

Requisitos mínimos de eficiencia energética en iluminación interior

La sección HE-3 del Código Técnico de la Edificación establece como exigencia básica que los edificios, tanto los nuevos como los que se reformen, dispongan de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente. Para ello la eficiencia energética del sistema de iluminación no deberá superar un valor límite y deberá contar también con un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural.

Conozca los requisitos mínimos de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior de los edificios que fija la sección HE-3 del Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Ahorro de Energía.

Aprovechamiento de la luz natural en iluminación. Guía Técnica para el aprovechamiento de la luz natural en la iluminación de edificios.

El Código Técnico de la Edificación hace obligatorio el aprovechamiento de la luz natural, mediante la instalación y utilización de sistemas de control y regulación, en aquellas zonas en las que la aportación de luz natural así lo permita. Por esta razón, lo que antes era exclusivamente una elección del proyectista es ahora obligación normativa. Como algunos de estos sistemas son relativamente nuevos y se desconocen muchos aspectos de su puesta en práctica y prestaciones, esta Guía no sólo pretende orientar en todo lo que concierne a su elección y diseño, sino también en cuanto a su gestión y mantenimiento.

Además, se proporciona información sobre casos prácticos y experiencias extraídas del uso de sistemas de control y gestión de la iluminación artificial y natural conjuntamente, en distintos edificios, así como el ahorro energético obtenido.

Eficiencia energética en iluminación de oficinas, centros docentes y hospitales.

Guías técnicas de eficiencia energética en iluminación de oficinas, centros docentes y hospitales. El objetivo de estas guías es establecer una serie de pautas y recomendaciones a los proyectistas de las instalaciones de iluminación de oficinas, centros docentes, hospitales y centros de atención primaria, con la finalidad de:

- Cumplir con las recomendaciones de calidad y confort visual.
 - Crear ambientes agradables y confortables para los usuarios de las instalaciones.
 - Racionalizar el uso de la energía con instalaciones de mayor eficiencia energética.
- **Medidas para la reducción de la contaminación lumínica.** El 100% de la red de alumbrado público (tanto en zonas verdes como en viario público) deberá incorporar medias para la reducción de la contaminación lumínica de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente en el momento de redacción del proyecto de urbanización.
- **Medidas de ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable.**

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano. Igualmente, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II, desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano encomendada a Canal de Isabel II S.A. Se sugiere la utilización de aguas regeneradas.

Con fecha 25 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Parla y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la



tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Parla. A dicho convenio le acompañó un Plan Director que recogía las infraestructuras necesarias para atender las demandas requeridas por las zonas verdes públicas del municipio, entre otras, las previstas en el Sector 5.

Tal y como se indicó en el informe de viabilidad de agua para consumo humano de noviembre de 2015, en el caso de requerirse agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Sector se deberá solicitar a través de la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A. Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior, debiendo incluir en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

En las zonas verdes de uso público del Sector, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

En todo caso, la red interior de riego del Sector 5 “Terciario-Industrial” debería partir de la principal a definir en el informe de viabilidad a emitir y discurrirá por viarios o espacios libres públicos no edificables. Los materiales y diámetros de las tuberías a ejecutar por el promotor deberán ser acordes con los existentes y con los caudales a transportar, evitándose, en la medida de lo posible, mezclar distintos materiales que dificulten más adelante los trabajos de explotación y mantenimiento de las redes.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2007) y deberá remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Por último, el ente gestor indica que la solución para el suministro de agua regenerada a recoger en el informe a emitir tendrá una vigencia máxima de dos años desde la fecha de emisión de éste hasta la presentación del Proyecto de Riego con Agua Regenerada para la obtención de la Conformidad Técnica de la red de distribución. Igualmente, la solución dejaría de tener vigencia en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características y usos de las zonas verdes públicas del Sector.

- **Movilidad eléctrica.** El proyecto de urbanización deberá reflejar expresamente las condiciones para las dotaciones mínimas de la estructura para la recarga del vehículo eléctrico en edificios o estacionamientos de nueva construcción y en vías públicas previstas en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 “Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos”, del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.



- **Centro de recogida de residuos no peligrosos:** Deberá preverse, en todos los documentos pertinentes (incluyendo planos y normativa), de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector, de acuerdo con el mismo artículo.
- **Medidas para la recogida selectiva de residuos en grandes establecimientos comerciales :** Igualmente, conforme a lo señalado en el artículo 31 de la misma Ley, deberá establecerse normativamente que los grandes establecimientos comerciales, tal y como se definen en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares como almacenes, oficinas y zonas comunes.

MANTENIMIENTO DE LOS CAUCES Y SU VEGETACIÓN ASOCIADA

De acuerdo con el informe de la Dirección General del Medio Ambiente obrante en el expediente y anteriormente citado, la vegetación asociada a los cauces, resulta ser la unidad de mayor valor en la zona, se preservará en todo caso su delimitación, con zonas de protección por cauces (DPH) o con zonas verdes que lo engloben. Estas zonas verdes aseguran la preservación de los hábitats existentes (6420 prados húmedos de hierbas altas del Molinion Holoschoenion y 92A0 Bosque de galería de Salix alba y Populus alba).

Conforme se lee en el citado informe, se asegurará que una vez han sido instaladas las áreas verdes en la zona se deberán realizar labores de conservación y mantenimiento en cada una de ellas y, por supuesto, en las formaciones vegetales que se han protegido a la actuación. Las labores de mantenimiento incluirán el riego y cuidados culturales de las especies vegetales introducidas. Tales condiciones aparecen reflejadas en el informe de sostenibilidad ambiental pero no tienen carácter normativo, por lo que, como se señala en el punto anterior, deberá constar la oportuna referencia a la obligatoriedad de su aplicación en las Normas Urbanísticas.

VÍAS PECUARIAS

De acuerdo con el informe del subdirector general de Recursos Agrarios de 5 de mayo de 2016, que consta en el expediente municipal, los límites del sector se atenderán al deslinde de la vía pecuaria "Vereda Segoviana", aprobado mediante Resolución de Director General del Medio Ambiente de 11 de febrero de 2011 (BOCM de 20 de abril del mismo año).

Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Se deberá dar cumplimiento al informe emitido por la Comunidad de Madrid en relación al Decreto 170/98 de 1 de octubre sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Debe indicarse que el ente gestor pone de manifiesto que, en el caso de que transcurran más de cuatro años desde la fecha de emisión de su informe (29 de junio de 2020) sin que se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de esta actuación, así como en el caso de que se produzcan hechos y/o



circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente y que estén motivadas por el régimen de explotación de los Sistemas de Saneamiento adscritos a Canal de Isabel II, o bien se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, el promotor, a través del Ayuntamiento, deberá solicitar a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad nuevo informe en cumplimiento del Decreto 170/1998, a la que informará Canal de Isabel II S.A., como ente gestor de los Sistemas de Saneamiento afectados.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 37/2003, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO Y EN EL REAL DECRETO 1367/2007, DE 19 DE OCTUBRE, DE DESARROLLO DE LA MISMA LEY

El estudio acústico que forma parte de la documentación recibida ha verificado que existen afecciones importantes, en torno a los 7,5 dB(A), en los tres periodos, mañana, tarde y noche, a los que se refiere la legislación. Por tal motivo, el estudio acústico propone las siguientes medidas:

- Disposición de una pantalla acústica de 6 m de altura en el frente de la A-42 y otra de 3 metros de altura en la M-410, que se reflejan en el plano de detalle de medidas y cuyas características se definirán en el proyecto de urbanización.
- Cumplimiento estricto del Código Técnico y del DB HR, de Septiembre de 2009, de protección frente al ruido.
- Incorporación en las ordenanzas de las limitaciones establecidas en el Anexo III del R.D. 37/2003 de acuerdo con los valores límite de inmisión para distintos emisores acústicos (infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias, portuarias y actividades), de manera que las actividades y usos se atengan a los niveles permitidos por la norma estatal según el área acústica en que se ubiquen.

Se propone en el estudio, por otra parte, como criterio de zonificación acústica, asignar al sector, en su condición de área productiva, el área acústica tipo d) correspondiente a sectores con predominio del uso terciario no recreativo ni de espectáculos, con índices de ruido para áreas urbanizables de Ldía: 65 dB(A) y Ltarde: 65 dB(A).

- Ya que en el documento que se informa no se concretan las superficies a ocupar por las pantallas acústicas ni su calificación, ni la cuantificación de su coste, tales datos deberán constar en el Plan Parcial, junto con el correspondiente presupuesto, a fin de asegurar la adecuada ejecución de las pantallas y su eficacia como medida de protección acústica.
- No obstante lo anterior, al respecto de la futura eficacia de las pantallas acústicas y como quiera que los datos de partida para el estudio acústico son de 2014, se incluirá en el apartado 3.5.3, "Consideraciones sobre el ruido", de las Normas Urbanísticas, la obligación de que, de manera previa a la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización, se actualicen tales datos a fin de proyectar adecuadamente las protecciones acústicas previstas y actualizar, en su caso, su presupuesto. Se comprobará, en ese momento, asimismo, y ya que en determinadas parcelas, especialmente en el frente de la A-42, se producen superaciones incluso con medidas correctoras, si ese sigue siendo el caso, con el fin de adoptar nuevas medidas en caso necesario.



Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe u otras acústicamente equivalentes y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2003 DE 20 DE MARZO DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Las concentraciones de los parámetros analizados no supondrán riesgo para la salud de las personas, asumiendo los usos terciarios e industriales actuales y previstos en la parcela, y por lo tanto no será necesario la toma de medidas de saneamiento y/o corrección específicos para reducir la afección registrada, con los usos actuales y futuros considerados, siempre y cuando no se produzcan variaciones de las concentraciones registradas durante la fase de construcción.

En cualquier caso, la ejecución de los futuros trabajos de urbanización conllevará el cese de actividades potencialmente contaminantes, la actuación sobre los vertederos de inertes y de RCDs, y la remoción o movimientos de tierras donde se ha detectado afección por hidrocarburos, por lo que se plantea la necesidad de implementar un Plan de Actuaciones Medioambientales, para evitar y/o prevenir posibles riesgos ambientales asociados a la afección registrada en los suelos. Este documento incluirá:

- Informes de Situación del Suelo por cese de actividad potencialmente contaminante, para las empresas de estas características actualmente en funcionamiento y/o cambios de uso del suelo.
- Durante las excavaciones de las tierras de las parcelas con indicios de afección, deberá existir un “control técnico ambiental de dichas tareas y análisis de muestras secuenciales, para determinar la calidad de los suelos en cada zona, a modo de excavación selectiva de dichas zonas.”
- Para las zonas B y E donde se ha detectado la presencia de zonas de acumulación de RCDs mayoritariamente, aunque no puede descartarse la presencia de residuos de diferente naturaleza, se estudiarán las siguientes posibilidades: excavación selectiva y gestión adecuada y/o valorización de los mismos o, adecuación ambiental para la posible construcción encima.

A la vista del documento presentado, el Área de Planificación y Gestión de Residuos indica lo siguiente:

Con respecto a la Zona A, el Ayuntamiento de Parla, en respuesta a lo solicitado desde tal Área en los Informes de fecha 17 de octubre de 2007 (mencionado anteriormente) y 12 de junio de 2020, presenta comunicación de nuevas actuaciones de caracterización de la calidad del suelo con fecha 4 de diciembre de 2020 (Ref.: 10/545881.9/20), estableciendo un cronograma de las actividades que se van a llevar a cabo a lo largo de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021. Los resultados de las mismas, junto con el resto de la documentación de suelos, deberán aportarse para su informe a la Dirección General de Economía Circular, que podrá determinar, en su caso, nuevas condiciones o trabajos a acometer, con carácter previo o en paralelo a las obras de urbanización.

Con respecto a las Zonas B y E, en los lugares en los que se han detectado concentraciones de hidrocarburos superiores a 50 mg/kg correspondientes a los vertederos incontrolados en su mayor parte



de RCDs, aunque “no puede descartarse la presencia de residuos de diferente naturaleza”, según se señala en el documento aportado, se procederá a lo indicado en desde esta Área con fecha 17 de octubre de 2020: “una vez retirados los residuos se procederá a la caracterización analítica de los suelos remanentes”.

Como se indica en el documento aportado, durante las excavaciones de las tierras de las parcelas con indicios de afección, deberá existir un “control técnico ambiental de dichas tareas y análisis de muestras secuenciales, para determinar la calidad de los suelos en cada zona, a modo de excavación selectiva de dichas zonas”, además de ser gestionadas de acuerdo a la normativa vigente.

Las instalaciones en las que se desarrollan actividades potencialmente contaminantes actualmente en activo deberán aportar los correspondientes Informes de Situación del Suelo por cese de actividad, al producirse éste.

Finalmente, y con carácter general, se deberá incluir en el articulado del documento normativo el siguiente texto: “En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto”.

TRÁFICO Y MOVILIDAD

De acuerdo con el estudio de tráfico y movilidad, redactado en diciembre de 2015, que se incluye en la documentación de Plan Parcial, los 2.328.177 m² edificables de usos lucrativos previstos en el Plan Parcial, atraerán en un día medio 51.582 viajes de coche, lo que provocará diversos conflictos en las glorietas de acceso. La posterior adenda, que también se incluye en la documentación, propone una serie de medidas de movilidad en dos ejes principales:

- Garantizar la conexión con la red de transporte público existente. Con el fin de conectar con la red de transporte público de Parla, se propone la ampliación de la línea 4 de autobuses, Parla Estación de Ferrocarril – Parque Tecnológico. La propuesta supondría un incremento de 9,5 km en la longitud de la línea. Para dar conexión por el sur del sector, también se propone una ampliación de 1,8 km de la línea 3 Hospital – Avenida América – Laguna Park.
- Dar continuidad al carril bici propuesto en el PMUS de Parla. El diseño del carril bici propuesto, de 3,3 km, se basa en la conexión con la pasarela de cruce de la A-42, situada al noreste del sector, con la Vía Pecuaria “Colada de los Pajeros o Gallineros” y con la zona verde del Arroyo Humanejos.

Por parte de esta Dirección General, dado el tamaño y la gran capacidad de atracción de viajes del sector, se sugiere al Ayuntamiento que actualice el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Parla (PMUS) o se redacte un nuevo plan de movilidad para tener en cuenta el desarrollo propuesto, ya que las citas al PAU-5 que constan en el PMUS son limitadas y no tienen en cuenta las notables correcciones que se han introducido durante la tramitación del Plan Parcial. Al respecto, se considera que la gran extensión del ámbito permite y aconseja la implantación de una red capilar de carriles bici dentro del sector, acompañando a los viales principales, que conecte con el único carril bici propuesto, a fin de fomentar la movilidad no motorizada.

Igualmente, se considera que deben reflejarse expresamente las condiciones para las dotaciones mínimas de la estructura para la recarga del vehículo eléctrico en edificios o estacionamientos de nueva



construcción y en vías públicas previstas en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 “Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos”, del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana.

Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del sector, por franjas horarias y la capacidad y adecuada frecuencia del transporte público y contar, en su caso, con la previa determinación de la viabilidad, si procediera, del Consorcio Regional de Transportes de Madrid, dentro de sus competencias para la implantación y modificación de las líneas de autobuses urbanas e interurbanas.

CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

Se incluirá plano de arbolado que describe la masa existente y en una relación de densidad tratada en gradiente de unidades por hectárea. en la documentación del Plan Parcial que se apruebe definitivamente, junto con las oportunas referencias normativas que permitan el cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

Con relación a las zonas verdes, y sin perjuicio de las medidas previstas en la documentación ambiental del Plan Parcial, deberán preverse superficies mínimas de infiltración mediante el uso de tratamientos blandos no impermeabilizantes. Asimismo, sin perjuicio de las condiciones establecidas en el punto 5.4 del presente informe, se recomienda la aplicación de la “Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Libres” del Ayuntamiento de Madrid.

11.3 DIRECCIÓN DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El PVA será dirigido por el Director de las obras de los desarrollos urbanísticos, ya que de esta forma estará en todo momento informado de la evolución del proceso constructivo, sus repercusiones ambientales y el grado de cumplimiento de las prescripciones contenidas en el Estudio de Incidencia Ambiental.

11.4 EQUIPO DE TRABAJO

El calendario de trabajo y los puntos de inspección del Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental, vienen determinados por el plan de obra, adecuándose y reestructurándose según su desarrollo.

El equipo de Vigilancia y Seguimiento trabajará en coordinación con el personal técnico de las obras para estar informado del progreso de las mismas, la situación de los tajos y el período previsto de duración de los trabajos, para así estar presente en la ejecución de las tareas y unidades de obra que puedan tener



repercusiones ambientales. De esta manera será posible establecer los puntos de inspección oportunos, de acuerdo con los indicadores o parámetros a controlar, y recabar la presencia de expertos en la materia objeto de la actuación, si ello fuera necesario.

Durante la primera fase se emitirán informes mensuales, en los que se analizarán, desde el punto de vista de las posibles afecciones ambientales, el desarrollo de los distintos trabajos que comprenden las obras.

Durante el primer año de la segunda fase, es decir, desde la fecha de la firma del Acta de Recepción, deberán realizarse, al menos, cuatro visitas anuales, coincidiendo con las distintas estaciones y con la ejecución de las tareas de conservación y mantenimiento proyectadas, emitiendo los correspondientes informes. A partir de este momento y hasta el final de esta segunda fase, los informes se emitirán semestralmente.

11.5 TRAMITACIÓN DE INFORMES

Todos los informes emitidos por el equipo de trabajo del PVA deberán ser supervisados y firmados por el técnico Responsable, el cual los remitirá a la Dirección de las Obras. La Dirección de las Obras, en base a las determinaciones que establezca el Ayuntamiento de Parla tras la finalización de la tramitación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, remitirá todos los informes al órgano ambiental competente de dicho Ayuntamiento, al objeto de que sean supervisados por éste.

11.6 CALENDARIO DE TRABAJO

El equipo del PVA debe coordinar sus actuaciones con el personal técnico de las obras de los desarrollos urbanísticos, y estar informado de las actuaciones de las obras que se vayan a poner en marcha, para así asegurar su presencia en el momento exacto de la ejecución de las unidades de obra que puedan tener repercusiones sobre el medio ambiente.

Al mismo tiempo, la Dirección de Obra deberá notificar con suficiente antelación en qué zonas se va a actuar y el tiempo previsto de permanencia, de forma que permita el Equipo Técnico Ambiental establecer los puntos de inspección oportunos de acuerdo con los indicadores a controlar.

Finalizada la fase de construcción y durante el primer año de su puesta en operación, el Equipo Técnico Ambiental deberá realizar al menos cuatro visitas anuales, coincidiendo con los cambios de estaciones y con la ejecución de las tareas de conservación y mantenimiento que se diseñen. Durante los dos años siguientes el Equipo realizará al menos dos visitas anuales.

11.7 INFORMES

TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD

Los tipos de informes y su periodicidad serán los que a continuación se explicitan:

- Informe preliminar

En este informe se recogerán los resultados e incidencias de la fase de replanteo. Asimismo deberá incluirse aquella documentación (informes, estudios, muestreos o análisis) que pudiera exigir el



Ayuntamiento de Parla, derivada de la tramitación administrativa del Informe de Sostenibilidad Ambiental. **Se trata de un único informe entregado previamente al comienzo de la obra.**

- Informes ordinarios

Se realizarán para reflejar el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. La periodicidad podrá ser, en principio, **trimestral** aunque algunos controles pueden incorporarse sólo cada dos a cuatro informes, según la periodicidad con la que se ejecute el control o medición.

- Informes extraordinarios

Se emitirán **cuando exista alguna afección no prevista** o cualquier aspecto que precise de una actuación inmediata, y **que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial**. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

- Informes específicos

Serán aquellos informes **exigidos de forma expresa por el Ayuntamiento de Parla**, derivados de la tramitación administrativa del Informe de Sostenibilidad Ambiental, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. **Al menos se incorporará un informe anual específico para la contaminación acústica incluyendo informes de este tipo durante al menos dos años tras la finalización de las obras.**

- Informe final

En este informe se elaborará previa a la recepción final de la obra de urbanización, con esta concluida, y es el encargado de revisar la correcta ejecución de los aspectos ambientales durante la obra. Se trata de un **único informe final de los trabajos de construcción**.

Los informes se remitirán al órgano ambiental del Ayuntamiento de Parla, y a los organismos que determine la Comunidad de Madrid en su Informe Definitivo de Análisis Ambiental, con el fin de comprobar la información relativa a las medidas de supervisión y vigilancia tomadas en las distintas fases de urbanización y, en los casos pertinentes, de los parámetros de afección (p.ej. ruido) realmente alcanzados durante el funcionamiento de la nueva zona urbana.

Asimismo la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

11.8 CONTENIDO DE LOS INFORMES

El guión de los informes del presente PVA incluirá en los mismos sólo aquellos aspectos que hayan sido objeto de control o seguimiento durante el plazo al que haga referencia el informe, que serán los exigidos en el PVA o por el Ayuntamiento de Parla.

Los informes incluirán unas conclusiones sobre el desarrollo de las obras y el cumplimiento de las determinaciones del Ayuntamiento de Parla, derivadas de la tramitación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.



El informe final será un resumen de todos los informes ordinarios y extraordinarios, incluyendo, para cada aspecto que haya sido objeto de control o seguimiento unas conclusiones. Se incluirá una conclusión final sobre el cumplimiento de las determinaciones que pueda establecer el Ayuntamiento de Parla, como consecuencia de la tramitación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

11.9 SISTEMA DE INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

Los objetivos del PVA, descritos anteriormente, se alcanzarán mediante controles y comprobaciones para lo cual se establece un sistema de indicadores ambientales.

El sistema de indicadores utilizado deberá permitir comparar la situación “sin actuación” y “con actuación”, de tal forma que se pueda observar y comprobar cómo evoluciona cada factor del medio ambiente afectado.

Los indicadores utilizados para el seguimiento ambiental serán:

11.9.1 PROGRAMA DE VIGILANCIA DE LOS RECURSOS NATURALES.

Los siguientes indicadores deberían seguir un control ambiental:



CONTROL DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA

Control de la emisión de polvo y partículas
Objetivos
Verificar la mínima incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas a movimientos de tierras y tránsito de maquinaria, así como la correcta ejecución de riegos en su caso.
Actuaciones
Se realizarán inspecciones visuales periódicas a la zona de obras, analizando especialmente, las nubes de polvo que pudieran producirse en las proximidades del casco urbano, así como la acumulación de partículas sobre la vegetación existente. Si estuvieran previstos, se controlará visualmente la ejecución de riegos en caminos del entorno por los que se produzca tránsito de maquinaria. Se exigirá certificado del lugar de procedencia de las aguas. En caso de no corresponderse con puntos de abastecimiento urbanos se realizará una visita al lugar de carga, verificando que no se afecte ostensiblemente la red de drenaje en su obtención.
Lugar de inspección
Toda la zona de obra, evitando afectar al casco urbano y a las carreteras A42, M419 y M410.
Parámetros de control y umbrales
Nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación; no deberá considerarse admisible su presencia, sobre todo en las zonas residenciales próximas. En su caso, se verificará la intensidad de los riegos mediante certificado de la fecha y lugar de su ejecución. No se considerará aceptable cualquier contravención con lo previsto, sobre todo en épocas de sequía.
Periodicidad de la inspección
Las inspecciones serán mensuales y deberán intensificarse en función de la actividad y de la pluviosidad. Serán semanales en periodos secos prolongados.
Medidas de prevención y corrección
Riegos o intensificación de los mismos en accesos y caminos de obra, a realizar por la constructora, sin emplear las redes municipales. Limpieza en las zonas que eventualmente pudieran haber sido afectadas.



 PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Documentación
Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios, adjuntando un plano de localización de áreas afectadas así como de lugares donde se estén llevando a cabo riegos. Asimismo, los certificados se adjuntarán a estos informes.

Control de los niveles acústicos de las obras
Objetivos
Garantizar que los niveles acústicos no afecten especialmente a zonas habitadas.
Actuaciones
Se realizarán mediciones, mediante sonómetro homologado, que permita obtener el nivel sonoro continuo equivalente en dB(A), en un intervalo de 15 minutos en la hora de más ruido. Las mediciones en el entorno de una edificación se tomarán a una distancia de 2 m de la fachada más cercana a las obras, con el micrófono a 1,5 m por encima del suelo.
Lugar de inspección
Los puntos de medición se elegirán para cada caso concreto, debiendo situarse donde se prevean los máximos niveles de ruido. Como mínimo, se realizarán mediciones en edificaciones próximas, dentro de una franja de 300 m desde la zona de obras, y en ambos márgenes de la misma.
Parámetros de control y umbrales
Los máximos aceptables, en principio, deberán ser 65 dB(A) por el día (8 a 22 h) y 55 dB(A) por la noche (22 a 8 h) en zonas habitadas. De forma previa al inicio de las obras, se realizarán mediciones, anotando los niveles acústicos existentes que si fueran superiores a los máximos establecidos, se admitirán como umbrales. Se controlará que las actividades especialmente ruidosas no se realicen durante las horas normales de reposo (22 a 8 h). Si se realizasen trabajos nocturnos, el responsable del Programa será informado con antelación.
Periodicidad de la inspección



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Toda la fase de construcción, mediante una medición trimestral durante el día y, si fuera preciso, otra por la noche.

Medidas de prevención y corrección

Se realizarán encuestas en las zonas habitadas cercanas a los puntos generadores de ruido. Si se sobrepasasen los umbrales, se establecerá un Programa estratégico de reducción en función de la operación generadora de ruido.

Documentación

Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

Control de la alteración y compactación de suelos

Objetivos

Asegurar el mantenimiento de las características edafológicas de los terrenos no ocupados directamente por las obras. Verificación de la ejecución de medidas correctoras (subsuelos, gradeos, etc.).

Actuaciones

Inspecciones visuales de todas aquellas zonas afectadas por el tránsito de maquinaria, y de los acopios de materiales, y zonas próximas a la urbanización afectadas por la maquinaria. En su caso, se comprobará la ejecución de labores al suelo con el fin de descompactar el suelo afectado.

Lugar de inspección

Zonas de tránsito de maquinaria y alrededores de la urbanización, este control tomará especial hincapié en las áreas propuestas como zonas verdes y en zonas donde no esté previsto el tránsito de maquinaria.

Parámetros de control y umbrales

Se controlará la compactación del suelo, así como la presencia de roderas que indiquen tránsito de maquinaria. Será umbral inadmisibles la presencia de excesivas compactaciones por causas imputables a la obra y la



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

realización de cualquier actividad en zonas donde no está previsto el tránsito de maquinaria. En su caso, se comprobará: tipo de labor; profundidad; y acabado de las superficies descompactadas.
Periodicidad de la inspección
De forma paralela a la implantación de zonas auxiliares, verificándose semestralmente. Las labores practicadas al suelo, en su caso, se verificarán mensualmente.
Medidas de prevención y corrección
En caso de sobrepasarse los umbrales admisibles se informará a la Dirección de las obras, procediéndose a practicar una labor al suelo, si esta fuese factible.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

CONTROL DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA VEGETACIÓN

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal.
Revisión del proyecto de restauración
Objetivos
Verificar la idoneidad del proyecto de jardinería y su adecuación a la zona de obras.
Actuaciones
Se realizará una supervisión de los capítulos del proyecto dedicados a ordenación ecológica, estética y paisajística. Se analizará el adecuado diseño, idoneidad para la zona y fase de aplicación de las unidades de obra que contenga de acuerdo a las prescripciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Informe Definitivo de Análisis Ambiental.
Lugar de inspección
Gabinete.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Parámetros de control y umbrales

Las distintas unidades de obra deberán estar correctamente definidas y presupuestadas, no debiendo existir medidas propuestas y sin precio o detalles sobre su ubicación y ejecución. Las medidas deberán ser ejecutables, estando disponibles los materiales necesarios en el mercado. Las especies vegetales a emplear deben ser adecuadas para la zona, y con posibilidades de arraigo y persistencia.

Para el seguimiento de las medidas de restauración de la cubierta vegetal, los umbrales tolerables serán los siguientes:

Control de plantaciones: En plantaciones lineales la tolerancia será del 1%. La periodicidad de la inspección será mensual y no finalizará antes del transcurso de un año desde la plantación. Si se sobrepasan los umbrales se plantará de nuevo la totalidad de las superficies o ejemplares defectuosos, realizándose su control en los mismos términos anteriormente mencionados.

Periodicidad de la inspección

La revisión se realizará de forma previa al comienzo de las obras. Para las plantaciones la inspección tendrá carácter mensual hasta un año tras la ejecución de la plantación.

Medidas de prevención y corrección

Si alguna unidad de obra, no estuviera suficientemente especificada, fuese inadecuada para la zona o no resultase ejecutable, se propondrán las modificaciones o especificaciones que deba reunir, debidamente justificadas, a la Dirección de las Obras. Los ejemplares que no prosperen o las marras en nuevas plantaciones por encima del 1% deberán ser repuestos.

Documentación

Todas las eventuales modificaciones que pudieran ser necesarias se recogerán en un informe extraordinario.



 PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal. Control de la retirada y acopio de tierra vegetal
Objetivos
Verificar la correcta ejecución de estas unidades de obra.
Actuaciones
Se comprobará que la retirada se realice especialmente en los lugares donde el horizonte superficial presenta mejores condiciones. Se supervisarán las condiciones de los acopios hasta su reutilización en obra.
Lugar de inspección
La correcta retirada de la capa de tierra vegetal se verificará en las superficies previstas.
Parámetros de control y umbrales
Se verificará el espesor retirado, que deberá ser el correspondiente a los primeros centímetros del suelo.
Periodicidad de la inspección
Se comprobará que se realice antes del inicio de las explanaciones, y que se ejecute una vez finalizado el desbroce, permitiendo así la retirada de los propágulos vegetales que queden en los primeros centímetros del suelo, tanto de los preexistentes como de los aportados con las operaciones de desbroce. Los acopios se inspeccionarán de forma semestral.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectasen alteraciones en los acopios que pudieran conllevar una disminución en la calidad de la tierra vegetal, se hará una propuesta de conservación adecuada (siembras, tapado, etc.)
Documentación
Cualquier incidencia en esta operación se reflejará en el correspondiente informe ordinario, al que se adjuntarán los planos de situación de los acopios temporales de tierra vegetal.



Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal.
Control de la extensión de tierra vegetal
Objetivos
Verificar la correcta ejecución de esta unidad de obra.
Actuaciones
Se verificará su ejecución en las zonas donde se prevé la restauración vegetal y zonas ajardinadas. Tras su ejecución, se controlará que no se produzca circulación de maquinaria pesada. Cuando las tierras vegetales no procedan de la propia zona de obras, de forma previa a su extensión se procederá a realizar análisis para comprobar su idoneidad.
Lugar de inspección
Zonas ajardinadas previstas.
Parámetros de control y umbrales
Se verificará el espesor de tierra aportado. La tolerancia máxima en la extensión será de 5 cm como media en parcelas de 100 m ² y con un mínimo de 10 mediciones. Cuando se realicen análisis de tierra vegetal se tomarán muestras, en las que se determinará como mínimo granulometría, pH y contenido en materia orgánica. Si se emplean tierras procedentes de la mezcla de suelos con compost, se analizará asimismo la presencia de residuos sólidos.
Periodicidad de la inspección
Las inspecciones se realizarán una vez finalizada la extensión, estableciendo sobre planos unos puntos de muestreo aleatorios. En caso de realizarse análisis, estos serán previos a la utilización de la tierra en obra.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectase que el espesor aportado es incorrecto, se deberá proceder a repasar las zonas inadecuadas. En el caso de los análisis, si se detectasen anomalías en la composición de la tierra vegetal, se propondrán enmiendas o mejoras si es posible, o su retirada de la obra en caso contrario.



Documentación
Los resultados de las mediciones del espesor de tierra vegetal se recogerán en los informes ordinarios.

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal.
Control de plantaciones
Objetivos
Verificar la correcta ejecución de estas unidades de obra y la idoneidad de los materiales.
Actuaciones
<p>Inspección de materiales: Comprobar que las plantas, abonos y materiales son los idóneos. Para las plantas, son recomendables análisis de calidad.</p> <p>Ejecución: Se comprobarán las dimensiones de los hoyos, si se añaden los abonos y aditivos, la colocación de la planta, la ejecución del riego de implantación y la fecha de plantación.</p> <p>Resultados: Se realizarán inspecciones a los 60 y 120 días de la plantación anotando el porcentaje de marras por especies y sus posibles causas, y el estado de la planta viva.</p>
Lugar de inspección
Áreas ajardinadas y zona de acopio de plantas y materiales.
Parámetros de control y umbrales
<p>Materiales: Todo material empleado deberá acompañarse de un certificado del fabricante. Para los análisis de plantas se estudiará, al menos, una planta por cada 50.</p> <p>Ejecución: La tolerancia en el tamaño de los hoyos de plantación y en la dosificación de materiales será del 10 % de sus dimensiones o dotación. El riego de implantación debe realizarse en el mismo día. Se verificará que no se ejecuten plantaciones cuando la temperatura ambiente sea inferior a 1° C, o mientras el suelo esté helado.</p>

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Resultados: la tolerancia de marras será del 10 % para arbustos y del 5 % para árboles mayores de 1 metro. Si son plantaciones lineales o puntuales la tolerancia será menor.
Periodicidad de la inspección
Los certificados de los materiales deberán entregarse antes de iniciar las plantaciones. La ejecución se inspeccionará mensualmente. Los resultados se analizarán a los 60 y 120 días.
Medidas de prevención y corrección
Si se sobrepasan los umbrales se procederá a plantar de nuevo las superficies defectuosas.
Documentación
Los análisis de plantas e inspección de materiales y control se recogerán en informes ordinarios.

AFECCIONES POR MOVIMIENTO DE MAQUINARIA

Control del movimiento de maquinaria
Objetivos
Controlar que no se realicen movimientos incontrolados de maquinaria, con el fin de evitar afecciones innecesarias.
Actuaciones
Se controlará que la maquinaria restringe sus movimientos a las zonas estrictamente de obras. Quedarán jalonadas toda la zona de obras y las zonas del ámbito donde no esté previsto el tránsito de maquinaria, así como las manchas de vegetación que no deban ser afectadas por obras.
Lugar de inspección
Se controlará toda la zona de obras, y en especial las zonas con recursos naturales a preservar (espacios libres)..
Parámetros de control y umbrales

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

<p>Como umbral inadmisibles se considera el movimiento incontrolado de cualquier máquina y, de forma especial, aquella que eventualmente pudiera dañar a recursos de interés. En caso de ser preciso, se verificará el jalonamiento en las zonas que lo requieran.</p>
<p>Periodicidad de la inspección</p>
<p>Se realizarán, con carácter trimestral, inspecciones de toda la zona de obras y su entorno. Se comprobará asimismo el estado del jalonamiento provisional, si fuera el caso.</p>
<p>Medidas de prevención y corrección</p>
<p>Para prevenir posibles afecciones, se informará al personal ejecutante de la obra de los lugares de mayor valor y, en su caso, de la utilidad de los jalonamientos. Si se produjese algún daño por movimiento incontrolado de maquinaria, se procederá a la restauración de la zona afectada.</p>
<p>Documentación</p>
<p>Los resultados de estos controles se recogerán en los informes ordinarios.</p>

<p>Control de accesos temporales</p>
<p>Objetivos</p>
<p>Evitar afecciones no previstas a consecuencia de la apertura de caminos de obra y accesos temporales no previstos en el proyecto.</p>
<p>Actuaciones</p>
<p>De forma previa a la firma del Acta de Replanteo se analizarán los accesos previstos para la obra y los caminos auxiliares. Periódicamente se verificará que no se han construido caminos nuevos no previstos.</p>
<p>Lugar de inspección</p>
<p>Toda la zona de obras y su entorno.</p>

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Parámetros de control y umbrales
No se considerará aceptable la apertura de caminos de obra nuevos sin autorización. Si se precisase algún acceso o camino no previsto, se analizarán las posibilidades existentes, seleccionando el que menos afecte al entorno, y se diseñarán las medidas para la restauración de la zona una vez finalizadas las obras.
Periodicidad de la inspección
Se realizará una visita previa a la firma del Acta de Replanteo, y visitas semestrales.
Medidas de prevención y corrección
En todos los caminos de obra y accesos temporales que no se mantengan de forma definitiva o queden ocupados por la urbanización, se deberá proceder a su desmantelamiento y restauración.
Documentación
La localización de accesos y caminos de obra se reflejará en el primer informe. Las conclusiones de esta actuación se recogerán en el informe final. Si se detectase algún incumplimiento, se recogerá en los informes ordinarios. Si a consecuencia de la apertura de un camino no previsto se afectase alguna zona de alto valor natural o cultural se emitirá un informe extraordinario.

11.9.2 PROGRAMA DE VIGILANCIA SOBRE OTROS ELEMENTOS.

Los siguientes indicadores deberían seguir un control ambiental en los Proyectos de Construcción y durante las obras:

CONTROL DE LA UBICACIÓN DE INSTALACIONES, PARQUES DE MAQUINARIA

Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria
Objetivos
Establecer una serie de normas para impedir que se desarrollen actividades que provoquen impactos no previstos.
Actuaciones



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

De forma previa a la emisión el Acta de Replanteo se analizará la localización de todas las instalaciones auxiliares y provisionales, comprobando que se sitúan en las zonas de mayor capacidad de acogida y menor impacto. Se controlarán periódicamente las actividades realizadas en las instalaciones de obra y parque de maquinaria, en especial:

El mantenimiento de la maquinaria se realizará fuera del ámbito de urbanización en talleres autorizados. Se comprobará que no se producen vertidos.

Basuras. Se exigirá un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado.

La zona destinada al parque de maquinaria debería vallarse y delimitarse sus vías de acceso.

Las superficies alteradas por la instalación del parque de maquinaria e infraestructuras auxiliares deben ser restauradas una vez finalice las obras de urbanización.

Lugar de inspección

Se realizarán inspecciones en toda la obra, para verificar que no se produce ninguna instalación no autorizada.

Parámetros de control y umbrales

Destino de sustancias contaminantes, basuras, operaciones de mantenimiento de maquinaria, etc. Se considerará inadmisibles cualquier contravención a lo expuesto en este apartado.

Periodicidad de la inspección

Los controles se realizarán durante la fase de construcción, visitándose estas instalaciones durante cada visita mensual y recogiendo los resultados en los informe ordinarios.

Medidas de prevención y corrección

Si se detectase cualquier alteración, se deberá limpiar y restaurar la zona que eventualmente pudiera haber sido dañada.

Documentación

La localización de estas zonas se reflejará en el primer informe. Si se detectase algún incumplimiento, se recogerá en los informes ordinarios. En caso de vertidos de importantes se recogerá en un informe extraordinario.



CONTROL DE VERTIDOS DE MATERIALES SOBRAINTES, PRÉSTAMOS Y ZONAS DE ACOPIO DE MATERIAL

Explotación de zonas de préstamos y acopios
Objetivos
Será objeto de control que la ubicación y explotación de las zonas de préstamos y acopios no conlleven afecciones a zonas o elementos singulares ambientalmente.
Actuaciones
Se controlará que los materiales sobrantes sean retirados a los lugares de destino (vertederos controlados) de la forma más rápida posible, y que no se acopian en la zona exterior de las obras, especialmente, en la red de drenaje superficial. Se verificará que los materiales necesarios para las obras son acopiados únicamente en los lugares autorizados para ello y se controlará que las condiciones de almacenamiento garanticen la ausencia de contaminación de aguas y suelos por arrastres o lixiviados. Las zonas de acopio de materiales peligrosos, perjudiciales o altamente contaminantes se señalarán convenientemente, comprobándose asimismo que se ubican en terrenos especialmente habilitados e impermeabilizados. Se definirán con exactitud los lugares de acopio de la tierra vegetal hasta su reutilización en la obra.
Lugar de inspección
Zonas de obtención de préstamos y acopios y, en general toda la obra y su entorno próximo para verificar que no existen acopios o vertidos no autorizados.
Parámetros de control y umbrales
Los parámetros a controlar serán: presencia de acopios no previstos; forma de acopio de materiales peligrosos; zonas de préstamos o vertidos no previstos por el proyecto de urbanización. No se aceptará la formación de ningún tipo de vertedero, acopios o zona de préstamos fuera de las áreas acondicionadas para tal fin. En el caso de los excedentes de materiales sólo se admitirá como destino vertedero autorizado por la Comunidad de Madrid o reutilización del material para obra civil (por ejemplo áridos).
Periodicidad de la inspección
Los controles se realizarán durante toda la fase de construcción, de forma semestral.
Medidas de prevención y corrección



Si se detectase la formación de vertederos, zonas de préstamos o acopios incorrectos, se informará con carácter de urgencia, para que las zonas sean limpiadas y restauradas.

Documentación

Los resultados de estos controles se incluirán en los informes ordinarios.

CONTROL DE LA LIMPIEZA TRAS LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Desmantelamiento de instalaciones y limpieza de la zona de obras

Objetivos

Verificar que a la finalización de las obras se desmantelan todas las instalaciones auxiliares y se procede a la limpieza de los terrenos.

Actuaciones

Antes de la firma del acta de recepción se procederá a realizar una inspección general de toda el área de obras, las zonas de instalaciones, acopios o cualquier otra relacionada con la obra, verificando su limpieza y el desmantelamiento y retirada de todas las instalaciones auxiliares.

Lugar de inspección

Todas las zonas afectadas por las obras.

Parámetros de control y umbrales

No será aceptable la presencia de ningún tipo de residuo o resto de las obras.

Periodicidad de la inspección

Una inspección al finalizar las obras, antes de la firma del acta de recepción.

Medidas de prevención y corrección



Si se detectase alguna zona con restos de la obra se deberá proceder a su limpieza inmediata, antes de realizar la recepción de la obra.
Documentación
Los resultados de esta inspección se recogerán en el informe final de la fase de construcción.

VIGILANCIA DE LAS ACTUACIONES QUE AFECTEN A LAS VÍAS PECUARIAS Y OTROS SERVICIOS

Seguimiento de la reposición de servicios afectados
Objetivos
Verificar que todos los servicios afectados se reponen de forma inmediata, sin cortes o interrupciones que puedan afectar a la población del entorno. Cuando la entidad o compañía suministradora o propietaria del servicio se haga cargo de la reposición, o de la verificación de ésta, no es preciso realizar ningún control. Asimismo, se verificará que no existe afección sobre la Vereda de la Cuesta de la Mina.
Actuaciones
Se realizará un seguimiento de la reposición de servicios afectados, para comprobar que ésta sea inmediata, así como un seguimiento para el mantenimiento de la funcionalidad de la vía pecuaria.
Lugar de inspección
Zonas donde se intercepten servicios y trazado de la Vereda de la Cuesta de la Mina
Parámetros de control y umbrales
Se considerará inaceptable el corte de un servicio o una prolongada interrupción.
Periodicidad de la inspección
Las inspecciones se realizarán coincidiendo con otras visitas de obra.
Medidas de prevención y corrección

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DEL P.G.O.U. DE PARLA

Si se detecta la falta de continuidad en algún servicio se repondrá de inmediato.

Documentación

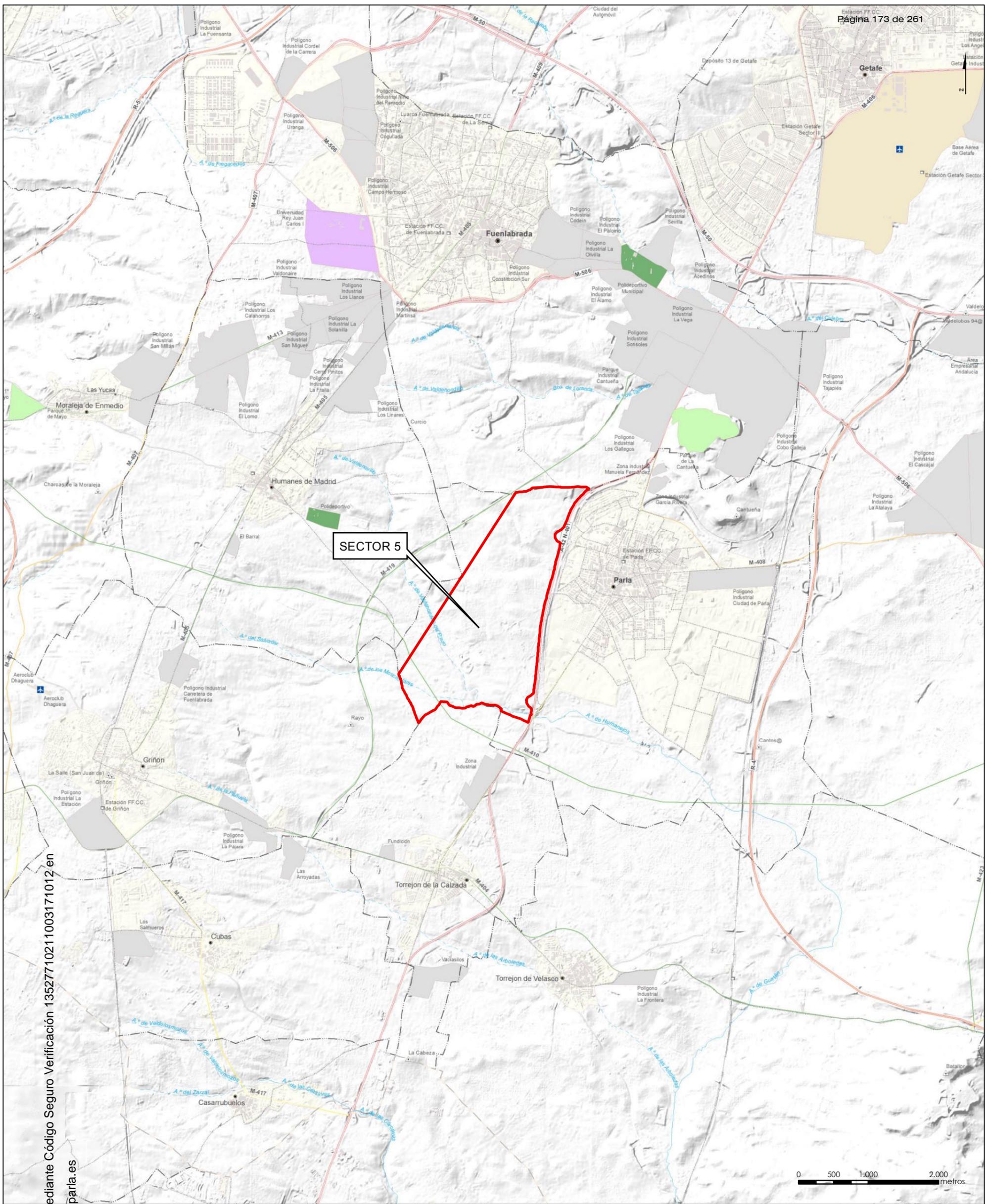
Los resultados de estas inspecciones, si fueran precisas, se recogerán en el informe final de la fase de construcción.



12 PLANOS

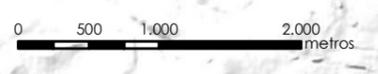
01. Localización.
02. Ortofoto.
03. Ordenación Planteada
04. Unidades de Vegetación
05. Biotopos faunísticos.
06. Espacios Naturales Protegidos Y Red Natura 2000
07. Hábitats y vías pecuarias
08. Distribución especies amenazadas
09. Prospecciones arqueológicas

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>



SECTOR 5

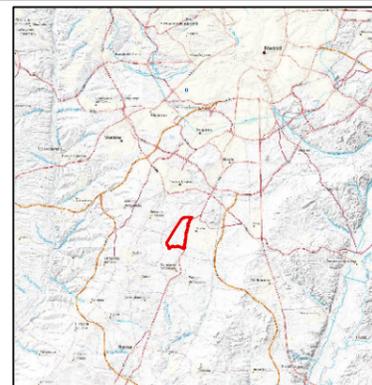
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



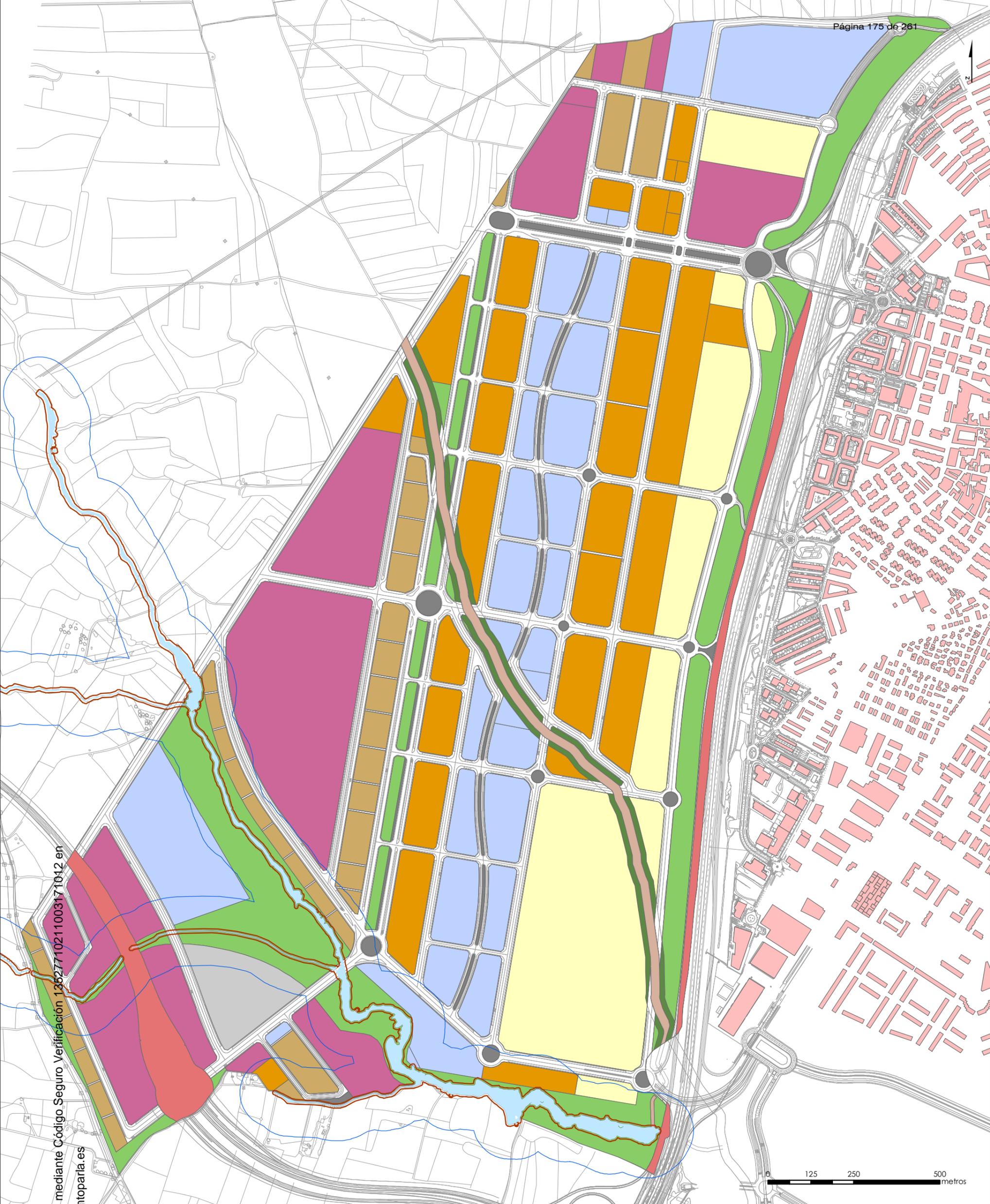
 AYUNTAMIENTO DE PARLA	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: LOCALIZACIÓN	Nº 01
JUNIO 2014	ESCALA: 1:50.000 ORIGINAL A1 HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO:  Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes
 IYCSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.	



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



 AYUNTAMIENTO DE PARLA	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: ORTOFOTOGRAFÍA	Nº 02
JUNIO 2014	ESCALA: 1:10.000 ORIGINAL A1 HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO:  Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes
 IYCSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.	

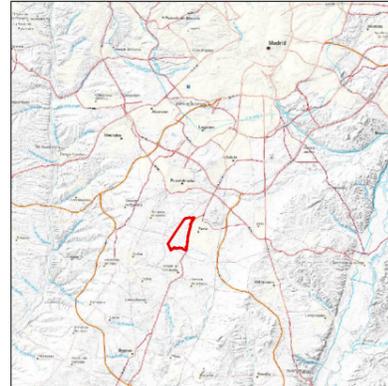


Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13627710211003171042 en <https://sede.sede.gob.es/verificaportal>



Ordenación

Gen. Industria	Zonas Verdes	DPH
Industria Ligera	Zonas Verdes (VP)	Zona de Servidumbre
Industria Comercial	Zonas Verdes (Viario)	Zona de Policía
Ter. Industrial	Reserva Viaria	
Gen. Comercial	Cauces	
Viario	Vía Pecuaría	
Equipamientos Cedidos		



AYUNTAMIENTO DE PARLA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR 5

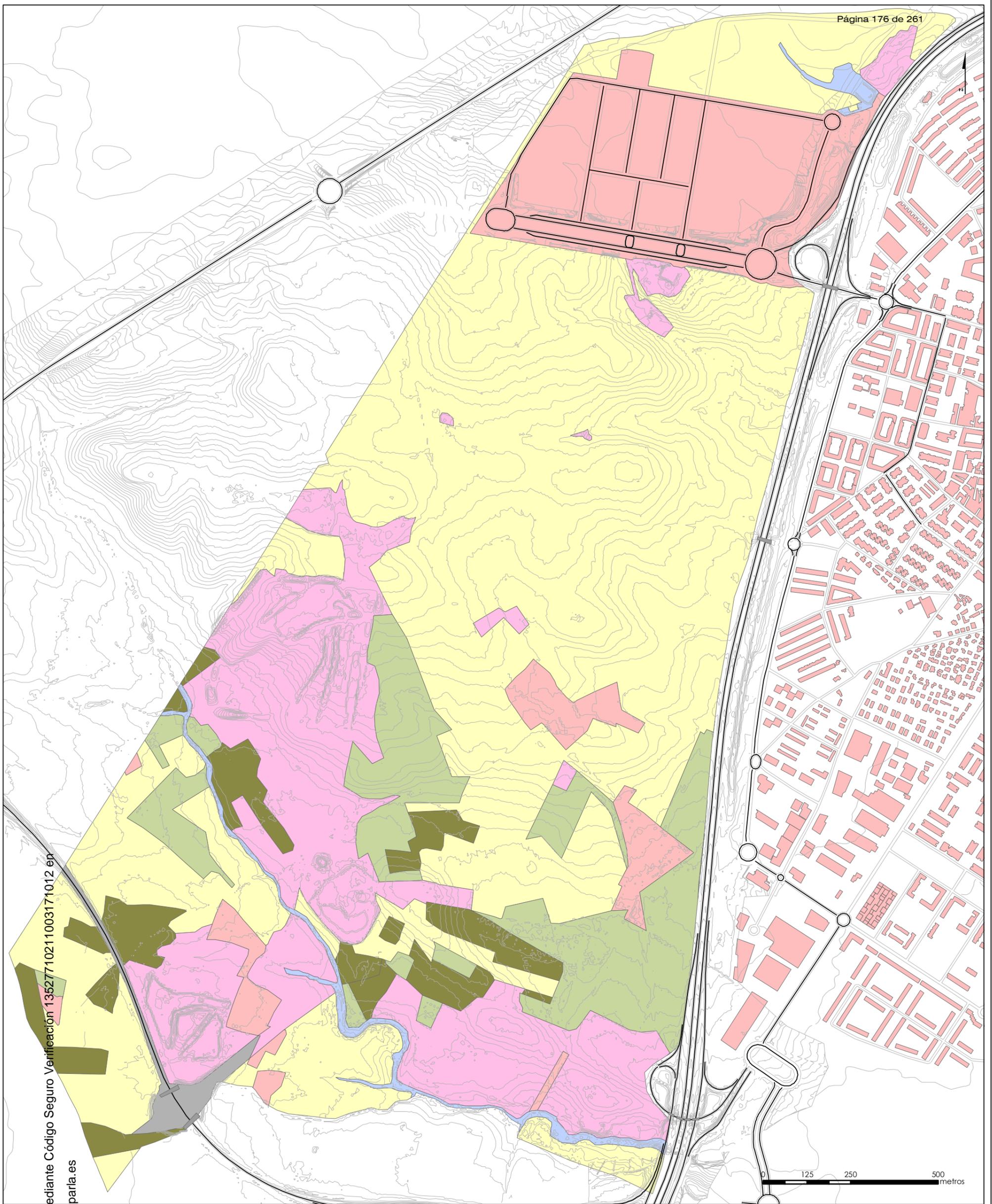
INFORME DE **SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

PLANO: ORDENACIÓN	Nº 03
DICIEMBRE 2015	ESCALA: 1:10.000 ORIGINAL A3 HOJA: 1 DE 1

ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS

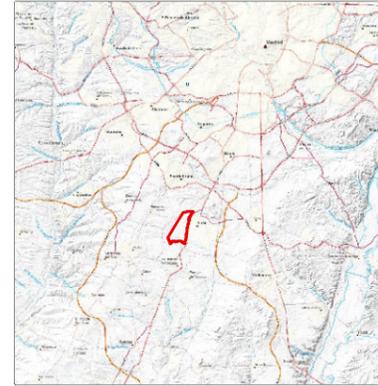
AUTOR DEL ESTUDIO: Víctor Asenjo Díez Lda. Ciencias Ambientales

IYCSA
INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.

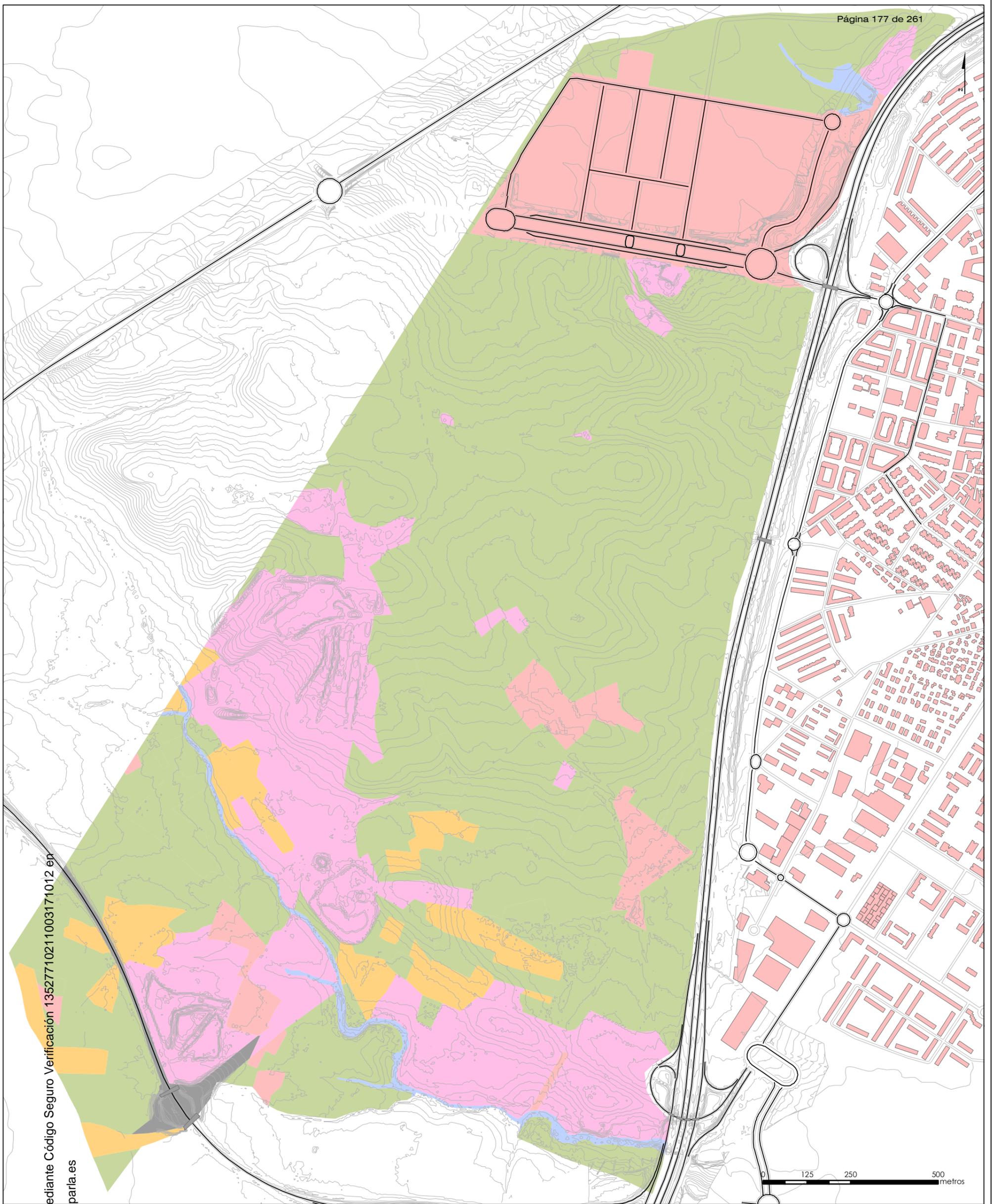


Autenticidad verificada mediante Código Seguro Verificación 13627710211003171012 en <https://sede.uniparlaparla.es>

- Vegetación**
- Cauces y riberas
 - Cultivos herbáceos
 - Pastizal
 - Infraestructuras
 - Olivares
 - Urbano - Industrial
 - Áreas degradadas



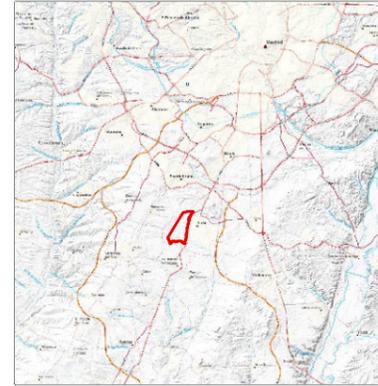
 AYUNTAMIENTO DE PARLA	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: VEGETACIÓN ACTUAL	Nº 04
JUNIO 2014	ESCALA: 1:10.000 ORIGINAL A1 HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO:  Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes
 IYCSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.	



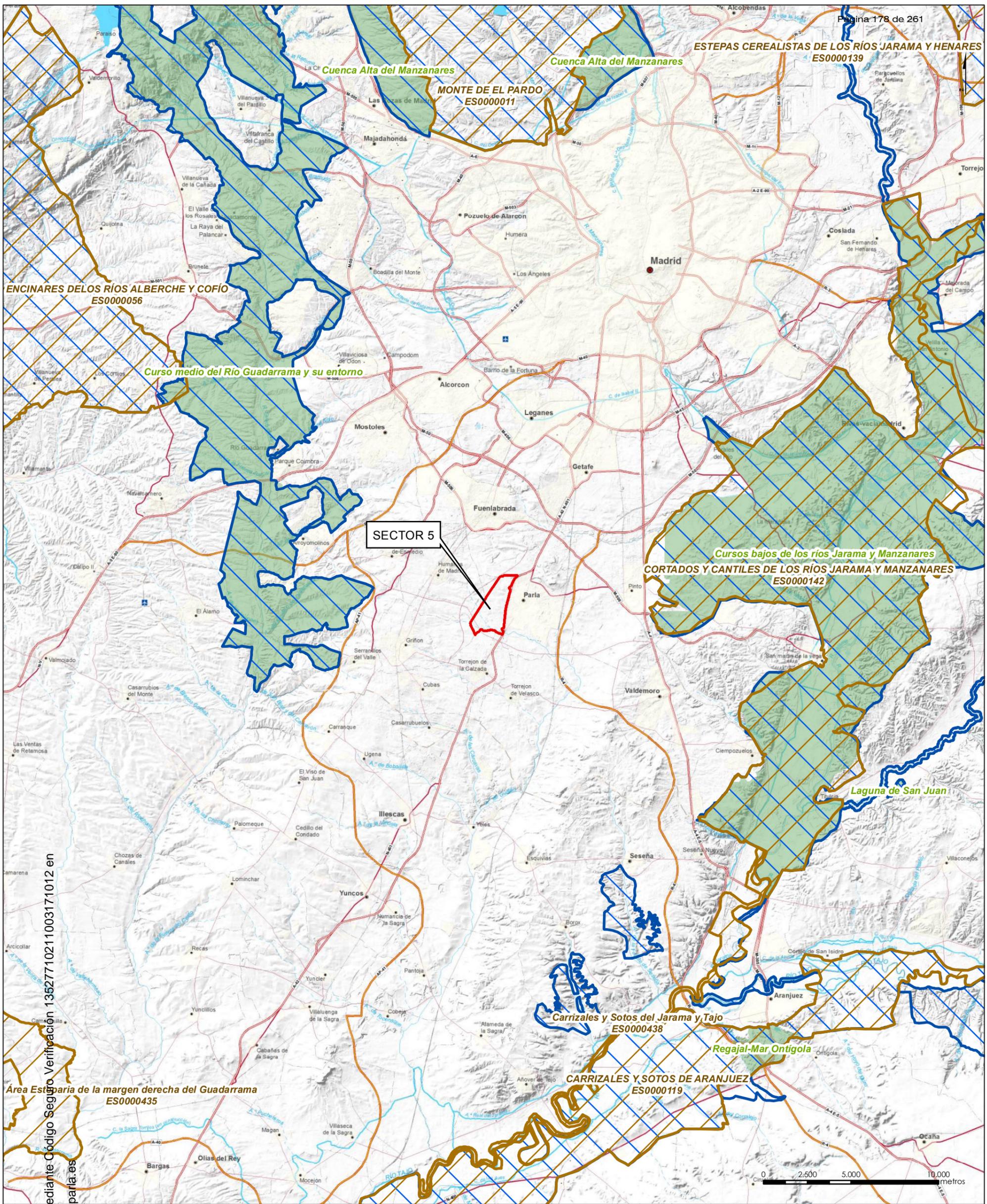
Autenticidad verificada mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <http://sede.ayuntamientoparla.es>



- Biotopos**
- Caucos y riberas
 - Cultivos herbáceos y eriales
 - Cultivos leñosos
 - Infraestructuras
 - Urbano - Industrial
 - Áreas integradas



 AYUNTAMIENTO DE PARLA	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: BIOTOPOS	Nº 05
JUNIO 2014	ESCALA: 1:10.000 ORIGINAL A1 HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO:  Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes
 IYCSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.	

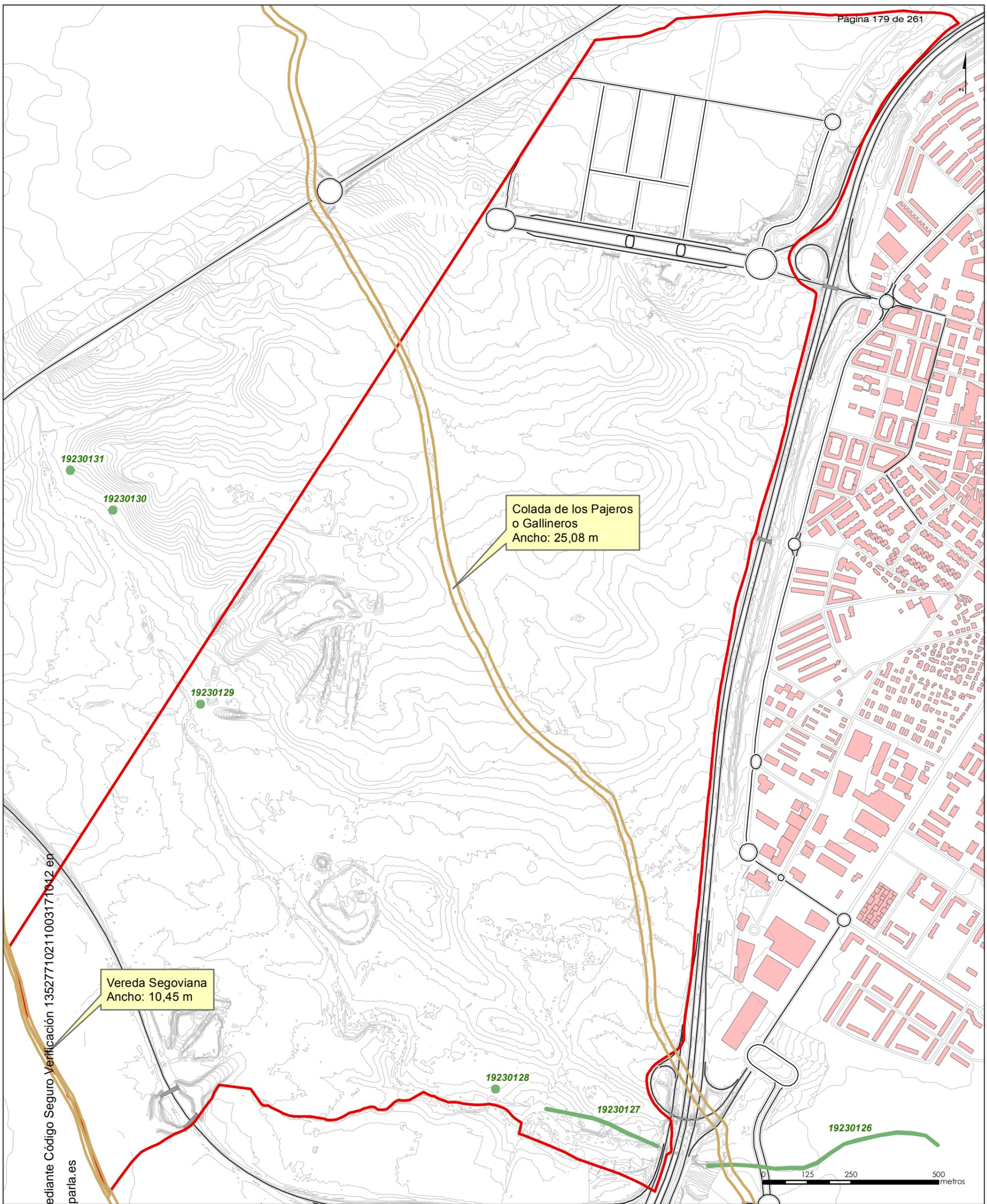


SECTOR 5

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13627710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



<p>Área Esteparia de la margen derecha del Guadarrama ES0000435</p>	 <p>AYUNTAMIENTO DE PARLA</p>	
	<p>PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5</p>	
	<p>INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</p>	
	<p>PLANO: ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000</p>	<p>Nº 06</p>
<p>JUNIO 2014</p>	<p>ESCALA: 1:200.000 ORIGINAL A1</p>	<p>HOJA: 1 DE 1</p>
<p>ARQUITECTO: Ramón Navarro</p>	<p>AUTOR DEL ESTUDIO: Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes</p>	<p>ICSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.</p>



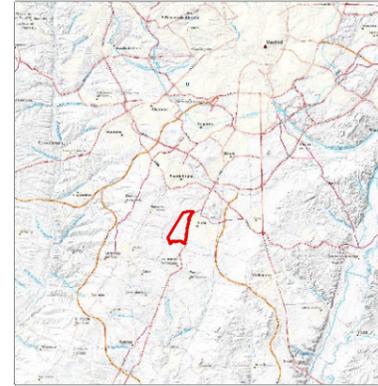
Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

Vereda Segoviana
Ancho: 10,45 m

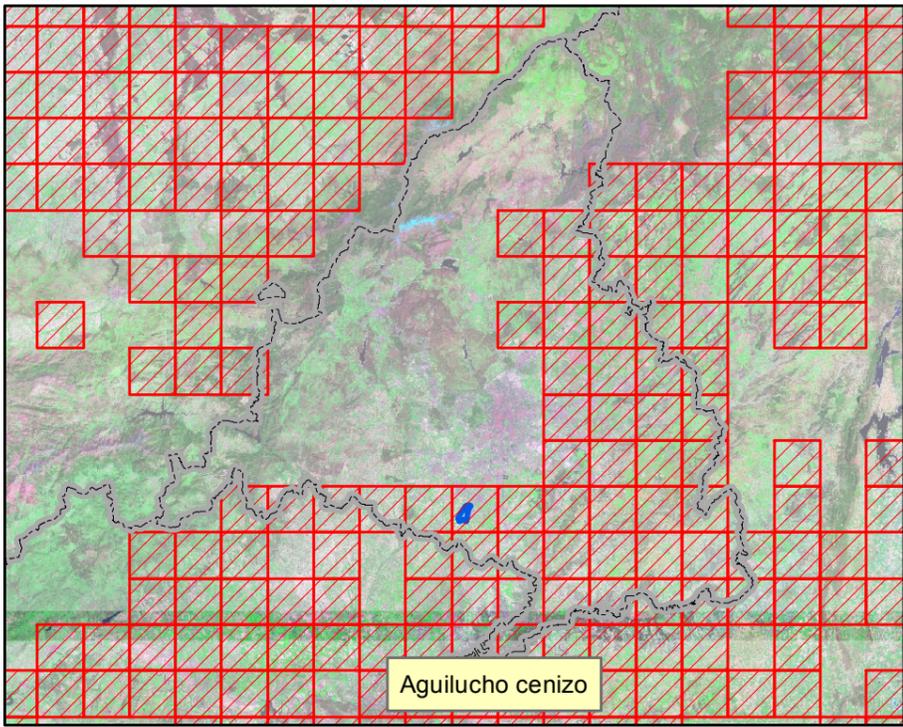
Colada de los Pajeros
o Gallineros
Ancho: 25,08 m

Vegetación

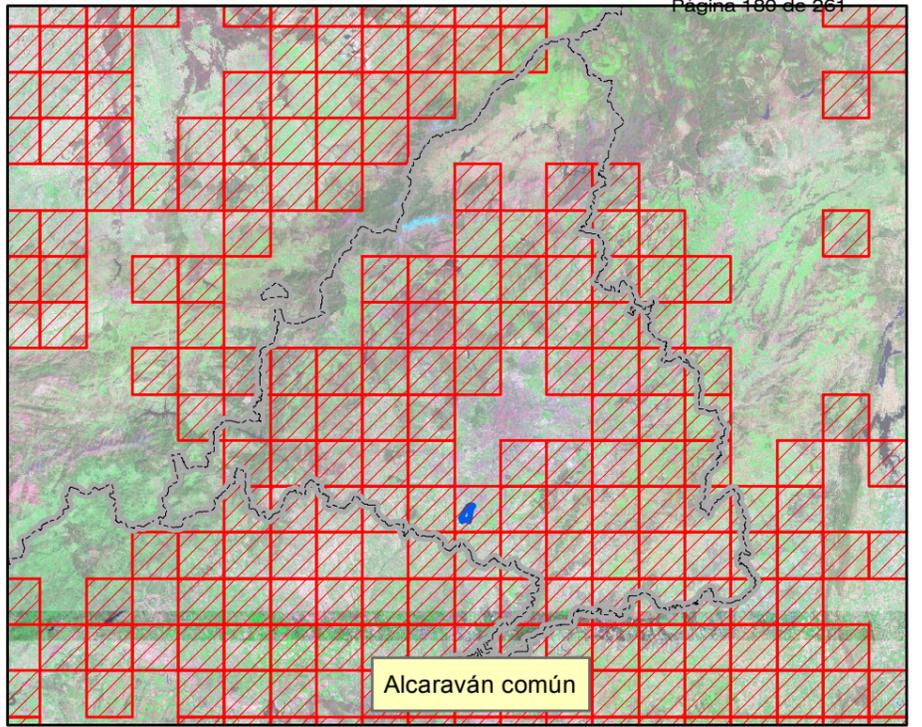
- Vías pecuarias
- ▭ Sector 5
- Hábitat



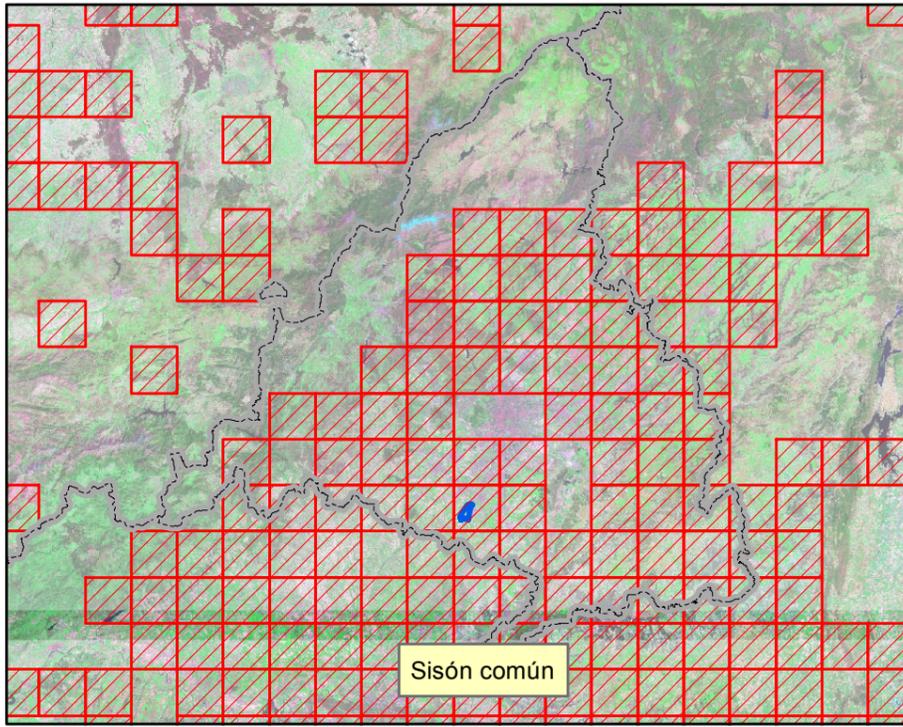
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: HÁBITATS Y VÍAS PECUARIAS	Nº 07
JUNIO 2014	ESCALA: 1:10.000 ORIGINAL A1 HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO: Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes



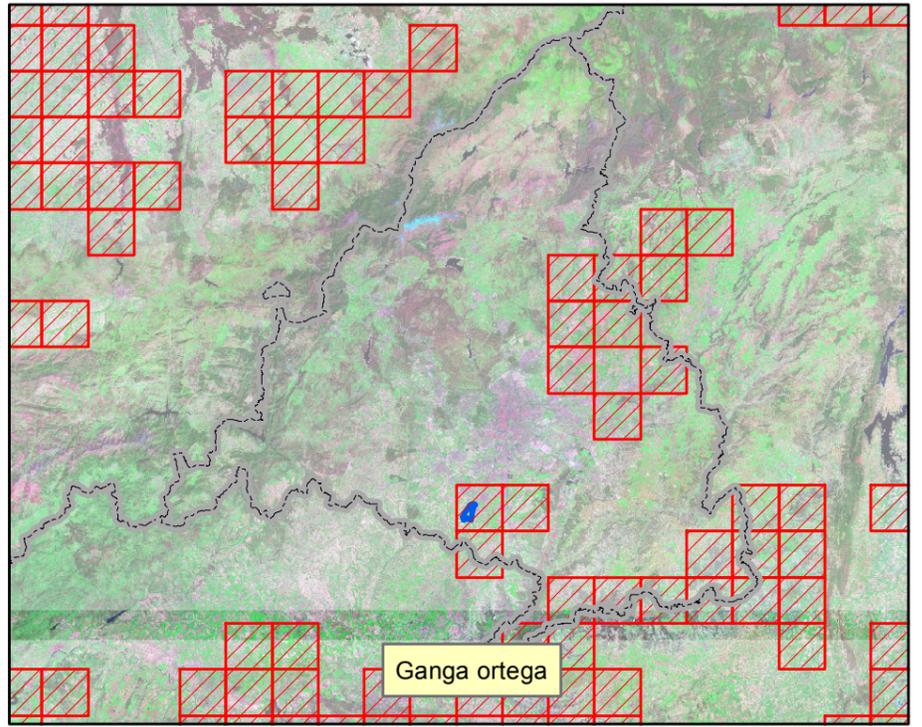
Aguilucho cenizo



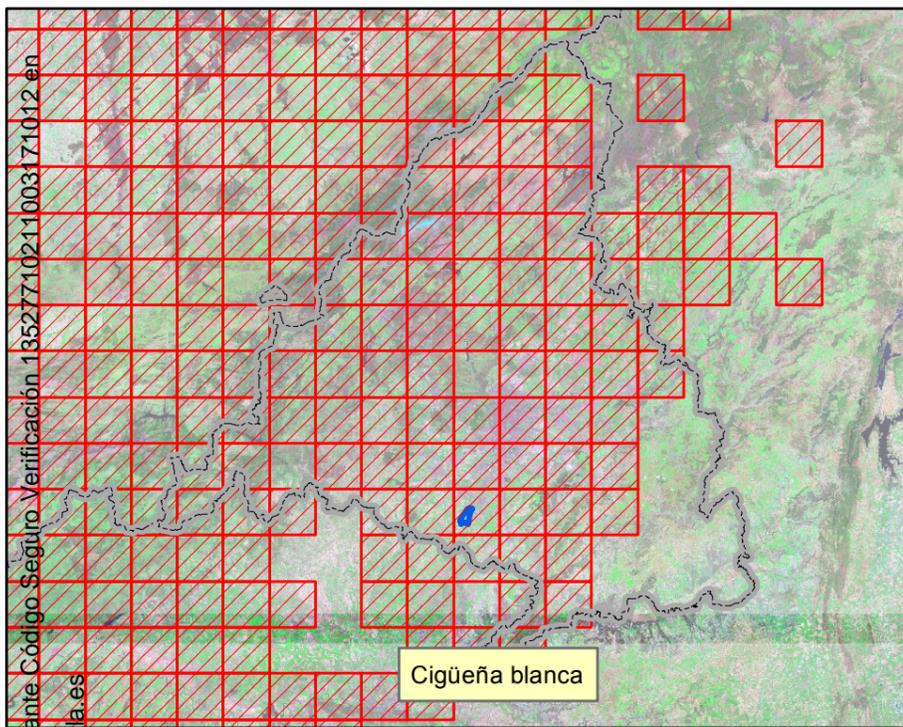
Alcaraván común



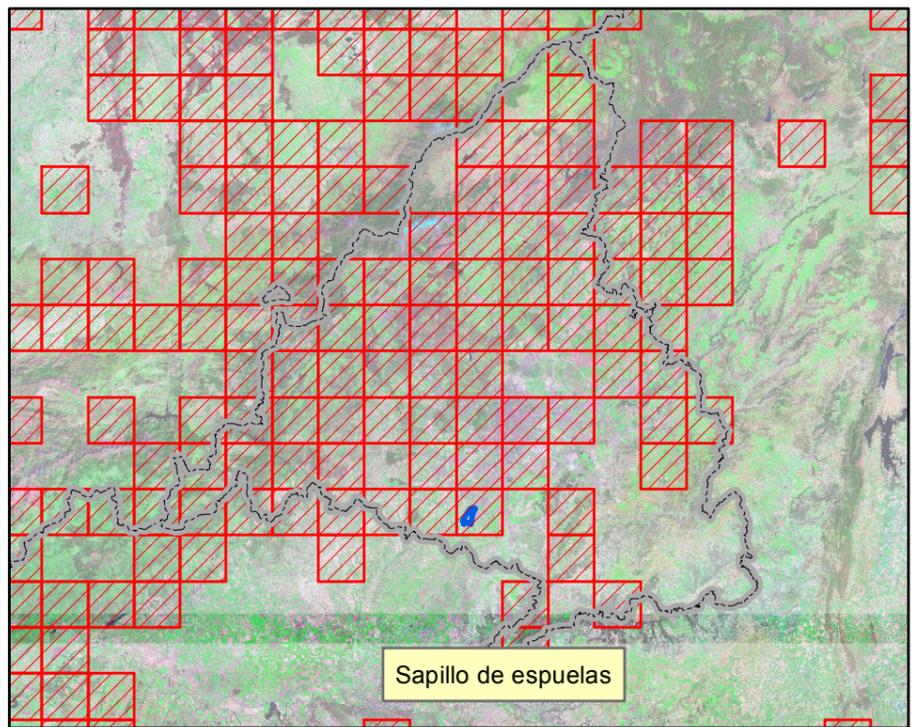
Sisón común



Ganga ortega



Cigüeña blanca

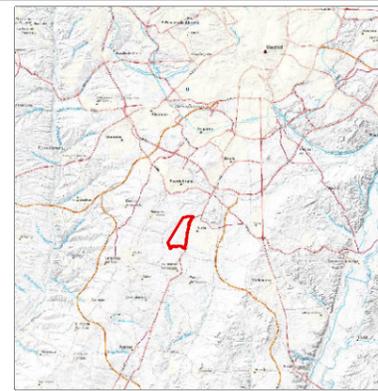


Sapillo de espuelas

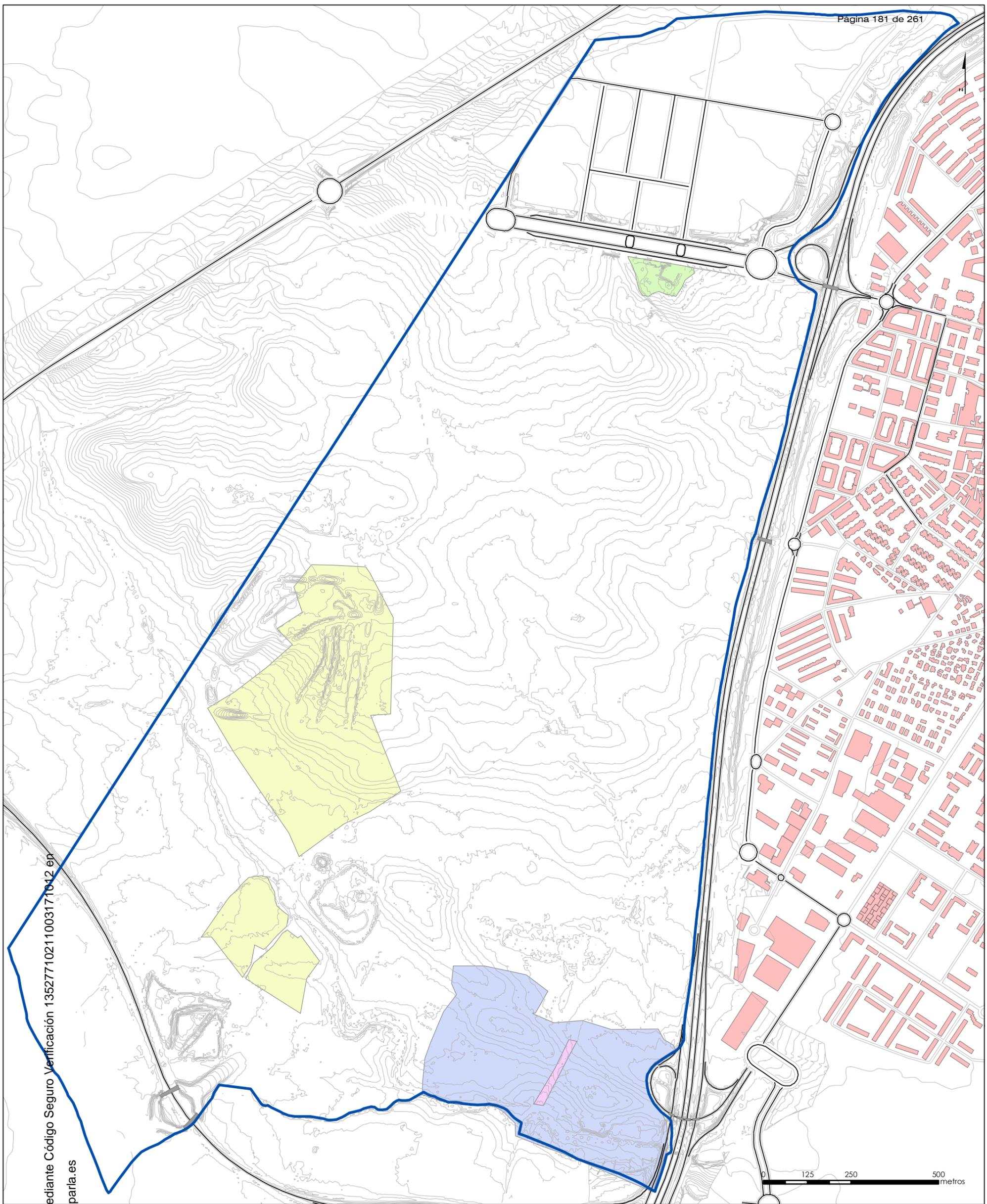
Legenda

-  Límite sector 5
-  Cuadrícula 10x10 con presencia de la especie según el Inventario Nacional de Biodiversidad

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sece.ayuntamientoparla.es>

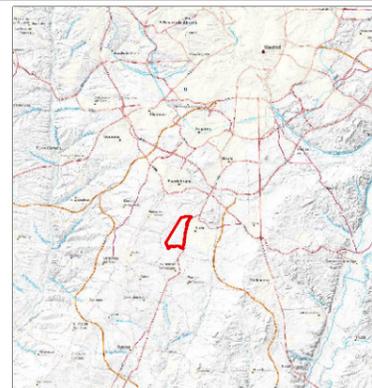


 AYUNTAMIENTO DE PARLA	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: DISTRIBUCIÓN DE ESPECIES	Nº 08
JUNIO 2014	ESCALA ORIGINAL A1 HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO:  Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes
 IYCSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.	



Autenticidad verificada mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171042 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

- Leyenda**
- Límite sector 5
 - Asentamiento Dehesillas
 - Zona sin escavar
 - Asentamiento Humanejos
 - Zonas con control arqueológico realizado



 AYUNTAMIENTO DE PARLA	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR 5	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
PLANO: PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS	Nº 09
JUNIO 2014 ESCALA: 1:10.000 ORIGINAL A1	HOJA: 1 DE 1
ARQUITECTO: Ramón Navarro ARQUITECTOS	AUTOR DEL ESTUDIO:  Miguel Ángel González García Ingeniero de Montes
 IYCSA INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A.	



13 INFORMES CONSULTAS PREVIAS

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



13/107
10-UB2-00102.5/2013

ASUNTO: Decisión sobre la evaluación ambiental del Plan parcial del Sector 5 del PGOU del término municipal de Parla y documento de referencia, en cumplimiento del artículo 9 de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, con el número 10/157462.9/13, el 31 de julio de 2013, recibido en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas el 5 de agosto de 2013, por el que viene a interesar informe en relación con el Documento de Consultas Previas del Plan Parcial que desarrolla el Sector 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla como consecuencia de la Sentencia 1418/2012 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, debo significarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

1.1.- Antecedentes administrativos

Con fecha 31 de julio de 2013 el Ayuntamiento de Parla remite, junto con el oficio de solicitud de informe, tres copias impresas y tres copias en CD del Documento de Consultas Previas Modificación del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario -Industrial".

El 29 de agosto de 2013, con número de referencia 10/081247.5/13, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas remitió al Ayuntamiento de Parla una petición de información complementaria solicitando el envío de quince 15 copias en CD para iniciar las consultas previas a que se refiere el mencionado artículo 9 de la Ley 9/2006. El día 6 de septiembre se entregan en mano en el Área diez CD con el documento de consultas previas.

1.2.- Expedientes anteriores vinculados

Con fecha 19 de mayo de 2005 tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el documento de adaptación para la aprobación definitiva y estudio hidrológico en relación con el Programa de Actuación Urbanística PAU-5 "Terciario Industrial" en el término municipal de Parla. Con fecha 16 de noviembre de 2005 y número de referencia de salida 10/396908.9/05 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe de análisis ambiental.

Con fecha 29 de junio de 2006 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió el informe exigido a efectos de cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con la Modificación del Plan Parcial de ordenación del Sector 5 "Terciario-Industrial" de Parla.

Con fecha 5 de octubre de 2007 y nº de referencia de registro 10/544566.9/07 el Ayuntamiento de Parla remite escrito en el que solicita el inicio del procedimiento ambiental pertinente en relación con el Plan Parcial del Sector del PAU 5 del PGOU de Parla. Con fecha 25 de febrero de 2008 y nº de referencia de registro 10/024201.0/08 la Dirección General de Evaluación Ambiental remite documento de referencia en el que da cuenta de la necesidad de someter el Plan Parcial al

Verificación 1003171012 en
19211003171012 en
135277
Código Seguro
mediante
Verificable
Ayuntamiento
10/03/08



Comunidad de Madrid

procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y determina la amplitud y el nivel de detalle del informe de sostenibilidad ambiental.

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

2.1.- Características urbanísticas del área ordenada por el Plan Parcial

El PAU 5 "Terciario – Industrial" fue uno de los sectores de Suelo Urbanizable No Programado del vigente PGOU de Parla. La aprobación del PGOU en este ámbito quedó aplazada y se produjo por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 11 de marzo de 1999 (BOCM nº 118 de 20 de mayo de 1999).

El Pleno del Ayuntamiento de Parla del 4 de diciembre de 2001 aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector, condicionado a la aprobación definitiva del PAU por la Comunidad de Madrid. Dicho acuerdo municipal fue publicado en el BOCM nº 235 del 3 de octubre de 2006. La Comisión de Urbanismo de Madrid acordó, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2005, aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística número 5 "Terciario-Industrial" de Parla (BOCM nº 6 del 7 de enero de 2006).

El Pleno del Ayuntamiento de Parla del 3 de julio de 2006 acordó la aprobación definitiva de la delimitación de dos unidades de ejecución, la UE-1 y la UE-2, en el ámbito del Plan Parcial del PAU-5 "Terciario-Industrial" del PGOU de Parla. Igualmente se acordó la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del PAU-5 "Terciario-Industrial" en el ámbito de la UE-1. Dichos acuerdos se publicaron en el BOCM nº 171 del 20 de julio de 2006.

El Pleno del Ayuntamiento de Parla de 18 de abril de 2008 aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de ordenación del Sector 5 "Terciario industrial". Este planeamiento se denomina en ocasiones, en el documento de consultas previas que ahora se informa, como Modificación II del Plan Parcial. El Acuerdo se publicó en el BOCM nº 130 del 2 de junio de 2008. El mencionado acuerdo fue objeto de un recurso contencioso-administrativo por la mercantil Erosmer Ibérica SA. La Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de doce de noviembre de 2012, estimó el recurso, al considerar que no se elaboró para el Plan Parcial el informe de sostenibilidad ambiental establecido en el artículo 7 de la Ley 9/2006, de 2008 de abril, sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas en el medio ambiente. En consecuencia, el Plan Parcial fue declarado nulo de pleno derecho.

Posteriormente se aprobaron dos modificaciones del texto refundido del Plan Parcial, así como modificaciones del Plan Parcial y de los proyectos de parcelación de la UE-1 y la UE-2.

El documento de consultas previas que se ahora se informa pretende iniciar la tramitación del Plan Parcial. El ámbito del Plan Parcial está constituido por los suelos correspondientes al Sector 5. No comprende los sistemas generales exteriores adscritos al mismo (SG1 y SG3) y que junto con el Sector forman el PAU-5. Quedan en situación interior al sector los suelos no urbanizables especialmente protegidos correspondientes a los arroyos y a una vía pecuaria, que lógicamente están excluidos del desarrollo. En definitiva, la superficie a desarrollar por el Plan Parcial asciende a 4.444.211,73 m², de los que 2.448.121,82 m² corresponden al Área Industrial y 1.966.089,91 m² al Área Terciaria, según el cuadro general de superficies de la página 8. En cuanto a la distribución de usos se aporta a título informativo la tabla de usos de la página 11 del documento presentado por el

Autenticidad verificable mediante el código seguro de verificación https://sede.ayuntamiento-parla.es/



Comunidad de Madrid

Ayuntamiento, haciendo la salvedad de que las superficies son incongruentes con las tablas contenidas en las páginas 9-10 y 17 del mismo documento.

Den	Sistema/Uso	Superficie (m ²)
IND-UE1	INDUSTRIAL	196.239,55
IND-UE2	INDUSTRIAL	725.880,57
TER-UE1	TERCIARIO	90.784,47
TER-UE2	TERCIARIO	1.048.805,08
INTER-UE1	INDUSTRIAL-TERCIARIO (Mixto)	14.582,05
INTER-UE2	INDUSTRIAL-TERCIARIO (Mixto)	526.010,76
CEQ	CESIONES EQUIPAMIENTO	176.070,34
ZVE	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	526.732,92
VIA	VIARIO	973.490,47
VIA-M410/A42	RESERVA DE USO VIARIO M410	135.615,54
	Total	4.414.211,73

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <http://sede.ayuntamientoparla.es>

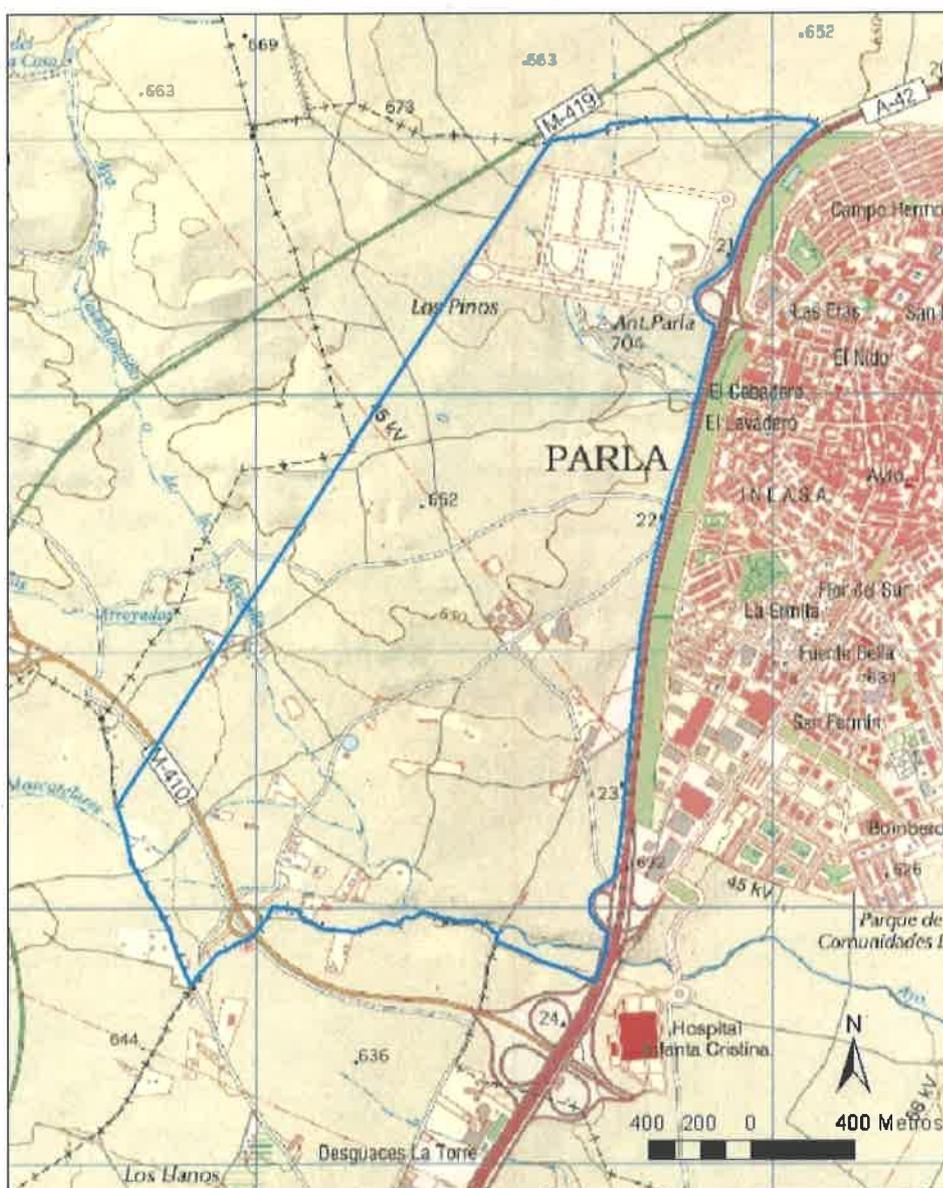
En cuanto a los usos, la tabla siguiente recoge los que se contemplan en el documento de consultas previas, con sus correspondientes tipologías:

Uso	Tipologías
Industrial	Industria Ligera-Nido
	Industria Gran Industria
Terciario	Terciario Central y Estratégico
	Gran Comercial
Industrial-Comercial	Industrio-Comercial 1
	Industrio-Comercial 2
Equipamientos	Equipamientos públicos
Espacios libres y de protección	Zonas verdes y espacios libres genéricos
	Zonas verdes y espacios libres de jardines y áreas peatonales
	Zonas verdes y espacios libres de protección de los suelos no urbanizables
Red viaria	
Otras redes infraestructurales	

2.2.1 Consideraciones ambientales

El Sector 5 Terciario-Industrial de Parla se ubica al oeste del término municipal y al sur de la carretera M-419. Limita al este con la autovía A-42 Madrid-Toledo, que lo separa del casco urbano; al sur, con los términos municipales de Torrejón de la Calzada y Griñón; al oeste, con una franja de

suelos no urbanizables de Parla que queda hasta el límite con Humanes; al norte linda con el término municipal de Fuenlabrada. Se extiende entre las altitudes de 665 m en el noroeste y 631 en el sureste. Los terrenos del sector se corresponden en su mayoría con una campiña del tipo vertiente o glacis, si bien en la parte sur aparecen las vaguadas de los arroyos que atraviesan el sector, de los cuales el más destacado es el de Moscatelares o de Humanejos, que discurre por el extremo sur del sector en dirección este y que recibe por su margen izquierda al Arroyo de Valdehondillo o de la Alcubilla, que a su vez previamente recibe al arroyo de las Arroyadas. Los terrenos del sector están ocupados mayoritariamente por cultivos de secano. En la zona norte se ha realizado completamente la urbanización de la UE-1, que ya se ha edificado en algunas parcelas de la zona norte y oeste y en la que existe actividad comercial. En la zona centro-este del sector están presentes actividades industriales del tipo desguace o campa de vehículos y chatarrerías.



Ámbito del Plan Parcial delimitado de forma aproximada (en azul) sobre el mapa topográfico

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

Desde el punto de vista de la vegetación potencial, los terrenos del norte del sector corresponden a la serie basófila de la encina (*Bupleuro rigidi - Querceto rotundifoliae sigmetum*), mientras que los del

sur corresponden a la serie silicícola de la encina (*Junipero oxycedri* – *Querceto rotundifoliae sigmetum*).

De acuerdo con la cartografía disponible de vías pecuarias el sector está atravesado por la “Colada de los Pajeros o Gallineros” que discurre en dirección NO-SE por la parte central, y por la “Vereda Castellana” que discurre por el límite del sur del sector, en la zona limítrofe entre Parla y Griñón.



Ámbito del Plan Parcial delimitado de forma aproximada sobre la ortofoto de 2011

La cartografía oficial de hábitats muestra la presencia en el interior del sector de dos hábitats de interés comunitario (HIC). Se trata, por un lado, del hábitat 92A0 “Bosques galería de *Salix alba* y *Bulus alba*” que ocupa una estrecha franja en la zona del arroyo de Humanejos y una zona cerca del final del arroyo de las Arroyadas; la comunidad presente según el inventario español de hábitat

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en sede.ayuntamientoparla.es



Comunidad de Madrid

sería una olmeda ibérica oriental. Por otro lado existe una pequeña mancha del hábitat 6420 "Prados húmedos de hierbas altas del *Molinion - Holoschoenion*" junto al tramo final del Arroyo de Humanejos en el sector; según la información del inventario español de hábitat, la comunidad presente sería un juncal churrero.

Realizada visita al ámbito se comprobó que existen en el sector diversas actividades industriales, como una serie de naves y lo que parece ser campa de vehículos destinados a achatarramiento, de una empresa de fundición, ubicados al sureste del sector, entre la "Colada de los Pajeros o Gallineros" y la A-42. La vía pecuaria está asfaltada en el tramo entre el cruce con la A-42 y las instalaciones de la fundición. Más al norte, también junto a esta vía pecuaria, hay grandes acopios de chatarra. La mayoría del sector está ocupado por cultivos de cereal de secano. Aparecen pequeñas zonas de vertido de tipología heterogénea dispersos por todo el ámbito. Son más notables en los alrededores de la antena de telefonía situada al sur de la zona ya desarrollada. La UE-1, ubicada al norte del sector, ya se ha desarrollado. Tiene gran cantidad de parcelas vacantes, aunque ya hay empresas instaladas, entre las que destacan una superficie comercial de material deportivo y una sede de una empresa de maquinaria agrícola. El cauce del arroyo de Humanejos, al sureste del sector, sustenta una estrecha franja de bosque de ribera, dominado por el álamo blanco y con presencia de olmos en la zona más oriental. Se encuentra degradado por la presión antrópica y especialmente por los vertidos, destacando los de tierras. Se constató la presencia de diversas especies de aves como gaviotas, jilgueros, palomas torcaces o cernícalos, destacando la especial abundancia de perdices.



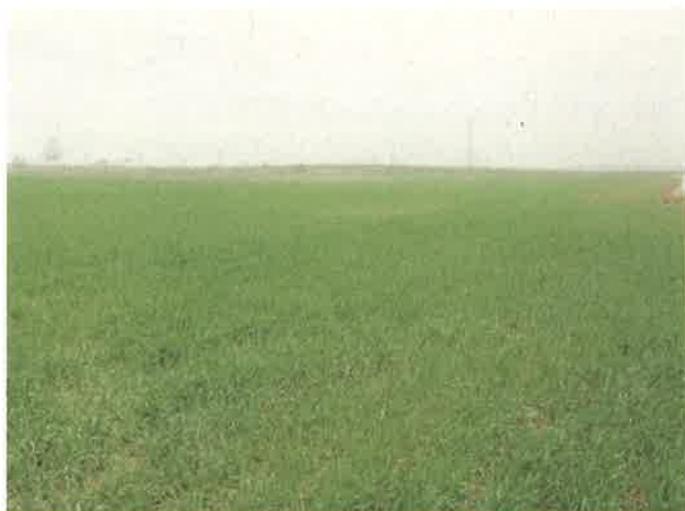
Instalaciones de la chatarrería junto a la Colada de los Pajeros



Acopios de chatarra junto a la vía pecuaria



Comunidad de Madrid



Campos de cultivo en la zona central del ámbito



Vertidos junto a la antena de telefonía



Zona comercial en la UE-1



Entorno del arroyo de Humanejos al sureste del ámbito

3. APLICACIÓN DE LA LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL, SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

En virtud del artículo 4 de la Ley 9/2006, el órgano ambiental, en este caso la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinará, en los supuestos previstos en el artículo 3.3, si el plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental. Para ello, se consulta previamente a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado en aplicación del artículo 9 de la Ley 9/2006, para que formulen las sugerencias que les sean oportunas, con el fin de determinar la existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan o programa y en su caso, el alcance del documento de referencia. Tal determinación se realiza caso por caso, teniendo en cuenta los criterios del anexo II de la misma

El 10 de septiembre de 2013 con número de registro 10/084001.6/13 se comunica al Ayuntamiento de Parla el inicio de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y público interesado.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.sede.gob.es/verificac>



3.1.- Participación de las Administraciones públicas y público interesado

Las administraciones y público interesado identificado para realizar las consultas, han sido los siguientes:

- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología
- Canal de Isabel II
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81. 28011 MADRID
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General de Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial .Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Área de Prevención. Jefatura de del Cuerpo de Bomberos. Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía de Gobierno.
- Área de Vías Pecuarias. Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía y Hacienda
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General de Patrimonio Histórico. C/ Alcalá nº 31. 28008 MADRID
- Dirección General de Carreteras. C/ Orense, 60. 28020 MADRID
- Servicio de Sanidad Ambiental. Consejería de Sanidad. C/ Julián Camarillo, 6A - Bajo
- Consorcio Regional de Transportes
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento
- Red Eléctrica de España, SAU

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados, cuyo contenido íntegro se adjunta al presente documento:

Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 16 de septiembre de 2013 (nº ref. 10/180971.9/13).



Comunidad de Madrid

- Área de Vías Pecuarias, recibido el 26 de septiembre de 2013 (nº ref. 10/187687.9/13). El 10 de febrero de 2014 se recibe informe del Área de Vías Pecuarias (nº ref. 10/023616.9/14) con consideraciones adicionales al informe recibido el 26 de septiembre de 2013.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, recibido el 2 de octubre de 2013. (nº ref. 06/192368.9/13).
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Industria, Energía y Minas, recibido el 2 de octubre de 2013 (nº ref 05/385112.9/13).
- Red Eléctrica España, recibido el 15 de octubre de 2013 (nº ref. 10/207108.9).
- Canal de Isabel II, recibido el 24 de octubre de 2010 (nº ref. 10/216206.9/13)
- Dirección General de Ordenación e Inspección. Consejería de Sanidad, recibido el 25 de noviembre de 2013 (nº ref. 47/417363.9/13)
- Dirección General de Patrimonio Histórico, recibido el 25 de noviembre de 2013 (nº ref. 49/057044.9/13)
- Dirección General del Medio Ambiente, recibido el 3 de febrero de 2014 (nº ref. 10/016537.9/14)

3.2 – Determinación del sometimiento a evaluación ambiental del Plan Parcial

Para la determinación del sometimiento a evaluación ambiental del Plan Parcial, se han considerado las siguientes premisas:

Las respuestas a las consultas realizadas.

Los criterios del Anexo II de *la Ley 9/2006* y del Anexo VII de *la Ley 2/2002*.

Del análisis de los criterios mencionados, se concluye que en la tramitación del Plan Parcial deben valorarse los siguientes aspectos:

- a. El Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente informa que, en cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el estudio de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico debe incluir un estudio de caracterización de la calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El contenido de dicho estudio se relaciona en el anexo al informe.
- b. Presencia de Vías Pecuarias en el ámbito: de acuerdo con los informes del Área de Vías Pecuarias el Sector 5 "Terciario industrial" se encuentra atravesado en diagonal, en sentido NO-SE, por la vía pecuaria "Colada de los Pajeros o Gallineros", clasificada con una anchura legal de 25,08 metros según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Parla. Por otro lado, dicho Proyecto de Clasificación incluye la "Vereda Segoviana", con una anchura legal de 10,45 metros y presente en el límite oeste del ámbito. El deslinde de esta vía pecuaria, a la que la documentación municipal no hace ninguna referencia, ha sido aprobado mediante Resolución, de 11 de febrero de 2011, del Director General del Medio Ambiente (BOCM 20/04/2011). El Plan Parcial deberá respetar las vías pecuarias en su anchura legal, reflejarlas en sus diversos documentos con su

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Comunidad de Madrid

denominación correcta y atender los diversos condicionantes de carácter general y relativos a las normas urbanísticas contenidos en los informes del Área de Vías Pecuarias.

- c. El Servicio de Sanidad Ambiental ha remitido Informe de Salud Ambiental al Documento de Consultas Previas del Plan Parcial en el cual relaciona los contenidos que, desde el punto de vista de la salud ambiental, deben ser especificados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Entre estos contenidos se encuentran las medidas tendentes a garantizar la salud ambiental en las fases de proyecto de urbanización/ejecución de obra y de proyectos de edificación y/o uso. Igualmente el informe manifiesta la necesidad de que el Informe de Sostenibilidad Ambiental recoja las acciones de autovigilancia y control ambiental propuestas en función de los impactos en la salud descritos en el mismo, así como las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar.
- d. La Dirección General de Patrimonio Histórico informa que el ámbito se sitúa dentro de Áreas de Protección Arqueológica A y B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. En el PAU-5 existen dos yacimientos arqueológicos de importancia *Humanejos*, con una dilatada ocupación que abarca desde la época prehistórica hasta época romana y medieval, y *Las Dehesillas*, atribuido a un asentamiento de época altomedieval (siglos VI-VIII). Estos dos yacimientos han sido objeto de una serie de actuaciones arqueológicas desde el año 2002 hasta 2012. El mencionado informe indica que el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) deberá incorporar, en el capítulo de factores ambientales afectados, los informes de las actuaciones arqueológicas realizadas y las sucesivas resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico. Igualmente se relaciona una serie de medidas correctoras y compensatorias respecto a los yacimientos arqueológicos que deberán ser contempladas en el ISA.
- e. La Dirección General del Medio Ambiente señala en su informe la presencia en el ámbito de los hábitats de interés comunitario 6420 "Prados húmedos de hierbas altas de *Molinion Holoschoenion*" y 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*" en la zona del arroyo de Humanejos. Respecto a los mismos, dicha Dirección General manifestó en su informe de 28 de febrero de 2013 al Documento de Aprobación Provisional del PGOU de Parla, que se debería garantizar su preservación.
- f. La presencia de carreteras como la autovía A-42, límite al ámbito por el este, supone una fuente de ruido de particular importancia. El Estudio de Incidencia Ambiental deberá analizar pormenorizadamente la magnitud de la contaminación acústica y articular las medidas preventivas o correctoras que permitan asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación.
- g. La dimensión del sector, de 441 ha, considerada en relación con las 576 ha de superficie del suelo urbano o las 2.497 ha de todo el término municipal (Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 2008) suponen que los efectos del desarrollo pueden tener una elevada magnitud y alcance espacial.
- h. Por el ámbito discurre un tramo del arroyo de Humanejos y otros pequeños arroyos tributarios de este, como el arroyo de las Arroyadas o el arroyo de Valdehondillo o de la Alcubilla. En consecuencia, será necesario asegurar el respeto a las zonas de dominio público hidráulico de dichos arroyos y sus zonas de servidumbre, así como comprobar que el desarrollo urbanístico es compatible con el mantenimiento de las calidades hídricas de los arroyos y de la capacidad de evacuación de los cauces.



Comunidad de Madrid

- i. Los inventarios de fauna muestran la presencia en las cuadrículas correspondientes al municipio de Parla de diversas especies de aves recogidas en alguna de las categorías del Catálogo Regional de Especies amenazadas de flora y fauna silvestres, tales como el sisón, la ganga común, el aguilucho cenizo o el alcaraván. En consecuencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental habrá de estudiar la posible presencia de estas especies en el ámbito y, en su caso, la importancia de sus poblaciones así como las medidas de conservación necesarias.
- j. El documento de consultas previas presentado contiene inexactitudes respecto a la superficie de los suelos no urbanizables interiores al sector y correspondientes a los arroyos y vías pecuarias, puesto que en la página 8 se indica que es, respectivamente, de 32.246,32 m² y 46.408,00 m², mientras que en la tabla de la página 10 se les atribuye una superficie de 32.256,32 m² y 56.535,85 m². El ISA y el consecuente planeamiento de desarrollo deberán realizar una determinación unívoca de estas superficies a excluir del desarrollo que sea conforme a la legislación sectorial.

Por consiguiente, se determina que el presente plan parcial **debe ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental**, teniendo en cuenta los posibles efectos ambientales significativos de la propuesta. Habiendo sido realizadas las consultas previstas en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se adjunta al presente informe el correspondiente documento de referencia para la evaluación ambiental del Plan Parcial así como los resultados de las consultas.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, 11 ABR 2014

El director general de
Evaluación Ambiental

Fdo.: Mariano González Sáez

Se adjunta copia de:

- Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de 13 de septiembre de 2013
- Informes del Área de Vías Pecuarias, de 18 de septiembre de 2013 y de 6 de febrero de 2014
- Informe de la Dirección General de Carreteras, de 19 de septiembre de 2013
- Informe del Área de Minas e Instalaciones de Seguridad, de 26 de septiembre de 2013
- Informe de Red Eléctrica de España, de 7 de octubre de 2013
- Informe de Canal de Isabel II Gestión, de 18 de octubre de 2013
- Informe del Servicio de Sanidad Ambiental, de 11 de noviembre de 2013
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 11 de noviembre de 2013
- Informe de la Dirección General del Medio Ambiente, de 21 de enero de 2014

AYUNTAMIENTO DE PARLA
Plaza de la Constitución, 1
28981 Parla (Madrid)

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <http://sede.ayuntamiento.de.parla.es>



delimitación del DPH y su zona de servidumbre para las situaciones pre y postoperacional. Se deberán estudiar las alteraciones que provocará el desarrollo urbanístico en el régimen de los arroyos, teniendo en cuenta la necesidad de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. Se deberá estudiar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años, para determinar si la zona de actuación es inundable por las mismas.

- e. Inventario y localización gráfica de los elementos naturales y culturales existentes, con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación. Determinación de posibles afecciones como consecuencia del desarrollo urbanístico. A este respecto se estudiará la presencia y estado de conservación de los hábitats de interés comunitario cartografiados en el ámbito, y se especificarán las medidas que garanticen su preservación. En cuanto a las vías pecuarias presentes en el ámbito, se reflejarán en el ISA y en todos los documentos del plan con su nombre y su dimensión legal. Se tendrá en cuenta que las vías pecuarias deben calificarse como "Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", uso "Vía Pecuaria". Las intersecciones del viario con las vías pecuarias sólo podrá computar como Red Supramunicipal Vía Pecuaria. Se deberán respetar el resto de prescripciones contenidas en el informe del Área de Vías Pecuarias. Respecto a los yacimientos arqueológicos *Humanejos* y *Las Dehesillas*, presentes en el ámbito, se deben considerar como uno de los factores ambientales afectados y se incluirán en el ISA las actuaciones arqueológicas realizadas en los mismos y las resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico. Se estudiará la presencia en el sector de especies de aves incluidas en el Catálogo Regiones de Especies Amenazadas, tales como el sisón, la ganga común, el aguilucho cenizo o el alcaraván, valorando la importancia de sus poblaciones, el impacto que sobre ellas tendrá el desarrollo y las medidas de conservación que sean necesarias.
- f. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan, estén localizados dentro del ámbito o en las proximidades del mismo, (vertidos de residuos, contaminación de suelos, construcciones no autorizadas, contaminación acústica, establecimientos industriales, infraestructuras de transporte,...). Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna y flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
- g. Las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del Plan. Se acompañarán de un conjunto de indicadores que permitan realizar un análisis de su grado de cumplimiento y efectividad. En particular se incluirán las medidas correctoras y compensatorias relacionadas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico respecto a los yacimientos arqueológicos de *Humanejos* y *Las Dehesillas*.

Contenidos desde el punto de vista de la salud ambiental, incluyendo medidas tendentes a garantizar la salud ambiental en la fase de proyecto de urbanización/ejecución de obra, tales como las relacionadas con las características y autorizaciones de las redes de suministro de agua potable y de evacuación de aguas residuales, consideración de la normativa acerca de las emisiones radioeléctricas de las antenas de telefonía móvil o empleo de especies de baja incidencia de alergias en el ajardinamiento. También se contemplarán medidas tendentes a garantizar la salud ambiental en la fase de proyectos de edificación y/o uso, como las



garantizar la salud ambiental en la fase de proyectos de edificación y/o uso, como las relacionadas con las instalaciones de climatización y refrigeración de edificios o los criterios a tener en cuenta en el diseño de las instalaciones de agua caliente sanitaria y agua de consumo humano. El ISA contendrá las acciones de autovigilancia y control ambiental propuestas en función de los impactos en la salud, considerando particularmente las acciones de control epidemiológico de los vectores de Leishmaniosis.

- i. La realización de un estudio global de movilidad que evalúe las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan Parcial que se propone, en particular en lo relativo a la solución global para la movilidad, teniendo en cuenta el resto de Planes Parciales en tramitación y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.
- j. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 9/2006.
- k. Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- l. Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan. A esta información habrá que añadir, según el apartado 2 del artículo 8 de la Ley 9/2006, toda aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar la calidad del informe.
- m. Descripción, en el caso de descubrir la existencia de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- n. Dentro del sector quedan los suelos no urbanizables especialmente protegidos correspondientes a los arroyos y a las vías pecuarias, que lógicamente están excluidos del desarrollo. El documento de consultas previas presentado contiene una inexactitud respecto a la extensión de estos suelos, puesto que en la página 8 se indica que es, respectivamente, de 32.246,32 m² y 46.408,00 m², mientras que en la tabla de la página 10 se les atribuye una superficie de 32.256,32 m² y 56.535,85 m². El documento considera también que se produce una superficie de 11.268,87 m² de viario externo al sector, que corresponde a las intersecciones del viario del sector con los suelos no urbanizables correspondientes a la vía pecuaria y los arroyos. El ISA definirá con precisión y de forma unívoca la superficie de suelos no urbanizables protegidos interiores al sector de acuerdo a la legislación sectorial y teniendo en cuenta las consideraciones del Área de Vías Pecuarias respecto a los cruces del viario del Plan con las vías pecuarias.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES, INDICADORES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

Los objetivos y criterios ambientales estratégicos a tener en cuenta en la metodología a aplicar para la evaluación ambiental, comparación de alternativas, y la realización del informe de sostenibilidad ambiental, serán aquellos que integren la ordenación urbanística del sector y la conservación del medio natural.

El Plan Parcial aportará un cuadro resumen que incluirá los indicadores cuantitativos y cualitativos de impacto ambiental desarrollados en función de los objetivos ambientales estratégicos y principios de



sostenibilidad, que se deberán utilizar como indicadores de estado para analizar las distintas alternativas, y que asimismo permitirán realizar el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución del Plan. Para ello, se propone el uso de los siguientes indicadores, sin perjuicio de los que el órgano promotor proponga y justifique.

a) Objetivos relativos a la ocupación y usos del suelo:

Optimización medioambiental de la definición de los usos del Plan Parcial en modo coherente con la estructura orgánica del territorio establecida por el planeamiento general, la ordenación pormenorizada de otros sectores adyacentes en proceso de desarrollo, contribuyendo a:

- Preservar de la urbanización el dominio público hidráulico, adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces, en concreto del arroyo de Humanejos y sus afluentes que atraviesan el ámbito, y en ningún caso someter los cauces a las exigencias urbanísticas, según lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en virtud de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Integración las zonas verdes del sector en la red pública de zonas verdes urbanas, como sistema capaz de corregir y moderar las inclemencias extremas de las condiciones ambientales, además de servir como espacios de relación y uso social.
- Aprovechamiento de los recursos naturales: relieve, agua de lluvia, sol, viento, etc.
- En lo relativo a las líneas eléctricas se estará a lo establecido en el artículo 2 del 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, debiendo señalarse explícitamente las medidas necesarias para su aplicación.
- Técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo (tipológicas y constructivas).
- Movilidad sostenible en el municipio: estudio sobre el tráfico que genere el desarrollo urbanístico y su adecuada distribución.

Deberá aportarse documentación cartográfica suficiente de los usos del suelo y de las distintas infraestructuras contenidas en el sector (carreteras, líneas de transporte de energía eléctrica, etc) en la que aparezca delimitada su respectiva banda de protección de infraestructuras.

Indicadores de la ocupación y uso del suelo: Incidencia del Plan Parcial sobre la movilidad, equipamiento de zonas verdes y espacios libres. Cohesión social del Plan Parcial con el resto del municipio.

b) Objetivos relativos al ciclo del agua:

- Proteger los recursos hídricos preservando la calidad del agua, minimizando el consumo derivado de la ordenación urbanística, fomentando el ahorro y su reutilización. Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Tratamiento y destino final adecuados para las aguas residuales. Sistemas de evacuación sin consumo energético.

Indicadores del ciclo del agua: Caudal de aguas residuales y pluviales. Tratamiento de las aguas residuales. Puntos de vertido de las aguas residuales y pluviales. Consumo de agua de



abastecimiento por habitantes, ahorro del consumo de agua y reutilización. Consumo de energía por los sistemas de evacuación de aguas residuales.

c) Objetivos relativos a la calidad atmosférica:

Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes; así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.

Indicadores de la Calidad Atmosférica: Contaminación por emisión de sustancias: tipología y niveles estimados. Contaminación acústica: Niveles de emisión y Áreas de Sensibilidad Acústica, contaminación lumínica, ahorro energético.

d) Objetivos relativos a la gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Regional de Residuos Urbanos 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el B.O.C.M. con fecha 5 de noviembre de 2007.

Indicadores de la Gestión de Residuos: Tipología y cantidad estimada de residuos generados en el Plan Parcial. Porcentaje de la red viaria adaptada para la recogida selectiva de residuos.

e) Objetivos relativos a la biodiversidad y patrimonio natural:

Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible.

Indicadores para la Conservación de la biodiversidad y del patrimonio natural: Relación de especies protegidas existentes en el ámbito donde se ubica el Plan Parcial, incluidas en Directivas o Legislación específica medioambiental.

f) Paisaje:

Integrar el paisaje en el Plan Parcial y garantizar su calidad y preservación.

Indicadores de la Calidad del Paisaje: Relación de las unidades del paisaje existentes en el municipio y porcentaje afectado en dichas unidades por el Plan Parcial. Calidad y Fragilidad Visual del ámbito del Plan Parcial. Grado de semejanza e integración del desarrollo propuesto con la morfología urbana del núcleo tradicional existente en el municipio.

3 FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, las actuaciones de información y consulta, que deberá realizar el órgano promotor, incluirán, al menos, las siguientes:

- Puesta a disposición del público: anuncio de la información pública del informe de sostenibilidad ambiental junto con el resto de la documentación del Plan Parcial, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, advirtiendo que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, otorgando un plazo mínimo de cuarenta y cinco días para

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <http://sede.sede.sede.madrid.es>

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <http://sede.sede.sede.madrid.es>

PAPEL RECICLADO



examinar ambos documentos y realizar alegaciones y observaciones.

- Consulta individual a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, sobre el informe de sostenibilidad ambiental junto con el resto de la documentación del Plan Parcial, dando igualmente un plazo mínimo de respuesta de cuarenta y cinco días. A estos efectos, en aplicación del artículo 9.2, se ha identificado como administraciones afectadas y público interesado relacionado con el Plan Parcial, a los incluidos en el siguiente listado:
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Sociedad Española de Ornitología (SEO). C/Melquádes Biencinto, 34 – 28053 Madrid
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General del Medio Ambiente. C/Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial. C/Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Área de Vías Pecuarias. Dirección General del Medio Ambiente. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Industria, Energía y Minas. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14 – 28016 Madrid
- Dirección General de Carreteras. C/Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Histórico. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento. Paseo de la Castellana, 67 - 28071 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Consorcio Regional de Transportes. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid.

4 ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, EL RUIDO Y LA CALIDAD DEL SUELO

Asimismo, procederá informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Parcial, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la contaminación del suelo. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Parcial, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan y del informe sobre caracterización de la calidad del suelo del artículo 61 de la ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Autentificado por el sistema de verificación de documentos de la Comunidad de Madrid. Código Seguro de Verificación 13527710211003171012 en https://sede.sede.cjcm.es



Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

Documentación necesaria para determinar el cumplimiento de la Ley 37/2003 y los reales decretos que la desarrollan

1. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las



coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Se deberá indicar expresamente el sistema de referencia geodésico empleado, bien ED50 o bien ETRS89.

2. Evaluación de la contaminación acústica

2.1. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, "Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980". La IMH a aplicar al periodo "tarde" será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones "in situ" se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

2.2. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

2.3. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

A estos efectos el estudio acústico del Plan Parcial del Sector 5 tendrá particularmente en cuenta los datos del mapa estratégico de ruido de la autovía A-42.



- 2.4. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un Estudio Económico Financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el estudio de viabilidad del Plan Parcial.

Documentación necesaria para informar sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Relación con el planeamiento anteriormente aprobado o, en su caso, marco de referencia en planeamiento de nivel superior, así como condicionantes impuestos por éste en el Plan Parcial que se desarrolla.

1. Ficha urbanística de condiciones propuestas por el Planeamiento General vigente, para el ámbito del Plan Parcial y ficha urbanística modificada, en su caso.
 2. Cómputo de la superficie edificada real, expresada en metros cuadrados, de los usos pormenorizados establecidos por la ordenación del ámbito o ámbitos, en cualquier posición de la edificación, ya sean lucrativos y no lucrativos, así como computables o no a efectos de edificabilidad y en su caso, número máximo de viviendas de cada tipología, si el uso global es residencial. A los efectos del cálculo de los caudales de aguas residuales se tendrán en cuenta las viviendas propuestas en la superficie que, en su caso, se dedique a vivienda integrada en alguna de las redes públicas.
 3. Justificación del caudal de aguas residuales, según los usos del suelo, generados en los ámbitos (medio y máximo), calculado de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (versión 2006).
 4. Justificación del caudal de pluviales producido dentro del ámbito para el máximo aguacero, con periodos de retorno de quince y cinco años, con una duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, teniendo en cuenta los diferentes regímenes de escorrentía generados por el cambio en los usos del suelo. Se deberá tener en cuenta tanto la situación preoperacional como la postoperacional.
 5. Justificación de los caudales de pluviales generados aguas arriba del ámbito de estudio y que evacuan en el mismo.
 6. Justificación de los caudales de aguas residuales generados aguas arriba del Sector 5 "Terciario-Industrial" y que desagüen mediante las mismas infraestructuras de saneamiento.
- Definición y cuantificación de los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio y/o en proyecto, que se prevé den servicio al ámbito. Titularidad patrimonial de las mismas.
- Plano completo donde figuren todas las infraestructuras de saneamiento, tanto las previstas por el Planeamiento General como la propia red del ámbito y su conexión a la red general. Ubicación de los puntos de vertido a cauce público.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Comunidad de Madrid

10. Elección del tipo de red de saneamiento separativa de residuales o negras y pluviales. Si se elige red unitaria se debe justificar adecuadamente su necesidad por razones técnicas.
11. Destino de las aguas (residuales y pluviales).
12. Plano topográfico de localización del ámbito a escala 1:25.000 ó, preferiblemente, 1:10.000.
13. Planos de las cuencas de escorrentía en que se ubican los ámbitos, a escala adecuada.
14. Plano a escala adecuada, de clasificación y, en su caso, calificación del suelo.
15. Planos de ordenación del Plan Parcial donde queden recogidas las redes de saneamiento, y sus condiciones para la posterior ejecución.
16. Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial relativos a las condiciones que ha de cumplir la red de saneamiento, así como sus elementos.
17. Estudio económico-financiero donde se reflejen los costes de las infraestructuras de saneamiento propias del sector y, en su caso, aquellos derivados de la ampliación, mejora o nueva ejecución de la red general a la que deberá conectarse.

Documentación necesaria para el informe sobre caracterización de la calidad del suelo del artículo 61 de la ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid

De acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de los Residuos de fecha 13 de septiembre de 2013, la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

El informe de sostenibilidad ambiental del Plan Parcial incluirá la documentación del estudio histórico y del medio físico, correspondiente a la Fase I, así como la documentación de caracterización analítica o determinación del blanco ambiental, correspondiente a la Fase II. Los contenidos de ambas fases del estudio de caracterización de la calidad de los suelos, son los relacionados en el anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de los Residuos.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 3362771926100377012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



SALIDA DE UNIDAD

Ref:10/016537.9/14 Fecha:29/01/2014 15:00



Cons. Medio Ambiente y Orden. Ter.
Servicio Informes Tec. Medioambientales
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Ref: JLGM/asr
74/13P

FECHA: 21/01/2014

NOTA INTERIOR

DE: SERVICIO DE INFORMES TÉCNICOS MEDIOAMBIENTALES

A: ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

**ASUNTO: Exp.: SIA 13/107 (10-UB2-00102.5/2013)
Plan Parcial del Sector 5 "Terciario- Industrial" del término municipal
de Parla
T.M. Parla**

Se remite informe de los Servicios Técnicos de esta Dirección General del Medio Ambiente en relación al asunto referenciado.

Se devuelve la documentación remitida (1) CD.

El Jefe de Servicio de Informes
Técnicos Medioambientales

Vº Bº,
El Director General
del Medio Ambiente

Ricardo Riquelme y Sánchez de la Viña

José Luis García Martín



ENTRADA EN UNIDAD

Ref:10/016537.9/14 Fecha:03/02/2014 08:24



Cons. Medio Ambiente y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

**INFORME RELATIVO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 "TERCIARIO-INDUSTRIAL"
SITUADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA**

Expediente nº:	PRG/13/INF/13452 SIA 13/107 (10-UB2-00102.5/2013)
Solicita:	Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.
Remite:	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.
Promotor:	Ayuntamiento de Parla
Municipio:	Parla
Situación:	Sector 5
Zonificación del Parque:	Fuera del Parque Regional
Otras figuras de Protección:	Vía Pecuaria
Hábitats:	92A0 "Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> " 6420 "Prados húmedos de hierbas altas de <i>Molinion Holoschoenion</i> "
Anexo:	Plano de situación

OBJETO

El objeto del presente documento es informar al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, en relación con la documentación remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Evaluación Ambiental relativa al Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" situado en el término municipal de Parla.

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero de 2013 la Dirección General de Medio Ambiente emite informe en relación con el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Parla en el que se incluye el Sector 5 como Suelo Urbanizable Incorporado en Ejecución.

En dicho informe se indica que el documento de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Parla podría ser viable al no existir afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000 ni a terrenos clasificados como Monte Preservado ni como monte gestionado por la Comunidad de Madrid y se indica que en lo relativo a la reserva de suelos supramunicipales se debería coordinar con otros municipios a fin de evitar afecciones a zonas de reproducción o campeo de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y que se debería garantizar la preservación de los hábitats recogidos en la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre existentes en el término municipal.

CONSIDERACIONES

La documentación relativa a la Modificación 2 del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" situado en el término municipal de Parla, indica lo siguiente:

El Plan Parcial de Ordenación del "Sector 5" de Parla se redacta con el fin de establecer las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada del PAU-5, aprobado definitivamente en noviembre de 2005.

PRG/13/INF/13452

Página 1 de 5



Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

En la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente con fecha 17 de marzo de 1999, el PAU-5 "Terciario Industrial" pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable No Programado.

Con fecha de 29 de Noviembre de 2005, la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente el PAU-5.

Tras esto el Ayuntamiento de Parla aprobó una modificación del Plan Parcial que fue recurrida por la empresa Erosmar Ibérica, S.A.

Con fecha 12 de Noviembre de 2012, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dicta sentencia estimando el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por Erosmar Ibérica, SA, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Parla de fecha 18 de Abril de 2008, por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 "Terciario-Industrial", y con ello la declaración de nulidad de pleno derecho del Plan Parcial-Texto Refundido.

Como consecuencia de la Sentencia, se indica que se procede al inicio de la tramitación del Plan Parcial-Texto Refundido, con la redacción del presente Documento de Consultas Previas, de conformidad con la Ley 9/200, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El Plan Parcial consiste en:

El desarrollo del Sector 5 que ocupa una superficie de 5.790.386,73 m², en los que los sistemas Locales ocupan 4.414.211,73 m² y los Sistemas Generales dedicados a "Equipamientos y Espacios Libres" 1.376.175,00 m².

Los Sistemas Locales del Sector 5 tendrá uso industrial, terciario, mixto, zonas verdes y viarios.

Dos zonas que lo atraviesan quedan excluidas del sector, un tramo de la carretera M-410 (Humanejos-Moscatelares) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de carreteras (SNUEP-CR) y una vía pecuaria que se corresponde con la "Colada de los Pajeros o Gallineros" como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vías Pecuarias (SNUEP-VP).

La documentación describe la vegetación de la zona afectada por el Sector 5 de la siguiente manera:

- Formaciones ribereñas: de escasa importancia salvo en el arroyo de Humanejos, en el que existen estratos con presencia de *Ulmus minor* (Olmo común) y *Populus alba* (Álamo blanco). Se indica que el resto de cauces son de pequeña entidad con vegetación de tipo arbustiva o herbácea con la presencia ocasional de carrizales de *Phragmites australis* y espadañares de *Lypha latifolia*.

Cultivos: principalmente cultivos herbáceos de secano, fundamentalmente cereales, olivares y pequeñas zonas, al sur con frutales y huertas.

Áreas degradadas y eriales.



Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

El Sector 5 situado en el término municipal de Parla se encuentra fuera del del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, coincidente con el LIC ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama", espacios protegidos Red Natura 2000.

No se afectan Zonas de Especial Protección para las aves (ZEPA).

Se encuentra fuera de terrenos incluidos dentro de Montes Preservados, conforme al anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

No afecta a Montes de Utilidad Pública ni a montes gestionados por la Comunidad de Madrid.

En relación a los hábitats de los recogidos en la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre, la documentación indica que en el Sector 5 se encuentran representados el hábitat 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*" y el hábitat 6420 "Prados húmedos de hierbas altas de *Molinion Holoschoenion*", se señala así mismo que la mayoría de su superficie quedará englobada en las Zonas Verdes.

Se comprueba que en la zona del arroyo de Humanejos se encuentra el hábitat 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*". Así mismo existen dos zonas cartografiadas como hábitat 6420 "Prados húmedos de hierbas altas de *Molinion Holoschoenion*".

CONCLUSIONES

En relación con la solicitud de informe realizada por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, sobre la documentación procedente del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Evaluación Ambiental relativa al Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" situado en el término municipal de Parla, se informa lo siguiente:

El Sector 5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla:

- Se localiza fuera del ámbito territorial del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Se localiza fuera del LIC ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama".
- No afecta a Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
- No está incluido dentro de Montes Preservados, según lo establecido en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- No afecta a Montes de Utilidad Pública ni a montes gestionados por la Comunidad de Madrid.
- Se encuentra fuera de terrenos de naturaleza forestal.
- El sector incluye los siguientes hábitats de los recogidos en la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre:



Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

El hábitat 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*", situado en la zona del arroyo de Humanejos que queda clasificado y recogido en la documentación como Zonas Verdes.

Y el hábitat 6420 "Prados húmedos de hierbas altas de *Molinion Holoschoenion*" que queda clasificado y recogido en la documentación como Zonas Verdes.

Madrid, 18 de noviembre de 2013

JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS PROTEGIDOS

Fdo.: Francisco Javier Herrero Cobos

DIRECTOR CONSERVADOR
DEL PARQUE REGIONAL DEL RIO
GUADARRAMA Y SU ENTORNO

Fdo.: José Mª González Alcalde

Conforme

TÉCNICO DE APOYO

Fdo.: Pedro Castaño García

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

PLANO DE SITUACIÓN DEL SECTOR 5 "TERCIARIO-INDUSTRIAL". T.M.



Leyenda

- Sector 5 "Terciario-Industrial" T.M. Parla 
- Vía Pecuaria 
- Habitat 9240. Directiva 97/62/CEE del Consejo 
- Habitat 6420. Directiva 97/62/CEE del Consejo. 

 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Comunidad de Madrid	
Título PRG/13/INF/13452	Tipo de Plano Orbitolo
Nº de plano 1	Fecha Octubre 2013



Comunidad de Madrid

Nº EXPTE.: INF/0159/2013
Nº REG.: 10/084007.3/13



REGISTRO DE SALIDA
Ref:49/057044.9/13 Fecha:20/11/2013 11:06



Consejería de Empleo, Turismo y Cultura
Reg. C. Empleo, Tur. y Cult. (C. Gracia)
Destino: Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)

TIPO: Alcance ISA

ASUNTO: Plan Parcial del Sector 5 "Terciario Industrial"

INTERESADO/S: Dirección General de Evaluación Ambiental. Alcalá, 16, 3ª planta. 28014-Madrid
Ayuntamiento de Parla

Junta de Compensación del PAU 5 "Terciario-Industrial". D. Miguel Ángel López del
Poza. Plaza de San Juan, nº 4, 2º B. 28980-Parla

MUNICIPIO: Parla

INFORME

Con fecha 10 de septiembre de 2013 se recibe oficio del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Evaluación Ambiental por el que se solicita a esta Dirección General informe, en materia de Patrimonio Histórico, sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario Industrial", en el término municipal de Parla, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 3 y 9 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y en el artículo 17 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Examinada la documentación presentada y la información obrante en esta Dirección General, se informa lo siguiente:

Situado al oeste de la N-401 se localiza dentro de Áreas de Protección Arqueológica A y B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal (BOCM 1997).

La mayor parte del área objeto de la peritación arqueológica está dedicada a usos agrícolas, con la mayoría de las explotaciones en régimen de secano alternando cultivos cerealistas. Los espacios no dedicados a la agricultura están dedicados a estructuras industriales, actualmente en desuso o semiabandonadas.

Actuaciones arqueológicas:

En este PAU-5 existen dos grandes yacimientos arqueológicos de importancia, *Humanejos* y *Las Dehesillas*. El restos de los yacimientos y hallazgos arqueológicos incluidos en la Carta arqueológica del municipio no han sido contrastados en las diferentes fases de actuaciones arqueológicas realizadas entre 2002 y 20012.

En el año 2002 se llevó a cabo una primera fase de actuación arqueológica mediante prospección y sondeos mecánicos del 0,5 % del total de los terrenos del PAU - 5, para valorar el potencial arqueológico de la zona, y caracterizar y delimitar los yacimientos arqueológicos afectados por el desarrollo del Proyecto urbanístico. Estos trabajos de campo permitieron documentar dos grandes enclaves arqueológicos: "*Las Dehesillas*" atribuido a un asentamiento de época altomedieval (siglos VI-VIII), situado en el Norte del PAU y "*Humanejos*", con una dilatada ocupación que abarca desde época prehistórica (Calcolítico-Bronce), con un importante registro funerario (túmulos calcolíticos campaniformes), hasta época romana y medieval (Altomedieval y Bajomedieval), situado en el Sur.

Yacimiento Las Dehesillas

Primera Fase: Los sondeos mecánicos del año 2002 pusieron al descubierto subestructuras (sijos y fosas) medievales con restos de teja, piedras calizas, nódulos de sílex, y huesos.

Segunda Fase (Agosto 2006). Posteriormente a estos trabajos se realizó una actuación arqueológica de desbroces superficiales por medios mecánicos en bandas alternas, con el fin de delimitar el yacimiento. Se documentaron más de una veintena de subestructuras con distinta funcionalidad pero de una misma cronología Altomedieval.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en

ENTRADA EN UNIDAD Ref:49/057044.9/13 Fecha:25/11/2013 16:14



Cons. Medio Ambiente y Orden. Terr. Progr. Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Dirección General de Patrimonio Histórico
/ Arenal, 18 - 2ª Planta
28013 Madrid



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:49/057044.9/13 Fecha:25/11/2013 09:48



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Primera Fase: Los sondeos mecánicos del año 2002 pusieron al descubierto subestructuras (silos y fosas) medievales con restos de teja, piedras calizas, nódulos de sílex, y huesos.

Segunda Fase (Agosto 2006). Posteriormente a estos trabajos se realizó una actuación arqueológica de desbroces superficiales por medios mecánicos en bandas alternas, con el fin de delimitar el yacimiento. Se documentaron más de una veintena de subestructuras con distinta funcionalidad pero de una misma cronología Altomedieval.

Tercera Fase (Febrero de 2007 – Enero 2008): se realizó un desbroce por calles de un área superior a la permitida en la fase 2ª con el fin de concretar más correctamente los límites del yacimiento. La amplitud del yacimiento superaba por algunas zonas (Noreste y Sur) la extensión de la UE 1, por lo que no se pudo delimitar en toda su extensión.

Posteriormente se realizó una excavación arqueológica en extensión del sector del yacimiento afectado por los viales del proyecto de urbanización.

Actualmente falta por excavar los sectores del yacimiento localizados en las parcelas y en un área ocupada por antiguas edificaciones.

Atribución cronológica: Antigüedad-Tardía, en concreto ocupación entre los siglos V al VIII.

Yacimiento de Humanejos

Este enclave se encuentra situado al Sur del PAU y se extiende a ambos lados del arroyo de Humanejos. Desde el año 2002 hasta 2012, se han realizado diferentes fases de actuaciones arqueológicas (prospección, sondeos, desbroces mecánicos y excavaciones arqueológicas extensivas). Actualmente se ha excavado la mayor parte del yacimiento a excepción de una parcela y del área incluida como zona verde situada a ambos márgenes del Arroyo Humanejos. Se adjunta cuadro de síntesis de las últimas actuaciones realizadas, de las superficies intervenidas y de los elementos y estructuras documentadas

CUADRO RESUMEN de Actuaciones Arqueológicas:

Superficie desbrozadas	18, 69 hectáreas desbrozadas, calculada más de 20 hectáreas
Nº de subestructuras documentadas en superficie	2405
Nº de Subestructuras excavadas	2391
Cronología	Calcolítico, Campaniforme, Bronce Medio, Protocogotas/Cogotas, Hierro I, Hierro II, Romano, Tardorromano, Pleno medieval

Visto lo expuesto anteriormente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el artículo 9 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y en el artículo 17 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se informa, sobre el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario Industrial", que deberá reunir la amplitud y nivel de detalle que se detalla a continuación:

Alcance y nivel de detalle del ISA

El informe de Sostenibilidad debe incorporar, en el capítulo de factores ambientales afectados, los informes de las actuaciones arqueológicas realizadas y las sucesivas resoluciones de la Dirección General de patrimonio Histórico.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en https://sede.ayuntamientopalencia.es



El ISA debe contemplar las siguientes medidas correctoras y compensatorias:

- Excavación arqueológica extensiva del área del yacimiento *Humanejos* incluida en el polígono siguiente:

Coordenadas de la zona pendiente de excavar :

X	Y
433.070,545	4.453.135,471
433.091,941	4.453.129,290
433.048,198	4.453.045,608
432.996,847	4.452.946,235
432.971,647	4.452.951,941
433.031,081	4.453.053,215

- Se deberán efectuar sondeos geotécnicos con recuperación de testigos en el interior de los denominados pozos-silos (Unidades de Excavación UE1470 y UE 1539) del yacimiento de *Humanejos*, para comprobar su profundidad, secuencia y valorar la presencia de restos arqueológicos.

- Se deberá realizar un control arqueológico intensivo de los movimientos de tierra tanto en las zonas excavadas como en las áreas perimetrales de los yacimientos, por si aparecieran a cotas más profundas subestructuras no identificadas en las fases de desbroce (cota de -0,25-0,50 m.). Esto es especialmente relevante en el caso de la parte sur situada al oeste del camino, donde se han localizado las tumbas tardorromanas, y en el sector norte de "*Humanejos*" por si surgieran estructuras relacionadas con las plantas ya documentadas.

- En la zona verde situada al sur del yacimiento de *Humanejos*, vinculada a las dos márgenes del Arroyo epónimo, debe quedar como reserva arqueológica. Por tanto, no se permite ningún tipo de obra, acción o acondicionamiento que implique alteración de cotas o desbroces superficiales, incluido adecuación de los cauces, acondicionamiento o implantación de vegetación. Los usos de este suelo son exclusivamente los relacionados con la investigación, conservación y puesta en valor del yacimiento.

- Inclusión de la zona de reserva arqueológica del yacimiento de *Humanejos* en el Catálogo de Bienes patrimoniales, como Área de especial protección y de Reserva Arqueológica (Área de Protección A).

- Por lo que respecta a la parte sin investigar del yacimiento de "*Las Dehesillas*", se debe realizar las excavaciones arqueológicas pertinentes, por lo que no se puede realizar ningún movimiento de tierras ni paso de maquinaria, ni cualquier otra acción que implique alteración o remoción del terreno, en cumplimiento de la Resolución de 28 de julio de 2008 de la Dirección General de Patrimonio Histórico, según se especifica en las prescripciones de autorización de proyecto urbanístico de la citada Resolución, que a continuación se relacionan:

"a) Previamente a la ejecución de obra se procederá a la realización de las siguientes actuaciones:

a.1. Se procederá a la protección cautelar mediante balizamiento y señalización del área del yacimiento *Las Dehesillas* y las parcelas colindantes situadas al Norte y Este: Parcelas PM4 y PMI. Este área del yacimiento y las parcelas citadas quedarán excluidas de obras, paso o estacionamiento de maquinaria, vehículos y acopios, a excepción de los derivados de las actuaciones arqueológicas.

a.2. Realización de desbroces superficiales con medios mecánicos, y posterior limpieza manual y levantamiento cartográfico, de las siguientes parcelas: C (PM2), D (PM4), E (PM4 centro), F (PM4 este), y G (PM1). Se remitirá informe de los resultados.

a.3. Se procederá a la excavación arqueológica en extensión de las áreas del yacimiento "*Las Dehesillas*" localizadas en las parcelas B (PM3) y C (PM2) y en las bandas de cautela de del interior de la manzana G (PM1) y, previo informe de los resultados, en las áreas con restos arqueológicos identificados en el desbroce mecánico de las parcelas descritas en el punto precedente.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 13527710211003171012 en https://sede.ayuntamientoparla.es



a.4. Para la realización de las actuaciones arqueológicas descritas en los puntos precedentes, se deberá presentar para su autorización por la Dirección General de Patrimonio Histórico, un Proyecto de actuación arqueológica por parte de un equipo multidisciplinar, dirigido por un arqueólogo con experiencia acreditada en intervenciones sobre el patrimonio arqueológico de la época documentada, que incluya entre otros aspectos, una propuesta metodológica razonada, la documentación, el tratamiento y las técnicas de recuperación del registro arqueológico, la recogida de muestras y análisis para documentar e interpretar los restos arqueológicos en su contexto cultural, cronológico y medioambiental (dataciones numéricas mediante C14 o TL, análisis antropológicos, faunísticos, antracológicos, polínicos, flotación y triado de sedimento, etc.).

Además de la documentación gráfica y planimétrica convencional, el Proyecto incluirá la realización de fotografías áreas generales del yacimiento, la documentación fotográfica en papel (color y blanco y negro) y formato digital y la filmación del proceso de excavación y documentación de los yacimientos.

El proyecto planteará las áreas de acopio y terrazas provenientes de las excavaciones arqueológicas que, en ningún caso se localizarán en el interior de las áreas con restos arqueológicos.

a.5. En caso de aparición de restos arqueológicos de especial relevancia o singularidad dignos de ser conservados in situ, la Dirección General de Patrimonio Histórico determinará las acciones concretas para su protección y en su caso, puesta en valor.

b) En fase de obra, se realizará un control arqueológico intensivo de los movimientos de tierra y un seguimiento paleontológico de los niveles terciarios. A tal efecto se presentará un Proyecto de seguimiento arqueológico y paleontológico, suscrito por técnico/s competente/s, para su aprobación por la Dirección General de Patrimonio Histórico.

c) En función de los resultados de estas intervenciones, la Dirección General de Patrimonio Histórico emitirá el Informe preceptivo (...).

- El resto de la zona no desbrozada de la U.E. 1 y U.E. 2 del PAU 5 debe tener un control de los movimientos de tierra por si surgiera alguna subestructura aislada o restos paleontológicos.

- Con carácter general, cualquier obra en el PAU. 5 tendrá que tener supervisión arqueológica.

Autorizaciones

Dado que los yacimientos de "Las Dehesillas" y "Humanejos" están debidamente documentados, forman parte del Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico, en virtud del Artículo 4 de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Y de acuerdo con el Art. 28.3 de la misma Ley cualquier obra deberá ser autorizada por esta Dirección General de Patrimonio Histórico, teniendo en cuenta las medidas correctoras y compensatorias y las anteriores resoluciones dictadas.

En Madrid, a 11 de Noviembre de 2013

El Jefe del Área de Protección

Fdo.: Nicolás Benet

Vº Bº, El Director General de Patrimonio Histórico

Fdo.: Jaime Ignacio Muñoz Llinás

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>



Dirección General
de Ordenación e Inspección
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Comunidad de Madrid

Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología
Servicio de Sanidad Ambiental
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S)
C/ Julián Camarillo 6A, bajo C. 28.037 Madrid
Tlf: 91 205 22 50 Fax: 91 205 22 79



SALIDA DE UNIDAD
Ref:47/417363.9/13 Fecha:19/11/2013 14:32



Consejería de Sanidad
Servicio de Sanidad Ambiental
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

D^a. Pilar Lara Zabía
Jefa de Área de Análisis
Ambiental de Planes y Programas
Dirección General de Evaluación Ambiental
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/Alcalá 16. 28014 Madrid

Madrid, 11 de noviembre de 2013

Adjunto remito, contestación al documento del Plan Parcial del Sector 5 Terciario-Industrial del término municipal de Parla promovido por el Ayuntamiento de Parla, conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

EL JEFE DE SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL

Fdo.: José Frutos García García



ENTRADA EN UNIDAD
Ref:47/417363.9/13 Fecha:25/11/2013 09:03



Cons. Medio Ambiente y Orden.ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



Comunidad de Madrid

Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología
Servicio de Sanidad Ambiental
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S)
C/ Julián Camarillo 6A, bajo C. 28.037 Madrid
Tlf: 91 205 22 50 Fax: 91 205 22 79

INFORME DE SALUD AMBIENTAL AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 TERCIARIO-INDUSTRIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE PARLA, CONFORME A LA LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

Respecto al Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 de Parla en el que se promueve un tejido comercial, terciario e industrial se emite el siguiente informe con el contenido que desde el punto de vista de la salud ambiental, debe ser especificado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, incluyendo los requisitos sanitarios que se detallan en el texto.

MEDIDAS TENDENTES A GARANTIZAR LA SALUD AMBIENTAL EN LA FASE DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN/EJECUCIÓN DE OBRA

1. El suministro de agua potable a la población estará condicionado a los informes sanitarios vinculantes favorables contemplados en el *R.D 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano*, art.13, requerido para todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor de 500 m), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente y en el momento de la puesta en funcionamiento de la nueva instalación.
2. Las infraestructuras de abastecimiento de agua potable previstas en el Proyecto de Urbanización del PAU-5 deben cumplir la normativa anterior en lo concerniente al sistema de abastecimiento, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias.
3. Las redes de abastecimiento y distribución interior de agua potable serán, en la medida de lo posible, de diseño mallado, eliminando puntos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida. Estarán construidas de tal forma, que no transmitan al agua sustancias o propiedades que contaminen o empeoren la calidad de la misma, disponiendo de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores, con objeto de poder aislar áreas ante situaciones anómalas, y de sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.
4. El diseño de la red de abastecimiento no deberá coincidir en su recorrido con la de saneamiento. Si esto no fuera posible, en los puntos donde coincidan, las conducciones de colectores de la red de saneamiento deberán discurrir por debajo de la de abastecimiento, para así evitar contaminación de la misma por rotura de los anteriores. Por lo que se requiere aportar información sobre el trazado previsto (planos).
El suministro de agua regenerada para el riego de zonas verdes estará condicionado a los requisitos higiénico-sanitarios contemplados en el informe sanitario vinculante favorable emitido por la Consejería de Sanidad, (Dº Gral de Ordenación e Inspección) a la entidad concesionaria, conforme al *R.D. 1620/2007 por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (art.4.3)*, y a las exigencias recogidas en el *R.D 1664/1998 de 24 de julio y norma de desarrollo*, y en especial a los siguientes:



Comunidad de Madrid

- El riego por aspersión cumplirá los requisitos establecidos en el R.D 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis
- El riego no debe realizarse en horas de afluencia del público, pudiéndose efectuar en horario nocturno o cuando las instalaciones estén cerradas al público.
- Se utilizarán aspersores de corto alcance o baja presión dirigidos hacia el suelo, para el riego de las zonas verdes de acceso público.
- En todas las zonas donde se utilice agua residual depurada para el riego se fijarán carteles o indicaciones que lo señalicen con claridad.
- En caso de generación de aerosoles que puedan alcanzar a los usuarios, trabajadores, a las vías públicas o a zonas habitadas, se preverá la interposición de obstáculos o pantallas protectoras que eviten su propagación. En el caso de las zonas habitadas se guardará una distancia mínima de seguridad de 150 m.

6. La instalación de antenas de telefonía móvil se realizará conforme a lo previsto en la legislación vigente en materia de emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria y en caso, de construcción de espacios considerados sensibles por la normativa (parques públicos, centros de enseñanza, deportivos etc) en un entorno de 100 metros a estaciones base de telefonía, deberá tenerse en cuenta esta circunstancia para la minimización de los niveles de exposición con el fin de proteger la salud de la población, sobre todo en las zonas en las que puedan permanecer habitualmente personas próximas a los centros emisores, conforme a la legislación vigente.
7. Para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación se contemple su realización en subterráneo dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización, salvo que discurran por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación, conforme al artículo 1 del Decreto 131/1997, debiéndose adoptar las medidas adecuadas de apantallamiento de campos magnéticos y señalización adecuada que evite la exposición inadvertida.
8. Deberán aplicarse las Mejores Técnicas Disponibles respecto al ruido y partículas en la fase de ejecución de obras, al objeto de minimizar los posibles riesgos para la salud de la población del área de influencia prestando especial atención donde se ubiquen establecimientos considerados vulnerables, por el tipo de población que albergan como centros escolares, centros sanitarios, residencias para la tercera edad, instalaciones deportivas, etc. En el caso de que pueda existir afección a este tipo de establecimientos se contemplarán las distancias críticas de éstos a los trazados de las obras, expresándolas cartográficamente y se identificarán posibles situaciones de riesgo y las mejores técnicas a aplicar para minimizar el ruido y las emisiones de partículas y polvo a estos centros. También se incluirá, si procede, información geográfica de otros tipos de instalaciones como pozos y depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano que pudieran ser contaminados por polvo, partículas o vertidos.
9. Respecto a las nuevas especies arbóreas y vegetación que se incluirán en las zonas verdes previstas, al objeto de minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población (alergias y asma) se recomienda que se evite el uso de especies de polinización anemófila (a través del aire) ya que pueden producir los tipos de pólenes con más incidencia de alergias en nuestra Comunidad, (plátano, olivo y arizónicas principalmente).



Comunidad de Madrid

10. En las nuevas zonas verdes, con el fin de evitar problemas de salud pública como son olores, transmisiones de enfermedades, etc., producidos por el depósito de excrementos de mascotas, deberá incluirse en la planificación la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos, y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos en las zonas autorizadas para el paseo. En parques y jardines se señalará debidamente, la prohibición de acceso de las mascotas a zonas de juego infantil y/o recreo.

MEDIDAS TENDENTES A GARANTIZAR LA SALUD AMBIENTAL EN LA FASE DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y/O USO

1. La climatización de los edificios y refrigeración de instalaciones mediante torres de refrigeración y condensadores evaporativos estará condicionada a su notificación a la Autoridad Sanitaria en un plazo máximo de 1 mes desde su puesta en funcionamiento, conforme al R.D 865/2003. Este trámite se realizará a través de la Dirección General de Ordenación e Inspección de la Comunidad de Madrid (Servicio de Sanidad Ambiental).
2. En el diseño de las instalaciones interiores de agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano se cumplirán los requisitos establecidos en el art. 7 del R.D 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis. En el Plan Parcial se indica que se fomentará el empleo de energías solares térmicas y fotovoltaicas tanto para los elementos urbanos como para la edificación, siendo factible la producción de agua caliente sanitaria de los nuevos edificios mediante placas termo-solares, debiéndose tener en cuenta que dichas instalaciones conlleva un conjunto de elementos estructurales necesarios para su almacenamiento y distribución hasta los diferentes puntos de consumo puede constituir en su conjunto una instalación propicia para la proliferación de Legionella.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Tal y como exige la normativa de referencia, el informe de sostenibilidad recogerá necesariamente las acciones de autovigilancia y control ambiental propuestas en función de los impactos en salud descritos en dicho informe o estudio, así como en su caso las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar. Un impacto importante en cualquier proceso de urbanización es el riesgo de proliferación y dispersión de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre) a las poblaciones cercanas, debido a la destrucción de sus nichos ecológicos.

La expansión urbanística en esta zona de la Corona Metropolitana de Madrid, ha supuesto básicamente, el que las zonas agrícolas primarias han sido urbanizadas y deforestadas, alterándose la distribución de los hábitats naturales de fauna silvestre sinantrópica (conejos, liebres, roedores, etc), que lógicamente, se ha desplazado los nuevos enclaves humanos construidos. Esta situación repercute finalmente en la epidemiología de determinadas enfermedades transmisibles de los animales al hombre como la Leishmaniosis, que presenta una mayor incidencia y peculiares características en un área contigua al ámbito territorial del presente Plan: Buenlabrada, Leganés, Humanes y un Área concreta de Getafe (mapas 1 y 2).

La reordenación del territorio propuesta en este Plan sectorial, (creación de espacios verdes, viviendas y dotaciones socioculturales, etc.), presenta analogías con el escenario de riesgo descrito en el párrafo anterior, por lo que es necesario que el Programa de Control Vectorial, a ejecutar a través del Plan Municipal de Vigilancia y Control de Plagas y llevado a cabo por los Servicios Oficiales del



Comunidad de Madrid

municipio y/o por empresa contratada y autorizada para tal fin, incorpore la adopción de acciones dirigidas a la monitorización de la densidad poblacional del vector de la Leishmaniosis, *Phlebotomus spp* y de los reservorios silvestres: rata, conejo y liebre, especialmente de esta última especie, reservorio principal de la enfermedad en dicha zona, mediante registros periódicos relacionados con indicadores de presencia Ej. denuncias vecinales, visualización y conteo de madrigueras, ejemplares, heces, etc. También deberán incluirse las medidas de control medio-ambiental aplicables en el área del Plan, para evitar la presencia y proliferación del vector y de los reservorios citados.

Debido a las peculiaridades anteriormente descritas, con carácter previo a su implantación, el promotor deberá presentar el citado Programa de Vigilancia y Control Vectorial a la Dirección General de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad, para coordinar y dictar las instrucciones que sean necesarias. De igual forma, en el caso de que se detectará la existencia de situaciones de "episodio de plaga" o de "especial riesgo" se comunicará al Servicio de Salud Pública del Área 10 correspondiente al Ayuntamiento promotor del Plan.

En relación a las medidas de control medio ambiental basadas en las Mejores Técnicas Disponibles (MTD), antes citadas, se deberá garantizar: la retirada frecuente de los escombros generados en la obra evitando el depósito prolongado de éstos en el terreno; el desbroce y limpieza del terreno con vegetación; la limpieza de parcelas y parques colindantes; los desbroces de márgenes de carreteras; la limpieza de red de alcantarillado y la recogida de aguas pluviales; la limpieza y eliminación de lodos y la eliminación de escombreras o vertederos clandestinos limítrofes que pudieran existir; etc.

En el siguiente Anexo, se adjuntan las disposiciones legales expuestas y otras que pudieran ser de aplicación en aquellas cuestiones que les afecten desde el ámbito de la sanidad ambiental

Madrid, 11 de noviembre de 2013

Fdo: Isabel Marta Morales
TSSP Sección Evaluación de Impacto
Ambiental en Salud.

Fdo: Mª Jose Soto Zabalgogea
TSSP Sección Sanidad Ambiental

Fdo.: Andrés Iriso Calle
TSSP Sección de Zoonosis
y Riesgos Biológicos

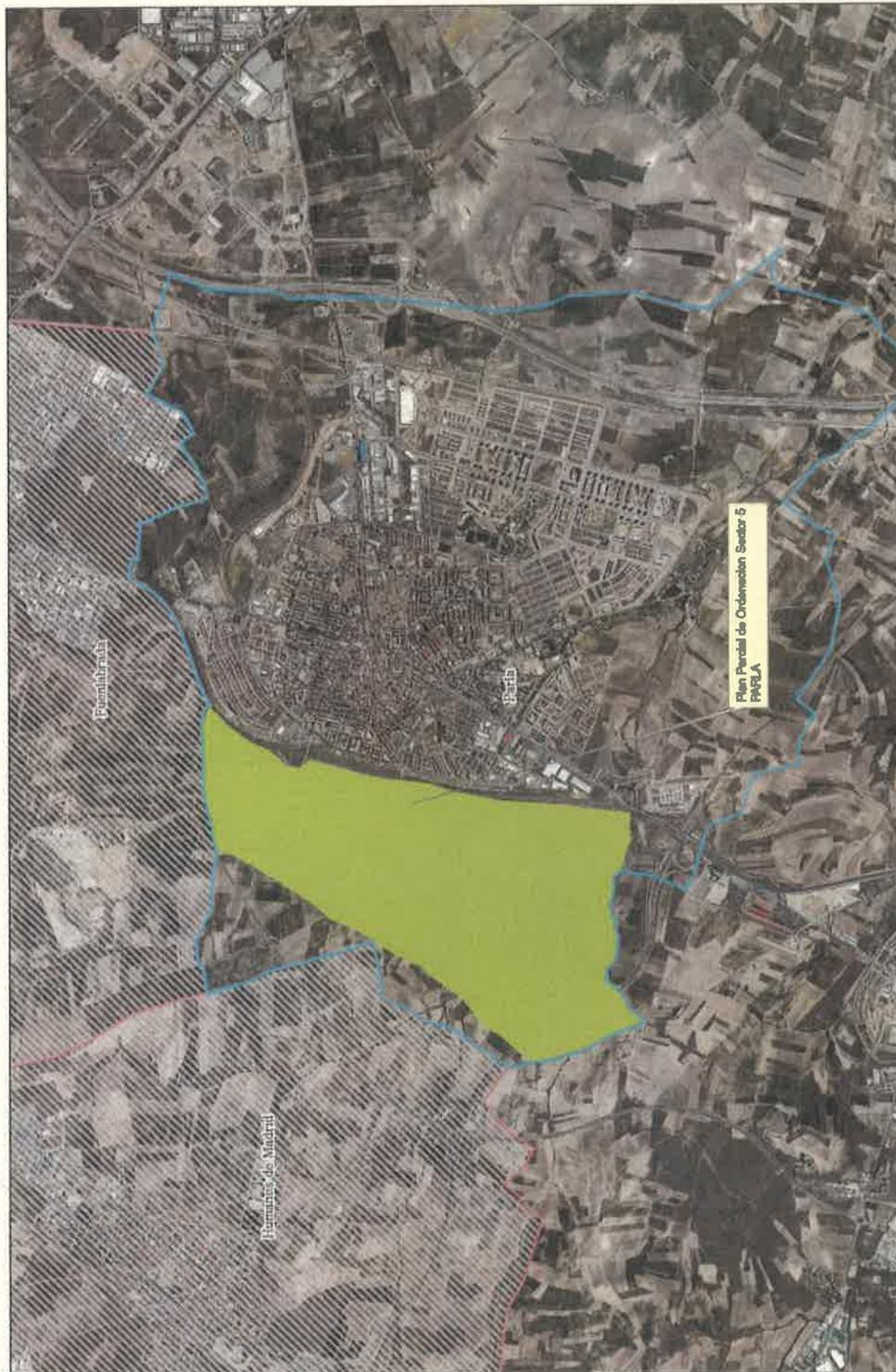


Dirección General
de Ordenación e Inspección
Comarcal de Madrid

Comunidad de Madrid

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en

<https://sede.ayuntamientoparla.es>



 Mayor incidencia de leishmaniosis

 PARLA

 SECTOR_5

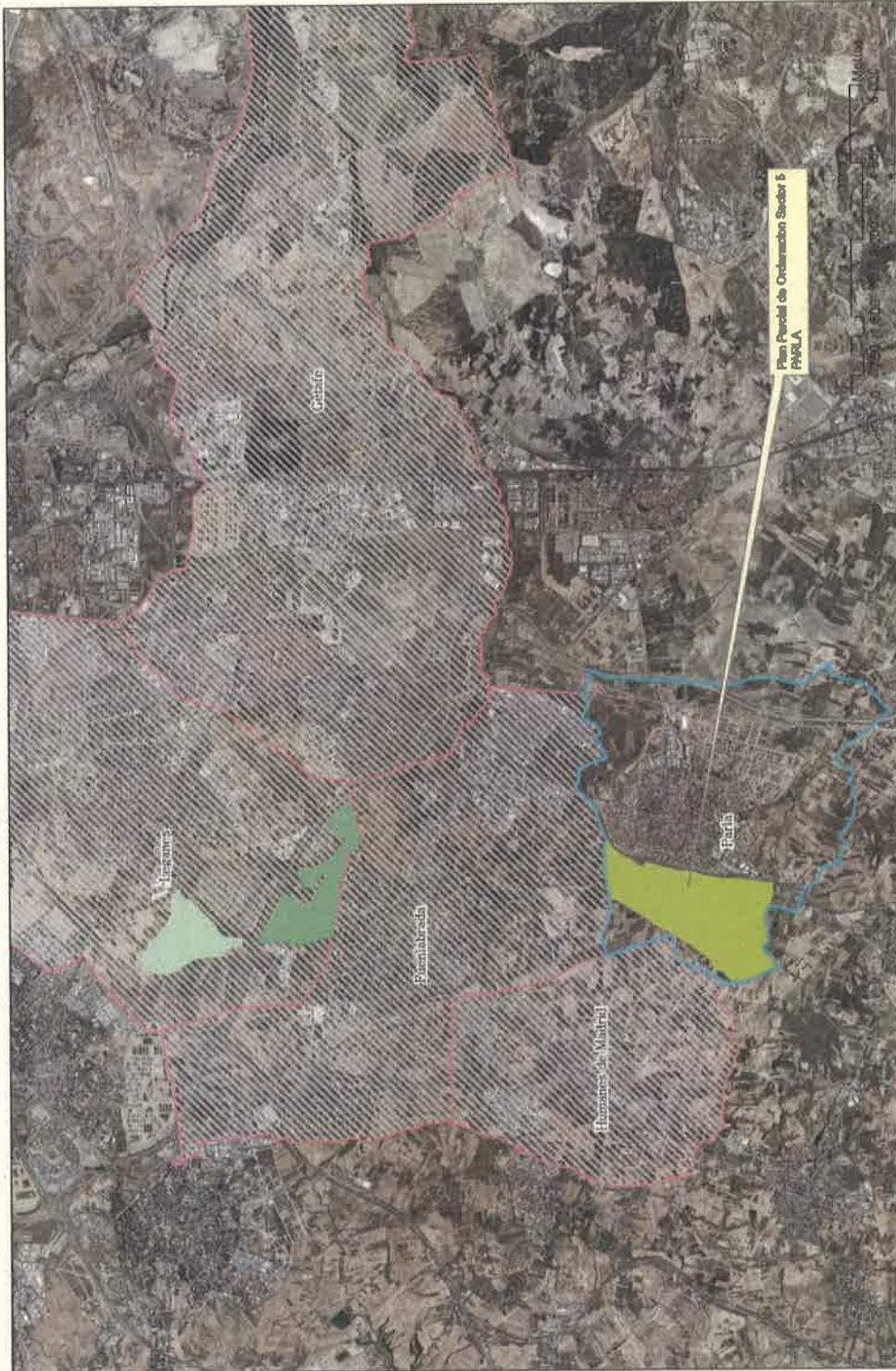
0 300 600 1.200 1.800 2.400 Metros



Dirección General
de Ordenación del Territorio
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Comunidad de Madrid

mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en



Comunidad de Madrid

ANEXO NORMATIVA DE SALUD PÚBLICA: SANIDAD AMBIENTAL

AGUAS

- R.D. 140/2003, de 7 de junio, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden SAS/1915/2009, de 8 de julio, sobre sustancias para el tratamientos del agua destinada a la producción de agua de consumo humano.

LEGIONELOSIS Y AGUAS REGENERADAS

- R.D. 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.
- R.D. 1620/2007, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas.

PLAGUICIDAS/BIOCIDAS

- R. D. 3349/1983, de 30 de noviembre. Reglamentación Técnico-Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas.
- R. D. 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas.
- R.D 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.
- Orden 700/2010, de 29 de diciembre, por la que se crea el Registro de Establecimientos y Servicios Biocidas y se regula el procedimiento de inscripción y funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de la Comunidad de Madrid.

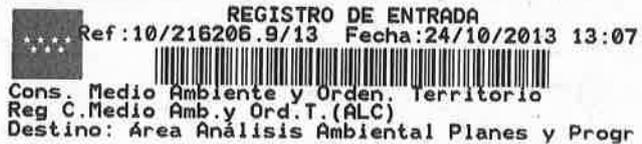
EMISIONES RADIOELÉCTRICAS

- RD 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- ORDEN CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de radiocomunicaciones.

INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

- Decreto 131/1997 por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

D. Mariano Oliveros Herrero
Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
C/ Alcalá, 16, 3ª Planta
28014 Madrid



Madrid, 18 de octubre de 2013

Asunto: Informe al Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla (Madrid).

SIA: 13/107

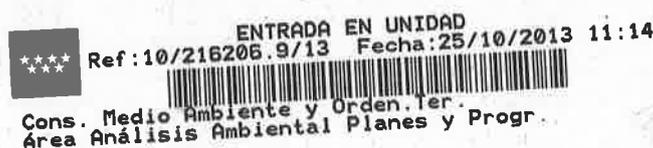
En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II Gestión: 2013000137236, por el que se solicita que se formulen sugerencias en relación a las posibles repercusiones ambientales del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla, en el ámbito de las competencias e intereses públicos gestionados por el Canal de Isabel II Gestión, de conformidad con lo establecido en la Ley estatal 9/2006 de 28 de abril, con relación al citado Plan Parcial, se comunica lo siguiente:

Documentación recibida:

- Documento de consultas previas de la Modificación 2 Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" de Parla, de julio de 2013.

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Parla y el Canal de Isabel II, de 30 de julio de 2008.
- Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Parla, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II, para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Parla, de 29 de septiembre de 2009.



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 1352774025100312003
<https://sede.ayuntamientoparla.es>

- Convenio administrativo entre el Ayuntamiento de Parla y el Canal de Isabel II para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 25 de enero de 2006.
- Adenda al Convenio de Gestión Integral de la Distribución entre el Ayuntamiento de Parla y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de saneamiento, de 30 de julio de 2008.
- Informe de viabilidad para el PAU-5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla, de 22 de julio de 2005.
- Informe de viabilidad del Anteproyecto de Urbanización del Proyecto Específico de Abastecimiento de agua de la UE-1 del PAU-5 de Parla, de 13 de julio de 2006.
- Informe en cumplimiento del Decreto 170/98 del documento para la Aprobación Definitiva del PAU-5 "Terciario-Industrial" de Parla, remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 7 de julio de 2005.
- Informe en cumplimiento del Decreto 170/98 referente a la Modificación 1 del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 5 "Terciario-Industrial" de Parla, remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 10 de abril de 2006.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

Según la documentación remitida, el Sector 5 "Terciario-Industrial" contempla una actuación situada al oeste del casco urbano de Parla, en la que se prevé la ejecución de unas áreas de uso terciario e industrial con una edificabilidad total de 2.605.674 m², así como una superficie de 511.743 m² destinada a zonas verdes.

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión, es de 241,5 l/s (20.867,9 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 381,6 l/s.

De acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector 5, es de 18.010 m³/día.

Respecto a la red de abastecimiento:

Para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo, se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

- Conexión principal en la arteria Alta Presión de diámetro 1.200 mm de acero (AC) que discurre al norte del núcleo urbano de Fuenlabrada, en un punto próximo a la intersección de la prolongación de la calle Colombia con la traza de dicha tubería.
- Primera conexión secundaria en la tubería existente de diámetro 800 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por el norte del Sector.
- Segunda conexión secundaria en la tubería existente de diámetro 600 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por la avenida de Blasco de Garay, en su intersección con la calle Jonh Deere.
- Tercera conexión secundaria en la tubería existente de diámetro 500 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por la avenida de Ronda, al este del Sector.

Desde la conexión principal partirá una conducción de diámetro 800 mm de fundición dúctil (FD) hasta un depósito de 20.000 m³ a la cota 665 m en el límite noroeste del Sector 5. Desde dicho depósito partirá una conducción de diámetro 1.000 mm de fundición dúctil (FD), donde se instalará una estación de bombeo, hasta la primera conexión secundaria.

La segunda y tercera conexiones secundarias se unirán mediante una conducción de diámetro 600 mm de fundición dúctil (FD) que discurrirá por el viario interior del Sector 5.

Asimismo se deberá prolongar la tubería existente de diámetro 800 mm de fundición dúctil (FD) por la calle avenida de las Lagunas hasta conectar con la tubería del mismo material y diámetro de la calle Santander.

La red de distribución interior del Sector 5 "Terciario-Industrial" partirá de las conducciones existentes y de la tubería de diámetro 600 mm de fundición dúctil (FD) anteriormente descrita y deberá discurrir por viajos o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito y se representan los puntos de conexión indicados, el depósito, la estación de bombeo y una propuesta del trazado de las conducciones de fundición dúctil y diámetros 1.000 mm, 800 mm y 600 mm a ejecutar por el promotor.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en https://sede.ayuntamiento.es

Si alguna infraestructura hidráulica existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. En caso de que estas infraestructuras afectadas fuesen las conducciones de diámetros 800 mm, 600 mm o 500 mm que forman parte de la UE-1 y discurren por la actuación deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras de Abastecimiento** de esta Empresa para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas, así como para la definición y características del punto de conexión principal mencionado anteriormente.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización de Sector 5 "Terciario-Industrial" deberá recoger las conexiones anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta Empresa para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Con fecha 25 de enero de 2006, el Ayuntamiento de Parla y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Parla.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II Gestión, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y arriería, deberán remitirse a esta Empresa para su aprobación.

Autenticidad verificable mediante el código seguro de verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientodeparla.es>

Respecto a la depuración:

En la actualidad, el municipio de Parla depura sus aguas residuales en el Sistema de depuración Arroyo Culebro, formado por la EDAR de la Cuenca Media y la EDAR de la Cuenta Baja, situadas en el término municipal de Getafe y gestionadas por el Canal de Isabel II Gestión. Este Sistema se encuentra próximo al límite de su capacidad, por lo que el caudal de vertido de aguas residuales generado por el Sector 5 "Terciario-Industrial" deberá ser tratado en la ampliación de dicho Sistema de depuración y transitoriamente hasta la entrada en servicio de dicha ampliación en el actual Sistema de depuración Arroyo Culebro.

Respecto al saneamiento:

De acuerdo a la documentación remitida, la red de saneamiento del Sector 5 es de tipo separativo. En este caso no se podrá incorporar un caudal superior al caudal punta de aguas residuales del ámbito.

En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior del Sector 5 "Terciario-Industrial", deberán incorporarse a la red de aguas residuales del mismo que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión. Las aguas de lluvia deberán verter a cauce público, debiendo contar con la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Por este motivo, se dispondrán en el área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

La red de aguas residuales del Sector 5 "Terciario-Industrial" se conectará al emisario existente denominado C4 según el Catalogo de Colectores y Emisarios de diciembre de 2009 de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación.

En el caso de que dicho emisario existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, para lo cual deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Alcantarillado** de esta Empresa

El proyecto de la red de saneamiento interior del Sector 5 "Terciario-Industrial" incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y dirigirse al **Departamento de Tecnología del Alcantarillado** de esta Empresa para su aprobación, así como para la autorización de conexión en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/98.

No obstante, la red de saneamiento quedará condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras contempladas en el Proyecto de conexión del colector Mancomunado al Variante en el nudo este de Parla.

Además, en el proyecto de urbanización del Sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Igualmente se deberá cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector 5 "Terciario-Industrial" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y 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, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, el 30 de julio de 2008 el Ayuntamiento de Parla y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para la ejecución de infraestructuras donde se definen las infraestructuras de saneamiento y depuración necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentran las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2 del PAU-5, se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores, respecto a las que la UE-1 ya ha satisfecho sus obligaciones económicas.

Al y como se indica en la cláusula quinta de dicho Convenio, la repercusión de saneamiento y depuración, excluido IVA, asignada a la parte de la UE-2 del PAU 5 es:

Autenticidad verificable mediante código seguro de verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

UE-2 del PAU 5:

16.356.839,49 €

Esta repercusión deberá ser actualizada de acuerdo con la variación del Índice General de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) durante el periodo comprendido entre el mes de entrada en vigor de dicho Convenio y el mes de la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II Gestión al Proyecto de Urbanización del Sector 5. Dicha actualización será de aplicación a partir de transcurrido un año desde la entrada en vigor de la mencionado Convenio.

Condicionantes para las Conformidades Técnicas:

El Canal de Isabel II Gestión condicionará las Conformidades Técnicas del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del Sector 5 "Terciario-Industrial", al abono previo por parte del Promotor ante el Canal de Isabel II Gestión, en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad anteriormente señalada.

Condicionantes para el inicio de las obras:

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del Sector 5 del término municipal de Parla quedará condicionado a la suscripción de los Convenios de Conformidad Técnica entre el Promotor y el Canal de Isabel II Gestión, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de aguas Residuales, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Abastecimiento y Saneamiento, no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción de los Convenios de Conformidad Técnica.

Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con la **División de Conformidades Técnicas** en el caso de abastecimiento y en el caso de saneamiento con la **División de Autorizaciones Técnicas** de esta Empresa.

Autenticidad verificable mediante el Código Seguro de Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamiento-parla.es>

Condiciones para la recepción de la red:

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento y su conexión al sistema general de abastecimiento y saneamiento quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector 5 "Terciario-Industrial", y en particular a la puesta en servicio de la conexión del colector Mancomunado al Variante en el nudo este de Parla.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.



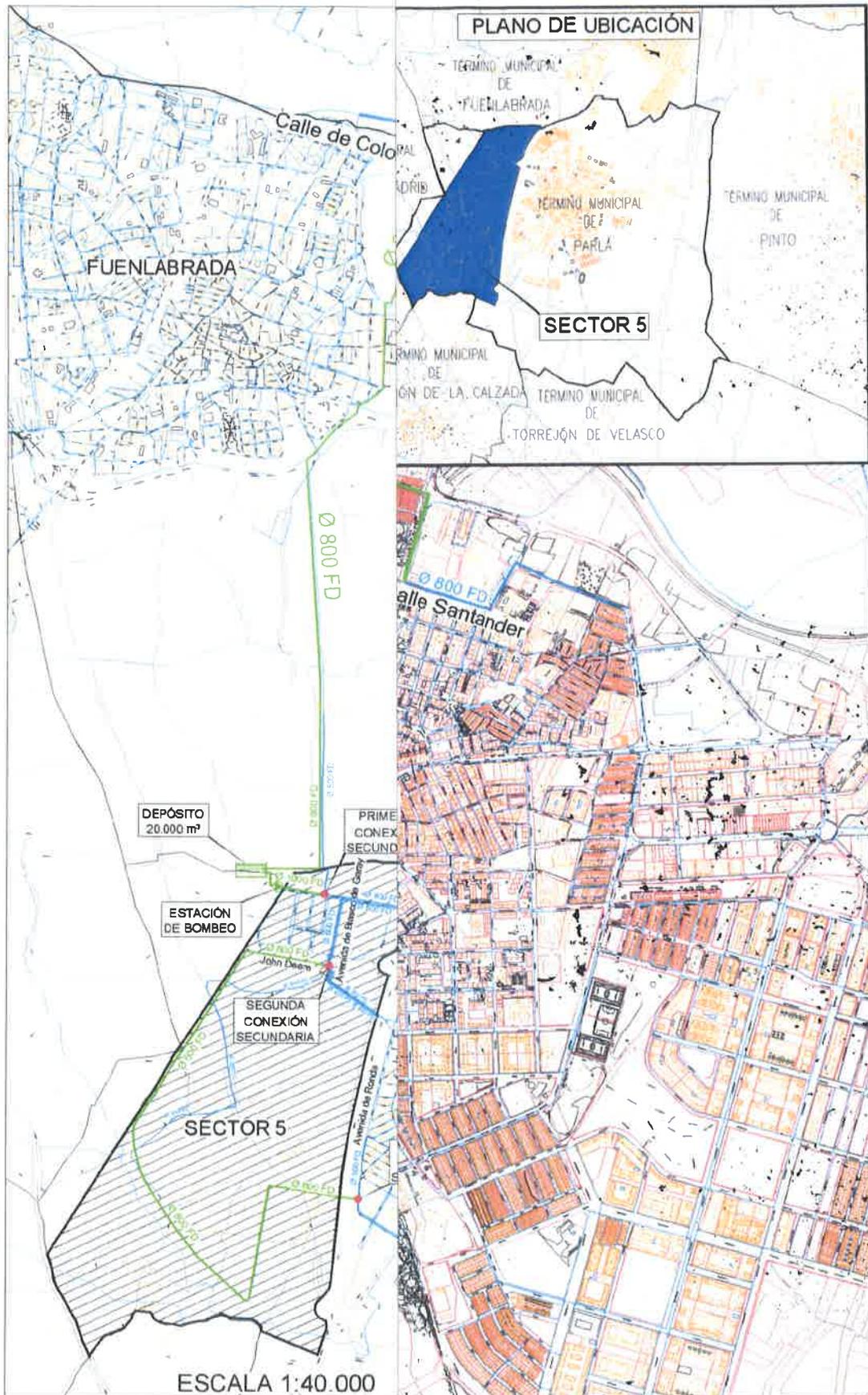
Luis Cuesta Martín-Gil

Responsable de Planeamiento y Normativa



NOTA: devuelve la documentación original aportada.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710251003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



RED
ELÉCTRICA
DE ESPAÑA

Página 231 de 261
Madrid, 7 de octubre del 2013



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/207108.9/13 Fecha: 15/10/2013 09:23



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Comunidad de Madrid
Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Dña. Pilar Lara Zabia
C/ Alcalá nº16, 3ª planta
28014 Madrid

Asunto: Solicitud de información de posibles servicios afectados por la consulta previa Artículo 9 Ley 9/2006, Plan parcial del sector 5 "Terciario-Industrial" en Parla, provincia de Madrid

Ref: M/L13-1179
S/Ref.: 10/084014.2/13

Expt: T3IL13042
S/Expte: 10-UB2-00102.5/2013

Muy señores nuestros:

Como contestación a su solicitud de información de posibles servicios afectados de fecha 10 de septiembre del 2013, les comunicamos que según la documentación que nos han aportado, no resulta afectada ninguna instalación propiedad de Red Eléctrica de España.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.

Fdo.: Rafael García Fernández
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

OV-DT/LEM/cb

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>

S/N 13/107 10-UB2-00102.5/2013

Madrid, 26 de septiembre de 2013

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
D.G. DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá, 16 – 3ª planta
28014 MADRID

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 05/385112.9/13 Fecha: 02/10/2013 13:57
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

CON ACUSE DE RECIBO
S/Ref.: 10-UB2-00102.5/2013
N/Ref.: 20.131 (Cítese al contestar)

ASUNTO: Solicitud de sugerencias al Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla.

Recibida su solicitud sobre el asunto de referencia y una vez consultado el catastro minero, se informa que la zona objeto de planeamiento se encuentra afectada por los siguientes derechos mineros caducados:

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527770211003121012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

Nº REG.	NOMBRE	TITULAR	ESTADO
889-010	GUADARRAMA II	MINERSA, S.A.	Permiso de Investigación caducado
2739-110	GUADARRAMA II, FRACCIÓN I	TOLSA, S.A.	Permiso de Investigación caducado
2739-111	GUADARRAMA II, FRACCIÓN I	TOLSA, S.A.	Concesión de explotación derivada del Permiso de investigación 2739-110, caducada

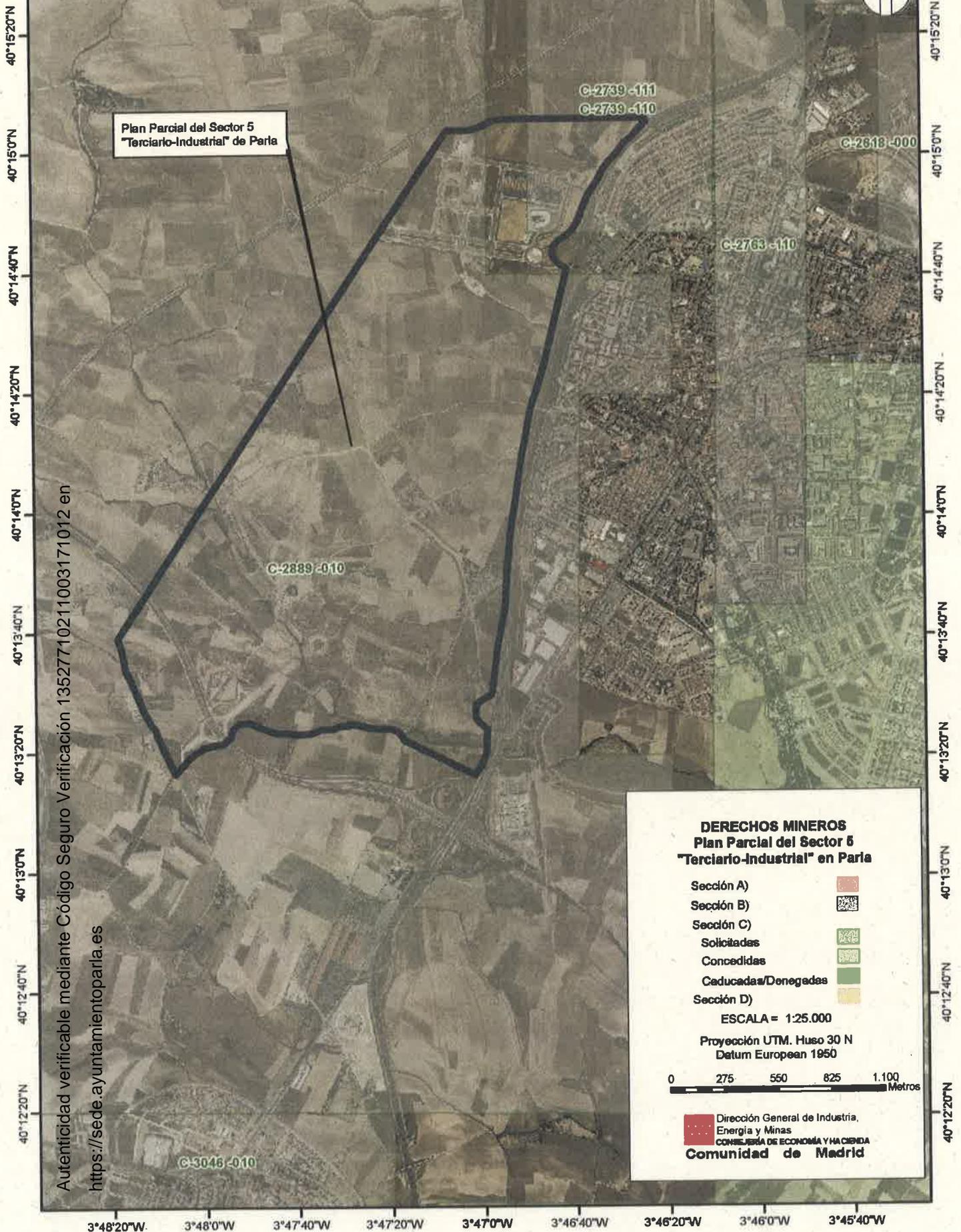
Se adjunta copia del plano catastral de la zona afectada por el citado Plan.

EL JEFE DE ÁREA DE MINAS E
INSTALACIONES DE SEGURIDAD


Fdo.: Juan Pedro Luna González

AV1809-ofma

3°48'20"W 3°48'0"W 3°47'40"W 3°47'20"W 3°47'0"W 3°46'40"W 3°46'20"W 3°46'0"W 3°45'40"W





REGISTRO DE SALIDA
Ref:06/192368.9/13 Fecha:25/09/2013 13:35



Cons. Transportes, Infraestr. y Vivienda
Reg.Aux.C.Transp.Infra.y Viv.(Orense)
Destino: Reg C.Medio Amb.y Ord.T.(ALC)

CONSEJERIA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA



Comunidad de Madrid

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE CONSULTAS PREVIAS DE LA MODIFICACIÓN 2 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 "TERCIARIO-INDUSTRIAL", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA.

En relación con el asunto referenciado, se remite informe de los Servicios Técnicos de ésta Dirección General.

Madrid, 19 de septiembre de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

Iván Maestre Santos-Suárez

**ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:06/192368.9/13 Fecha:02/10/2013 09:01



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C.Medio Amb.y Ord.T.(ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr



ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE CONSULTAS PREVIAS DE LA MODIFICACIÓN 2 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 "TERCIARIO-INDUSTRIAL", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA.

REMITENTE: Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas. Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

INFORME TÉCNICO

Descripción

1º. El Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicita, de acuerdo al epígrafe 3 del artículo 17 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y el artículo 9 de la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, que por esta Dirección General se emita informe relativo al Documento de Consultas Previas de la Modificación 2 del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial", del Término municipal de Parla (documentación remitida con fecha de entrada 13 de septiembre de 2013 y nº de registro 10/084008.4/13).

2º. La presente Modificación 2 Texto Refundido es consecuencia de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 12 de noviembre de 2012, que declara la nulidad de pleno derecho del Plan Parcial-Texto Refundido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Parla el 18 de abril de 2008.

Por ello, se procede al inicio de una nueva tramitación ambiental del Plan Parcial-Texto Refundido, con el documento de Consultas Previas.

3º. El Sector-5 objeto de estudio está situado en la zona oeste del término municipal limitando por el este con la autovía A-42, que lo separa del casco urbano actual. Por el norte su límite coincide con el del término municipal, mientras que por el oeste queda una franja de terreno hasta el límite municipal (de Suelo No Urbanizable previsto en la actual revisión del PGOU de Parla) y que se encuentra junto a la M-419. Por el sur coincide con el límite municipal casi en su totalidad, excepto en el entorno del cruce del arroyo Humanejos con la A-42.

Los terrenos objeto de ordenación constituyen el sector S5, delimitados en la Modificación 2 del Texto Refundido del PPO, resultando esta delimitación de la documentación al efecto del PGOU, del PAU aprobado definitivamente en Noviembre de 2005, del Plan Parcial original y de la Modificación I del Plan Parcial de Ordenación aprobada definitivamente en Julio de 2006.



- 4º. El Plan Parcial de Ordenación comprende a todos los terrenos que el PAU ha definido como integrantes de la unidad de ejecución o sector (Art. 77.1 RGU) de los que, se desgajan los Sistemas Generales externos del ámbito -SG1 y SG3- que forman parte del Área de Reparto, y serán desarrollados por sendos Planes Especiales, pero que no forman parte del sector S5 ni, por tanto, del objeto del presente Plan Parcial.

La superficie correspondiente al Área de Reparto total es de 5.790.386,73 m² en la zona del ámbito del futuro Sector 5, que se desglosa en:

- SISTEMAS LOCALES SECTOR 5 4.414.211,73 m²
- SISTEMAS GENERALES EXTERNOS SG1/SG3 1.376.175,00 m²

SG1 "Equipamientos". Al norte del casco urbano y a sur del ramal del ferrocarril de cercanías de penetración a Parla.

SG3 "Espacios Libres". Engloba y amplía el suelo protegido del Cerro de La Cantueña, situándose al norte del municipio y de la reserva de suelo correspondiente al Sistema General de Comunicaciones SO6.

- 5º. La carretera M-410 (IMD₂₀₁₁ = 11.259 veh/día) pertenece a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
La carretera M-419 (IMD₂₀₁₁ = 7.660 veh/día) pertenece a la Red Secundaria de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Antecedentes

- 6º. La Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid emitió informe con fecha 19 de noviembre de 2001 al Documento de Aprobación Inicial del **"Programa de Actuación Urbanística PAU-5 de Parla"**, con fecha 25 de mayo de 2005 al **"Documento de Adaptación para Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanística PAU-5 del P.G.O.U. de Parla, por nuevo trazado de las carreteras autonómicas M-410 y M-419 y por modificación de los nudos de accesos a la A-42"** y con fecha 22 de junio de 2007 al **"Plan Especial y Proyecto de Construcción del acceso al PAU-5 del P.G.O.U. de Parla desde la carretera M-410"**.

- 7º. Con fecha de registro de salida 22 de noviembre de 2007 y nº 06/127177.9/07, esta Dirección General emitió informe favorable al documento **"Texto Refundido Plan Parcial del Sector 5 `Terciario Industrial` del P.G.O.U. de Parla`"**, donde se proyectaban los accesos al Sector desde la carretera M-410 y la Autovía A-42.

- 8º. Esta Dirección General emitió informe al Documento de Aprobación Inicial del **Plan General de Ordenación Urbana de Parla** con fecha de registro de salida 22 de abril de 2008 y nº 06/048929.9/08, informando desfavorablemente la conexión a nivel prevista con la carretera M-419 del viario proveniente del PAU-5.



- 9º. Posteriormente, con fecha de registro de salida 9 de diciembre de 2008 y nº 06/143756.9/08, se informó al ayuntamiento de Parla sobre las **reservas de suelo necesarias para la duplicación de las carreteras M-408, M-410 y M-419**, pertenecientes a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, indicando que en líneas generales se debería mantener como mínimo una reserva de 25 metros a cada lado del eje de la calzada actual.
- 10º. Con fecha de registro de salida 10 de agosto de 2010 y nº 06/085220.9/10, la Dirección General de Carreteras emitió informe a la Segunda Aprobación Inicial del **Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Parla**, donde se informó desfavorablemente la conexión mediante glorieta a distinto nivel prevista con la carreteras M-419 del viario proveniente del PAU-5, indicando que estas conexiones deberán plantearse mediante enlaces a distinto nivel que no supongan la ejecución de glorietas.
- 11º. Y por último, el 24 de septiembre de 2012, nº de registro 06/085954.9/12, esta Dirección General de carreteras informa favorablemente el **Plan Especial y Proyecto Básico de la conexión viaria del PAU-5 con la carretera M-419**, que deberá cumplir todos los requisitos solicitados en los informes emitidos con anterioridad desde esta Área de Planificación, y en todo caso conforme a la **Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid**. Así mismo, se recuerda en dicho informe que la conexión que se plantea mediante un enlace a distinto nivel tipo trompeta deberá prever la posible duplicación de la actual carretera M-419 al proyectar la estructura a distinto nivel.

Informe

- 12º. Se informa favorablemente el Documento de Consultas Previas de la Modificación 2 del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial", del Término municipal de Parla, que 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.

- 13º. La Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 22.2 lo siguiente:

*"Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido...para que se emita en el **plazo de un mes, y un mes más**, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes."*



Por otro lado el Reglamento que desarrolla la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en su artículo 22, establece lo siguiente:

*"La aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación y planificación urbanística que incidan directamente sobre los elementos incluidos en la red viaria de la Comunidad de Madrid, requieren el **informe favorable y vinculante** de la Consejería de Transportes".*

*"Concluida la tramitación del instrumento urbanístico de que se trate, e inmediatamente **antes de su aprobación definitiva**, el órgano que hubiera otorgado la aprobación provisional dará traslado a la Consejería de Transportes para que en plazo de **un mes, y un mes más**, remita el informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones de aquel que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica."*

- 14º. Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes (Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos o Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, de acuerdo con sus respectivas competencias) y visados por el colegio profesional correspondiente.
- 15º. Se informa que los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, la obtención del suelo necesario, indemnizaciones, en su caso, y construcción de las infraestructuras viarias deberán ser sufragados íntegramente por los desarrollos que correspondan, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).
- 16º. Se informa que deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de todas las carreteras de competencia autonómica.

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, una franja a contar desde la arista exterior de la explanación de ocho (8) metros para autopistas y autovías, y tres (3) metros en el resto de las carreteras.

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, una franja a contar desde la arista exterior de la explanación que será de cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, veinticinco (25) metros en las carreteras de la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de la red de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.



- 17º. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- 18º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras.
- 19º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.
- 20º. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 19 de septiembre de 2013

**LA TÉCNICO DE APOYO
DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

Fdo.: María Eugenia Martín Pérez

**VºBº
LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE PLANIFICACIÓN**

Fdo.: Soledad Pérez-Galdós



Comunidad de Madrid

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias



Cons. Medio Ambiente y Orden. Ter.
Área de Vías Pecuarias
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 10/187687.9/13 Fecha: 26/09/2013 08:20



Cons. Medio Ambiente y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá 16, 3ª Planta
28014 MADRID

ASUNTO: INFORME PROPUESTA EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 "TERCIARIO-INDUSTRIAL" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA.

La Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha remitido al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente documento en soporte digital de la Modificación 2 Texto refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" fechado en julio de 2013, para que emita sugerencias sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio de Incidencia Ambiental en materia de vías pecuarias.

Una vez estudiada la citada documentación y teniendo en cuenta el Fondo Documental de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y la Ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se realizan las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES

El Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Parla fue aprobado por Orden Ministerial de 8 de agosto de 1961. Las vías pecuarias existentes en Parla son las siguientes:

Nº VIA	NOMBRE VIA PECUARIA	LONGITUD (m)	Anchura legal (m2)
01	Vereda Segoviana	1.150	10,45
02	Colada de los Pajeros o Gallineros	6.250	25,08
03	Colada de Prado Boyal y Camino de los Peligros	2.300	Variable

CONSIDERACIONES

El ámbito del Sector 5 "Terciario-Industrial" se encuentra atravesado en diagonal por la vía pecuaria "Colada de los Pajeros o Gallineros", clasificada con 25,08 metros de anchura legal de acuerdo al Proyecto de Clasificación de la Vías Pecuarias de Término Municipal de Parla aprobado por Orden Ministerial de 8 de agosto de 1961.

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias

En consecuencia, el desarrollo del Plan Parcial deberá respetar la anchura legal de esta vía pecuaria y no los 10 metros que se establecen en la página 9 de la documentación aportada y que ha sido utilizada para determinar el cuadro pormenorizado de superficies PAU5. Así, se han detectado incongruencias en cuanto a la superficie clasificada como SNUEP VP, del modo que en la página 8 habla de 46.408, 00 m2 y en la página 10 habla de 56.353,85 m2.

Del mismo modo, en diversas páginas se habla de 11.268,87 m2 considerado como viario adicional por ser las intersecciones del viario con el SNUEP VP (Esta superficie solo puede computar como Red Supramunicipal Vía Pecuaria).

Asimismo, en diversas páginas del documento, deberá corregirse el nombre de la vía pecuaria (No es Colada de Pájaros, sino Colada de los Pajeros o Gallineros)

Asimismo, se deberán recoger en el documento presentado las siguientes consideraciones de carácter general y particular.

▪ OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Las Vías Pecuarias, desde el punto de vista urbanístico, se **calificarán como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, uso “Vía Pecuaria”**. El uso Vía Pecuaria se ajustará a lo establecido por la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, que no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.

La “*Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido*”, uso “Vía Pecuaria” será incluida en los documentos de **Memoria, Normativa, Fichas y Cartografías**, así como en las leyendas del Plan Parcial del término municipal de Parla.

Sobre la Red Supramunicipal Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al tratarse de un uso incompatible con el artículo 43 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que prohíbe el asfaltado y el tránsito de vehículos a motor sobre los terrenos del dominio público pecuario.

Las infraestructuras lineales (tuberías de abastecimiento, red de saneamiento de fecales, red de saneamiento de pluviales, líneas eléctricas, red de telefonía, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias



Comunidad de Madrid

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias

para los casos excepcionales e inexcusables, y en los términos establecidos en el artículo 38 (*"De otras ocupaciones temporales"*) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. **(No se han aportado Planos de Infraestructuras para poder determinar la afección sobre el dominio público pecuario)**

▪ OBSERVACIONES A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

No existe una normativa específica de Vías Pecuarias, que ha de incluir las siguientes consideraciones:

Las Vías Pecuarias se calificarán como "Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", uso "Vía Pecuaria" por las características propias de esta Red, y por estar presente en todo el término municipal.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

En cuanto la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación del suelo. Si estos planos contuvieran discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecen estos últimos.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias, para su informe, el planeamiento urbanístico general y el desarrollo derivado del presente Plan Parcial.

Respecto a las interferencias entre la vía pecuaria y los viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que la vía pecuaria bordee las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias

b) *En los cruces con carreteras, y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con varios rodados.*

En el caso de viales rápidos los cruces se realizarán a distinto nivel, y si las condiciones de seguridad lo permitiesen podrán realizarse cruces al mismo nivel, que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de la capa de rodadura. En todos los casos el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos, preferiblemente adoquines de piedras naturales (rocas, basaltos, calizas, etc.), indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.

c) *Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas", de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado. En el caso de que un viario público no construido y recogido en el Plan Parcial, se sitúe longitudinalmente sobre vía pecuaria, se considera como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.*

Todas estas las actuaciones descritas en los puntos a, b y c deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Las modificaciones de trazado, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuaria.

Las infraestructuras lineales (tuberías, redes de saneamiento, conducciones eléctricas, redes de telefonía, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria que proponga



Comunidad de Madrid

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
 Área de Vías Pecuarias

ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando la misma atraviere suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar la vía pecuaria en la trama urbana.

Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes prescripciones:

En el caso de vías pecuarias que transcurran por suelo urbano y urbanizable sectorizado, se acondicionarán como parques lineales constituidos por un paseo de una anchura comprendida entre 1 y 6 metros, estabilizado con piedra natural. El resto de la anchura de la vía se arbolará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándoles al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en la época estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña, que no sobresalgan más de 10 cm.

Si se trata de vías pecuarias que transcurran por suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de especial protección, los caminos interiores a las vías pecuarias tendrán una anchura máxima de 5 metros –más cunetas-. El material de la capa de rodadura utilizado será zahorra. El resto de la anchura de la vía pecuaria se arbolará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándoles al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en la época estival.

En el caso que la topografía de los ámbitos desarrollados sea modificada, la vía pecuaria quedará preferiblemente a la misma cota que el ámbito. En el caso que la vía pecuaria quedará diferente cota el talud que se genere se encontrará en su totalidad fuera del dominio público pecuario, y su pendiente se encontrará entre 1:2 y 1:3, no vertiendo el drenaje que se diseñe sobre la vía pecuaria. Se revegetará el talud realizando una preparación del terreno de forma adecuada con tipo de georedes o redes orgánicas. Se realizarán las labores de hidrosiembra necesarias introduciendo plantas de porte arbóreo y arbustivo, instalándose un sistema de riego por goteo. Se realizarán labores de mantenimiento del talud para evitar la erosión asegurando la reposición de marras y si fuera necesario de la hidrosiembra. El mantenimiento del talud se realizará durante un mínimo de siete años.

▪ OBSERVACIONES A LOS PLANOS

En todos los Planos la vía pecuaria se reconocerá por una trama clara y precisa y con su anchura legal que la identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.

Se debe revisar y corregir en todos los planos el grafiado de la Vía Pecuaria, bien porque no está bien trazada o no existen o tienen usos diferentes al de vía pecuaria,

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias

no pudiendo determinarse con exactitud el grado de afección sobre el dominio público pecuario del nuevo desarrollo que se proyecta.

En particular, se debe grafiar correctamente la vía pecuaria “Colada de los Pajeros o Gallineros”, con su anchura legal de 25,08 metros, ya que en los planos aportados no viene acotada la anchura de la misma.

Asimismo, y para dar continuidad a la vía pecuaria en la parte Sur del Sector, deberá modificarse el trazado de la citada vía pecuaria de modo que esta discurra por un paso inferior que existe actualmente sobre la A-42 y siga el trazado al otro lado del la A-42 por la zona del Hospital de Parla.

CONCLUSIONES

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se propone que las sugerencias realizadas sean incorporadas a los documentos del “Plan Parcial del Sector 5 “Terciario-Industrial” del término municipal de Parla.

Madrid a 18 de septiembre de 2013



DE AREA DE VIAS PECUARIAS

Fdo.: José Alberto Millán González



Comunidad de Madrid

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá 16, 3ª Planta
28014 MADRID

ASUNTO: INFORME ADICIONAL AL INFORME PROPUESTA EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 "TERCIARIO-INDUSTRIAL" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARLA.

La Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio remitió con fecha 10/09/2013 al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente documento en soporte digital de la Modificación 2 Texto refundido del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" fechado en julio de 2013, para que emita sugerencias sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio de Incidencia Ambiental en materia de vías pecuarias.

Una vez revisada y estudiada la citada documentación y teniendo en cuenta el Fondo Documental de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y la Ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se realizan las siguientes consideraciones adicionales al informe emitido con fecha de 18 de septiembre de 2013:

ANTECEDENTES

El Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Parla fue aprobado por Orden Ministerial de 8 de agosto de 1961. Las vías pecuarias existentes en Parla son las siguientes:

Nº VIA	NOMBRE VIA PECUARIA	LONGITUD (m)	Anchura legal (m2)
01	Vereda Segoviana	1.150	10,45
02	Colada de los Pajeros o Gallineros	6.250	25,08
03	Colada de Prado Boyal y Camino de los Peligros	2.300	Variable

CONSIDERACIONES

El ámbito del Sector 5 "Terciario-Industrial" además de encontrarse atravesado en su totalidad por la vía pecuaria "Colada de los Pajeros o Gallineros", clasificada con 25,08

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.puntamientoparla.es>

ENTRADA EN UNIDAD
Ref:10/023616.9/14 Fecha:10/02/2014 10:58



Cons. Medio Ambiente y Orden.Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Comunidad de Madrid

VP: Exp 1040/07 MAM/mam
Área de Vías Pecuarias

metros de anchura legal de acuerdo al Proyecto de Clasificación de la Vías Pecuarias de Término Municipal de Parla aprobado por Orden Ministerial de 8 de agosto de 1961, incluye en la parte oeste del límite del ámbito la vía pecuaria "Vereda Segoviana" con una anchura legal de 10,45 metros, cuyo deslinde ha sido aprobado mediante Resolución de 11 de Febrero de 2011, del Director General del Medio Ambiente (BOCM 20/04/2011. Se adjunta Ortofoto donde viene delimitada la citada vía pecuaria)

En consecuencia, el desarrollo del Plan Parcial deberá respetar la anchura legal de esta vía pecuaria, a la cual no hacen referencia en ninguna parte del documento remitido. La superficie ocupada por esta vía pecuaria solo puede computar como Red Supramunicipal Vía Pecuaria y no como Zona Verde e Industria Ligera, que es lo que figura en el Plano de Ordenación Propuesta (PL03)

El resto de consideraciones emitidas en el informe de fecha 18 de septiembre de 2013.

CONCLUSIONES

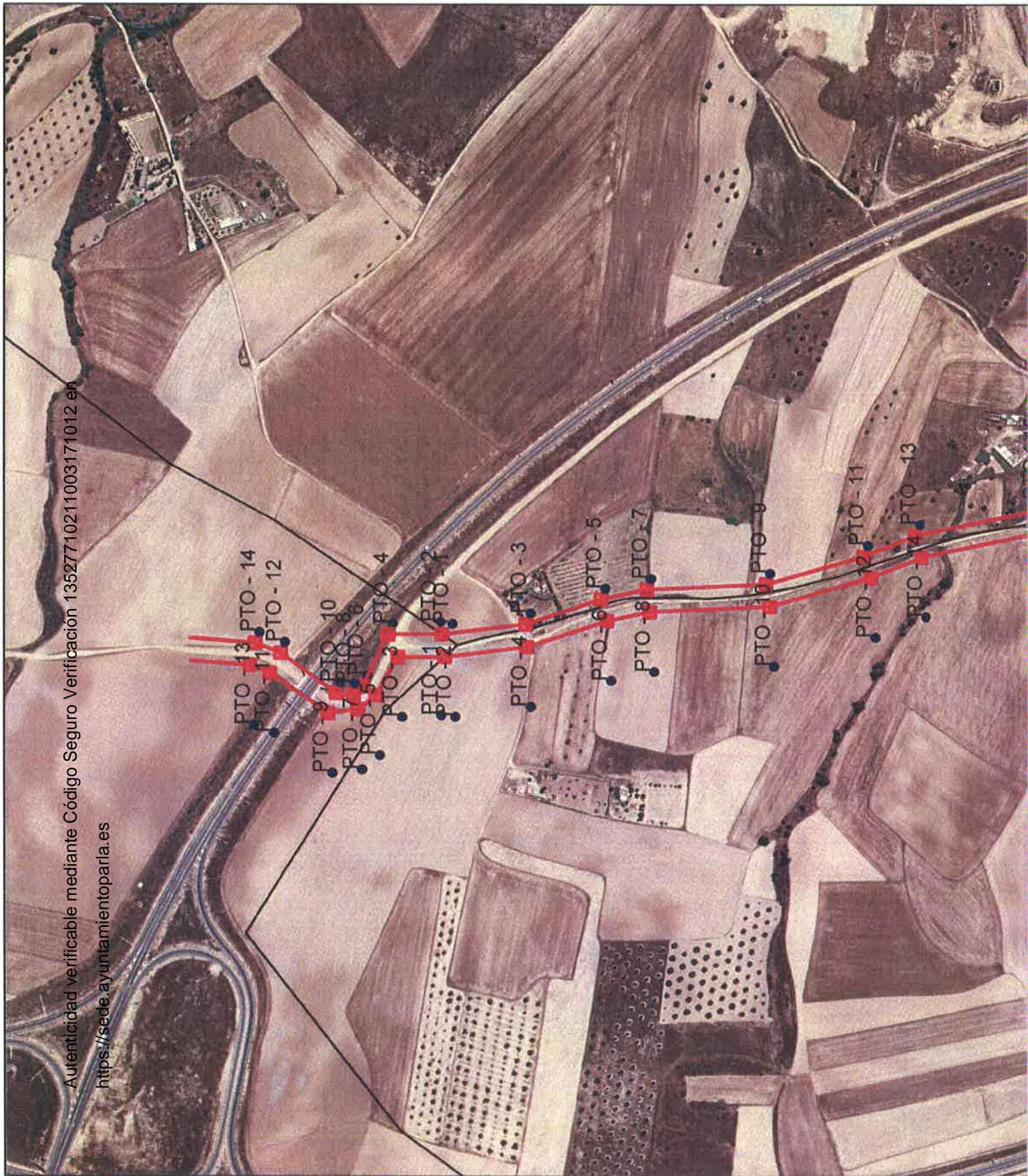
De acuerdo a lo anteriormente expuesto se propone que las sugerencias realizadas sean incorporadas a los documentos del "Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla.

Madrid a 6 de febrero de 2014



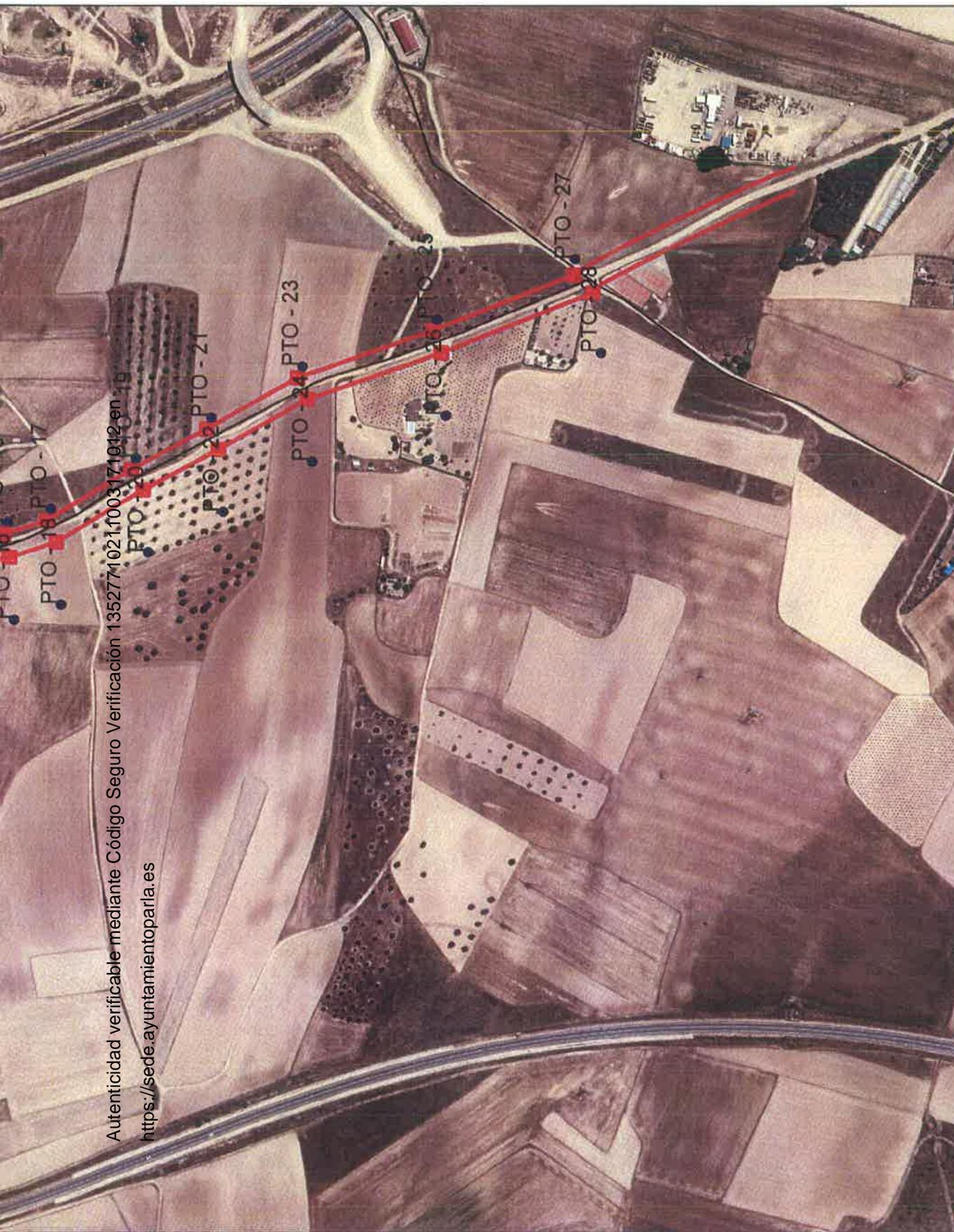
ÁREA DE VIAS PECUARIAS

José Alberto Millán González



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>

ESCALA:
1:4.500



Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en <https://sede.ayuntamientoparla.es>

Límite Via Pecuaria
Vereda Segoviana



Limite Termino Municipal



ENTRADA EN UNIDAD
Ref:10/180971.9/13 Fecha:16/09/2013 12:44

10-UB2-00102.5/2013

Cons. Medio Ambiente y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

NOTA INTERIOR

DE: JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

A: JEFE DE ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

ASUNTO: Sugerencias en relación a las posibles repercusiones ambientales del Plan Parcial del Sector 5 "Terciario-Industrial" del término municipal de Parla.

Adjunto Informe relativo al asunto de referencia de acuerdo con su solicitud mediante Nota Interior de fecha 10 de septiembre de 2013.

Se procede a la devolución de la documentación.

**JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y
GESTIÓN DE RESIDUOS**

Firmado digitalmente por MARIA DEL SOL SANTOS SANCHEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2013.09.13 08:41:43 CEST
Huella dig.: 4bdadb2a82e568fb506e2fd5de32b5b0b6546d87



10-UB2-00102.5/2013

INFORME SOBRE SUGERENCIAS EN RELACIÓN A LAS POSIBLES REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 "TERCIARIO INDUSTRIAL" DEL TÉRMONO MUNICIPAL DE PÁRLA .

El presente informe se realiza en contestación a la solicitud presentada mediante Nota Interior de fecha 10 de septiembre de 2013 por parte del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.

Analizada la memoria presentada cabe indicar las siguientes cuestiones:

La Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

Deberá remitirse al Promotor documento de instrucciones adjunto, relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico.

**TÉCNICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

Firmado digitalmente por ERNESTO GALLEGO VALCARCE
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2013.09.13 08:26:30 CEST
Huella dig.: 4bdadb2a82e568fb506e2fd5de32b5b0b6546d87



ESTUDIOS DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

0-. INTRODUCCIÓN

La Ley 5/2003 de 20 de Marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El objetivo de la misma será, en primer lugar, determinar si los suelos presentan indicios de afección; en caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

1-. ÁMBITOS DE ESTUDIO

El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase. Igualmente se incluirán aquellas zonas que pudieran determinarse desde la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A los efectos de estas directrices, se considerarán actividades potencialmente contaminantes de suelos las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de Enero.

2-. FASES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CARACTERIZACIÓN

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

2.1-. Fase I: En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados en el apartado 1 de estas directrices, así como los antecedentes de actividades potencialmente contaminantes.

Así, el Estudio de Incidencia Ambiental que acompañe al documento a someter a informe previo de análisis ambiental de todo Plan General (incluyendo sus modificaciones) o Plan de Sectorización incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se detalla en el apartado 3.1 de las presentes directrices. Las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que, cuando corresponda, se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales la inclusión del correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).



2.2.- Fase II: En esta fase deberá determinarse, según proceda, el blanco ambiental de la situación preoperacional o la naturaleza de las afecciones que hayan podido sufrir los suelos objeto de estudio.

Para ello, en aquellos Planes de Sectorización para el que los estudios de la Fase I hayan establecido tal obligación, el documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental deberá incluir un Estudio de Caracterización Analítica, cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las presentes directrices.

Igualmente, deberá incluirse dicho estudio en el documento de aprobación inicial de los Planes Parciales que desarrollen ámbitos para los que el Plan General estableciera dicha obligación en las fichas urbanísticas correspondientes.

Por último, en el caso de Planes Generales que incluyan ordenación pormenorizada, el documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental incorporará entre su contenido un Estudio de Caracterización Analítica en aquellos casos en los que las conclusiones de la Fase I así lo establezcan.

3.- CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS QUE COMPONEN LOS TRABAJOS DE CARACTERIZACIÓN

3.1.- Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico de los ámbitos de estudio y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006, 2009 y 2011). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con el contenido correspondiente: Delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos y/o actividades potencialmente contaminantes.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.



3.2.- Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Definición y justificación de la estrategia de muestreo. La justificación se realizará en base a la información obtenida en el Estudio Histórico y del Medio Físico, así como a la relativa a los nuevos usos propuestos. En lo referente a éstos últimos, se distinguirán las zonas que albergarán en superficie elementos potencialmente contaminantes, donde el muestreo deberá ir enfocado a las áreas más superficiales y en su caso a las aguas subterráneas; zonas con depósitos enterrados, donde el muestreo se orientará hacia los niveles localizados por debajo de los futuros tanques; y zonas en las que tras el análisis previo de información e inspección ocular no se determinen indicios de contaminación, en las que se realizará una toma de muestras superficial. En todo caso, se reflejará sobre cartografía a escala adecuada la ubicación de los puntos en los que se realice la toma de muestras.
- Descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado, y resultados de las analíticas de laboratorio. Para la recogida de las muestras y la ejecución de los análisis se seguirán protocolos de aceptación generalizada o basados en normas nacionales o internacionales en vigor. El programa analítico se justificará en base a las características de las potenciales afecciones detectadas en el Estudio Histórico y del Medio Físico y/o de los contaminantes que pudieran liberarse como consecuencia de los nuevos usos propuestos.
- Interpretación de los resultados y elaboración del informe. Los resultados analíticos de las muestras de suelos se compararán con los niveles de referencia establecidos en los anexos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero (BOE del 18/01/2005); en el caso de parámetros para los que la citada norma no establezca niveles de referencia se utilizarán otras normativas de análoga eficacia tanto nacionales e internacionales, justificando la elección. Los resultados de las analíticas que se realicen a las muestras de agua subterránea que pudieran recogerse se compararán con la legislación propia de aguas o, en su caso, y con carácter transitorio en tanto no se definan los objetivos de calidad previstos en la Directiva 2000/60, con otros niveles de uso generalizado, justificándose la elección.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión en alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuaciones necesarias junto con una estimación de su coste.

Sin perjuicio del contenido de los informes de esta Consejería sobre la caracterización de suelos que deba realizarse según lo señalado hasta aquí, de acuerdo con el epígrafe 71 del Anexo Cuarto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, cada proyecto concreto de descontaminación de suelos se someterá a un estudio caso por caso por parte de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que decidirá, en virtud del artículo 6 de la misma Ley, si el proyecto debe o no debe someterse a un procedimiento ambiental y, en caso afirmativo, a cual de los definidos en la citada norma deberá someterse. Deberá, por tanto, añadirse esta referencia a la documentación correspondiente de cualquier instrumento de planeamiento que incluya emplazamientos tal y como han sido definidos en este punto.



4. PUBLICACIONES DE CONSULTA

Para la ejecución de los trabajos descritos en las presentes directrices se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones:

- *“Guía para la investigación de la calidad del suelo”*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *“Guía de análisis de riesgos para la salud humana y los ecosistemas”*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *“Guía de tecnologías de recuperación de suelos contaminados”*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *“Determinación de niveles de fondo y de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid”*. De Miguel, E et al. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2002
- *“Revisión comentada de métodos de análisis de contaminantes prioritarios en suelos”*. Azpeitia Gamazo, P. y Rosado Sanz, A. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2004

Las guías editadas por la Comunidad de Madrid pueden obtenerse en la página web www.madrid.org.



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SIA 13/107 10-UB2-00102.5/2013

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

REGISTRO DE ENTRADA Ref:10/066835.9/14 Fecha:21/03/2014 13:21

COMISARÍA DE AGUAS Área de Gestión Ambiental e Hidrología

O F I C I O

Cons. Medio Ambiente y Orden Territorio Reg C.Medio Amb.y Ord.T.(ALC) Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr

S/REF.: Doc: 10/084013.1/13 Exp: 10-UB2-00102.5/2013 SIA: 13/107

N/REF.: 040/14 FECHA: 17 de marzo de 2014

AD DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ÁREA DE ANALISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS C/ ALCALA 16, 3ª PLANTA 28014 MADRID

ASUNTO: INFORME SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

En contestación al escrito del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de fecha 09 de septiembre de 2013, registrado de entrada en esta Confederación Hidrográfica con fecha 11/02/14, con el número 201400100003796, adjunto se acompaña el informe sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del "PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 <TERCIARIO-INDUSTRIAL>", en el T.M. de PARLA (MADRID).

LA JEFA DE SERVICIO DE ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES,

Lidia Arenillas Girola

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO REGISTRO GENERAL 10 MAR. 2014 VALIDA 6452

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en https://sede.ayuntamientoparla.es

CORREO

ENTRADA EN UNIDAD Ref:10/066835.9/14 Fecha:24/03/2014 12:23 Cons. Medio Ambiente y Orden Ter. Área Análisis Ambiental Planes y Progr

Avda. de Portugal, 81 28011 MADRID TEL.: 915.35.05.00 Fax: 914.70.03.04



Nuestra Ref^a: 040/14
Su Ref^a: 10/084013.1/13
Exp: 10-UB2-00102.5/2013
SIA: 13/107

I N F O R M E

SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DEL "PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 «TERCIARIO-INDUSTRIAL»", EN EL T.M. DE PARLA (MADRID)

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con registro de entrada nº 201400100003796, de fecha 11 de febrero de 2014, por el que se envía la documentación relativa al "PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 «TERCIARIO-INDUSTRIAL»", EN EL T.M. DE PARLA (MADRID) promovido por el AYUNTAMIENTO DE PARLA. A estos efectos solicita el envío de sugerencias relativas al impacto ambiental que, a juicio de esta Confederación, pudieran derivarse del plan, así como cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente.

Al respecto se hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
- En la redacción del plan se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público



hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.

- Así mismo se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.



Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones adicionales:

Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar



periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Madrid, a 14 de marzo de 2014

**LA JEFA DE SERVICIO DE
ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES,**

Fdo.: Lidia Arenillas Girola

Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 13527710211003171012 en
<https://sede.ayuntamientoparla.es>



14 ANEJO: INFORMES Y RESOLUCIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Adjunto al presente Informe de Sostenibilidad Ambiental se adjuntan los informes de las actuaciones arqueológicas realizadas:

- Informe de Actuación Arqueológica (Año 2002)
- Informe de la Excavación Arqueológica en el Yacimiento “Las Dehesillas” de Parla en la UE 1 del Pau 5 de Parla (Año 2011)
- Informe de la prospección y el desbroce superficial en la UE2 del Pau 5 de Parla (2008)
- Informe Previo de las Actuaciones Arqueológicas en la UE 2 del Pau 5 de Parla (Año 2012)

También se recogen las resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico:

- Resolución inicial. Noviembre 2002.
- Resolución Final del ámbito de la UE-1 Julio 2008.
- Informe al Documento de Consultas Previas. Noviembre de 2013.

