



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA PARA LA CREACIÓN DE
UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN LA CALLE REAL.**

PARLA (MADRID).

BLOQUE 3

DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
PARLA (MADRID) PARA LA CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL
ENTORNO DE LA CALLE REAL**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ref. TMA: 2599DAE/02

Septiembre 2025

G5  **EXPERTOS
AMBIENTALES**

TMA es miembro fundador de G5 Expertos Ambientales

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	11
1.1. OBJETIVOS DEL DAE	11
1.2. REGULACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	12
1.3. CONSIDERACIONES PREVIAS	13
1.4. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.....	14
2. METODOLOGÍA	15
3. NORMATIVA AMBIENTAL	16
3.1. NORMATIVA ESTATAL Y REGIONAL (CAM).....	18
3.2. NORMATIVA LOCAL.....	22
4. ÁMBITO DE ESTUDIO	22
4.1. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL	22
4.2. ESTADO ACTUAL.....	28
5. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	34
5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	34
5.2. ESTUDIO DE LAS ALTERNATIVAS	36
5.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	46
5.4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	49
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL (INVENTARIO AMBIENTAL)	51
6.1. MEDIO ABIÓTICO.....	51
6.2. MEDIO BIÓTICO	56
6.3. ELEMENTOS Y ESPACIOS NATURALES	58
6.4. MEDIO ANTRÓPICO Y PERCEPTUAL	59
6.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO	97
6.6. RIESGOS.....	99
7. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ENTORNO.....	104
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES SUSTANTIVAS (ALCANCE O “SCOPING”).....	106
9. ACCIONES DEL PROYECTO: DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO CON REPERCUSIÓN AMBIENTAL.....	108
10. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS PREVISIBLES DE LA PROPUESTA	110

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

10.1. CLASIFICACIÓN DE LOS EFECTOS.....	110
10.2. EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA	112
10.3. EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y EL ARBOLADO	113
10.4. EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.....	114
10.5. EFECTOS SOBRE EL TRÁFICO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD	115
10.6. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE	117
10.7. CAMBIO CLIMÁTICO	119
10.8. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD ACÚSTICA	122
10.9. EFECTOS SOBRE LA SOCIOECONOMÍA Y LA SALUD PÚBLICA.....	124
10.10. RESUMEN DE EFECTOS AMBIENTALES Y SU VALORACIÓN	125
11. MEDIDAS PREVENTIVAS Y RECOMENDACIONES	127
11.1. MEDIDAS A INCORPORAR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN – FASE DE DISEÑO	127
11.2. MEDIDAS DE CRÁCTER GENERAL PARA LA PREVENCIÓN DE AFECCIONES – FASE DE TRANSFORMACIÓN (OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN).....	135
11.3. RECOMENDACIONES PARA LA GESTIÓN URBANA DEL ÁMBITO TRAS SU ENTRADA EN CARGA – FASE DE USO.....	140
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA LA VIGILANCIA AMBIENTAL	143
13. CONCLUSIONES	144
ANEXO I. EQUIPO REDACTOR	147
ANEXO II. VARIABLES AMBIENTALES COMPLEMENTARIAS	148
II.1. MEDIO ABIÓTICO	148
II.2. MEDIO BIÓTICO.....	154
II.3. ELEMENTOS Y ESPACIOS NATURALES	157
ANEXO III. DOCUMENTACIÓN.....	161

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. UBICACIÓN DEL ÁMBITO RESPECTO AL PROPIO MUNICIPIO Y LOS COLINDANTES. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DEL MITERD.	23
---	----

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FIGURA 2.	DELIMITACIÓN DE LOS DOS SUB-ÁMBITOS O ZONAS DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE ORTOFOTO DE MÁXIMA ACTUALIDAD DEL PNOA.	24
FIGURA 3.	ZONA 1. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE ORTOFOTO DE MÁXIMA ACTUALIDAD DEL PNOA.	25
FIGURA 4.	LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS EN PLANO CATASTRAL. FUENTE: MEMORIA DE INFORMACIÓN DE LA MP.	26
FIGURA 5.	ZONA 2. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE ORTOFOTO DE MÁXIMA ACTUALIDAD DEL PNOA.	27
FIGURA 6.	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN LA ZONA DEL PAU-4 “LEGUARIO SUR”. FUENTE: MEMORIA DE INFORMACIÓN DE LA MP.	28
FIGURA 7.	PARCELAS 1 Y 2 DESDE EL LÍMITE OESTE	29
FIGURA 8.	PARCELA 4 DESDE EL LÍMITE ESTE	30
FIGURA 9.	PARCELAS 5 Y 6 DESDE EL LÍMITE ESTE	30
FIGURA 10.	EDIFICACIÓN EN LA PARCELA 8	31
FIGURA 11.	PARCELAS 9, 10 Y 11 DESDE EL NORESTE	32
FIGURA 12.	HOJAS DE LOS OLMOS LOCALIZADOS EN LAS PARCELAS 9, 10 Y 11.	32
FIGURA 13.	PLAZA DE SAN JUAN	33
FIGURA 14.	ZONA 2	34
FIGURA 15.	EDIFICACIONES EN LA ESQUINA DE LA CALLE REAL CON LA CALLE SAN ROQUE. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	36
FIGURA 16.	MANZANA DE REMATE HASTA LA ALINEACIÓN DE LA CALLE CAROLINA CORONADO (LÍNEA AMARILLA). FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	37
FIGURA 17.	ALTERNATIVA CON DEFINICIÓN DE DOS MANZANAS RESIDENCIALES. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	37
FIGURA 18.	ORDENACIÓN ZONA 1. ALTERNATIVA PRIMERA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	38

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FIGURA 19.	ORDENACIÓN ZONA 2. ALTERNATIVA PRIMERA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	39
FIGURA 20.	ORDENACIÓN ZONA 1. ALTERNATIVA SEGUNDA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	41
FIGURA 21.	ORDENACIÓN ZONA 2. ALTERNATIVA SEGUNDA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	41
FIGURA 22.	ORDENACIÓN ZONA 1. ALTERNATIVA TERCERA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	43
FIGURA 23.	ORDENACIÓN ZONA 2. ALTERNATIVA SEGUNDA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	44
FIGURA 24.	CALIFICACIÓN ACTUAL DE LA ZONA 1. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	47
FIGURA 25.	CALIFICACIÓN MODIFICADA DE LA ZONA 1. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	47
FIGURA 26.	CALIFICACIÓN ACTUAL DE LA ZONA 2. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	47
FIGURA 27.	CALIFICACIÓN MODIFICADA DE LA ZONA 2. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	47
FIGURA 28.	CONEXIÓN ACTUAL DE LA CALLE DOS HERMANAS CON CALLE DE LA IGLESIA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	48
FIGURA 29.	CONEXIÓN PROPUESTA DE LA CALLE DOMINGO MALAGÓN CON CALLE DE LA IGLESIA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	48
FIGURA 31.	UNIDADES LITOLÓGICAS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA.	54
FIGURA 32.	ALTITUDES DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. A LA IZQUIERDA LA ZONA 1, Y A LA DERECHA, LA ZONA 2. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE MDT02 Y BTN25 DEL CNIG.	55
FIGURA 33.	PENDIENTES DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. A LA IZQUIERDA LA ZONA 1, Y A LA DERECHA, LA ZONA 2. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE MDT02 Y BTN25 DEL CNIG.	56
FIGURA 34.	VEGETACIÓN EN LA ZONA DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE MAPA FORESTAL DE ESPAÑA.	57

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FIGURA 35.	ORTOFOTO DEL CASCO HISTÓRICO DE PARLA. ELABORACIÓN PROPIA.	58
FIGURA 36.	UNIDADES DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE CARTOGRAFÍA DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID. ..	60
FIGURA 37.	VIARIO DE CIRCUNVALACIÓN. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE PMUS PARLA.	65
FIGURA 38.	CONEXIONES DE TRÁFICO RODADO ENTRE LA ZONA ESTE Y OESTE DEL CASCO URBANO. FUENTE: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	66
FIGURA 39.	RED DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PARLA. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS OFICIALES DE LA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO Y MOVILIDAD.	69
FIGURA 40.	RED DE CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID. FUENTE: CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA E INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	72
FIGURA 41.	PERCENTIL 95 DE LA TEMPERATURA MÁXIMA DIARIA DE PARLA. FUENTE: ADAPTECCA. 77	
FIGURA 42.	DURACIÓN MÁXIMA DE OLAS DE CALOR EN PARLA. FUENTE: ADAPTECCA.....	78
FIGURA 43.	Nº DE DÍAS CON TEMPERATURA MÍNIMA INFERIOR A 0 °C EN PARLA. FUENTE: ADAPTECCA.	78
FIGURA 44.	PERCENTIL 95 DE LA PRECIPITACIÓN DIARIA DE PARLA. FUENTE: ADAPTECCA.	79
FIGURA 45.	Nº DE DÍAS DE LLUVIA EN PARLA. FUENTE: ADAPTECCA.....	79
FIGURA 46.	PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN 24 H EN PARLA. FUENTE: ADAPTECCA.	79
FIGURA 47.	DELIMITACIÓN DE LA ZONA 1 Y SUS FUENTES.....	81
FIGURA 48.	DELIMITACIÓN DE LA ZONA 2 Y SUS FUENTES.....	82
FIGURA 49.	UBICACIÓN DE LOS PUNTOS DE MEDICIÓN EN LA ZONA 1	84
FIGURA 50.	UBICACIÓN DEL PUNTO DE MEDICIÓN EN LA ZONA 2.....	86
FIGURA 51.	DETALLE DEL MER (FASE IV) DE LA A-42 EN EL ENTORNO DE LA ZONA 2. PERIODO DÍA. 87	
FIGURA 52.	DETALLE DEL MER (FASE IV) DE LA A-42 EN EL ENTORNO DE LA ZONA 2. PERIODO NOCHE. 87	
FIGURA 54.	EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN MAJADAHONDA. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL INE.	98

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FIGURA 55.	EVOLUCIÓN DEL PARO REGISTRADO. FUENTE: FOROCIUDAD.COM A PARTIR DE LOS DATOS DEL INE.	99
FIGURA 56.	GEOTECNIA. FUENTE: MAPA GEOTÉCNICO, ESCALA 1:200.000 DEL IGME.	100
FIGURA 57.	RIESGO DE EXPANSIVIDAD DE ARCILLAS. FUENTE: VISOR DE PREVISOR DE RIESGO POR EXPANSIVIDAD DE ARCILLAS DE ESPAÑA DEL IGME.	101
FIGURA 58.	PELIGROSIDAD SÍSMICA EN ESPAÑA. FUENTE: CNIG.	102
FIGURA 59.	POTENCIAL DEL RADÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL CSN.	104
FIGURA 60.	UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DEL RÍO TAJO. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO.	149
FIGURA 61.	UBICACIÓN DEL CENTRO URBANO DE PARLA SOBRE EL MAPA HIDROGEOLÓGICO DE ESPAÑA 200K - HOJA 45 (MADRID).....	150
FIGURA 62.	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL SEGÚN DATOS OFICIALES DEL IGN.....	151
FIGURA 63.	MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO.	152
FIGURA 64.	UBICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO SOBRE EL MAPA DE VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID (IGME).....	153
FIGURA 65.	PERMEABILIDAD DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA SOBRE MAPA DE PERMEABILIDAD DE ESPAÑA A ESCALA 1:200.000.	154

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1.	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.	24
TABLA 2.	SUPERFICIE Y REFERENCIA CATASTRAL DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LA ZONA 1. FUENTE: MEMORIA DE INFORMACIÓN DE LA MP.	26
TABLA 3.	CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD PARA LA ALTERNATIVA PRIMERA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	38
TABLA 4.	CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD PARA LA ALTERNATIVA SEGUNDA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	40

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

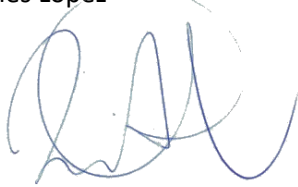
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TABLA 5.	CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD PARA LA ALTERNATIVA SEGUNDA. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	43
TABLA 6.	CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD EN EL ESTADO INICIAL. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	49
TABLA 7.	CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD EN EL ESTADO MODIFICADO. FUENTE: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA DE LA MP.	49
TABLA 8.	DATOS METEOROLÓGICOS DE LA ESTACIÓN “METEOPARLA”. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DE ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE PARLA.....	52
TABLA 9.	VALORES LÍMITE Y VALORES OBJETIVO SEGÚN REAL DECRETO 102/2011.....	72
TABLA 10.	UMBRALES DE INFORMACIÓN Y/O ALERTA A LA POBLACIÓN SEGÚN REAL DECRETO 102/2011.....	73
TABLA 11.	DATOS DE CALIDAD DEL AIRE EN LA ESTACIÓN DE PARLA. FUENTE: INFORME ANUAL SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID. AÑO 2024.	73
TABLA 12.	RESUMEN DE RESULTADOS DE LAS MEDICIONES IN SITU.	85
TABLA 13.	CUADRO 1 DEL ANEXO II DEL RD 1066/2001.RESTRICCIONES BÁSICAS PARA CAMPOS ELÉCTRICOS, MAGNÉTICOS Y ELECTROMAGNÉTICOS (0HZ – 300 GHZ).	93
TABLA 14.	CUADRO 2 DEL ANEXO II DEL RD 1066/2001. NIVELES DE REFERENCIA PARA CAMPOS ELÉCTRICOS, MAGNÉTICOS Y ELECTROMAGNÉTICOS (0HZ – 300 GHZ).	94
TABLA 15.	DISTANCIAS DE AISLAMIENTO ELÉCTRICO PARA EVITAR DESCARGAS.....	95
TABLA 16.	DISTANCIAS DE AISLAMIENTO ELÉCTRICO PARA EVITAR DESCARGAS.....	95
TABLA 17.	CONSUMO DE ENERGÍA FINAL SEGÚN FUENTE Y ESCENARIO Y VARIACIÓN PREVISTA ENTRE ESCENARIOS.	117
TABLA 18.	EMISIONES LOCALES A LA ATMÓSFERA TOTALES, SEGÚN ESCENARIO.	118
TABLA 19.	VARIACIÓN PREVISTA DE EMISIONES ENTRE ESCENARIOS POR FUENTE Y CONTAMINANTE.	118
TABLA 20.	HUELLA DE CARBONO POR USO Y TOTAL EN LAS SITUACIONES FUTURAS SIN Y CON MP Y DIFERENCIA ENTRE AMBAS.	119
TABLA 21.	RESUMEN DE EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES SUSTANTIVAS Y SU VALORACIÓN DURANTE LA FASE DE TRANSFORMACIÓN.	125

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TABLA 22.	RESUMEN DE EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES SUSTANTIVAS Y SU VALORACIÓN DURANTE LA FASE DE USO.....	126
TABLA 23.	ANFIBIOS POTENCIALES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE LAS BASES DE DATOS DEL MITECO Y COMUNIDAD DE MADRID.	154
TABLA 24.	AVES POTENCIALES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE LAS BASES DE DATOS DEL MITECO Y COMUNIDAD DE MADRID.	156
TABLA 25.	MAMÍFEROS POTENCIALES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE LAS BASES DE DATOS DEL MITECO Y COMUNIDAD DE MADRID.	157

Revisado: Rodrigo Avilés López	Aprobado: Guillermo García de Polavieja
	
Revisiones:	05/09/2025 – Versión inicial

PROPIEDAD INTELECTUAL

El presente documento, incluyendo texto, fotografías y gráficos –excepto donde se especifique lo contrario- así como la metodología empleada en la elaboración del estudio que constituye la base del mismo, son propiedad intelectual de Tasvalor Medio Ambiente S.L. quedando prohibida su revelación, copia, reproducción total o parcial y difusión; sin expresa autorización de la citada mercantil. El presente documento se edita para uso exclusivo del cliente que en él se cita, a los efectos de la tramitación administrativa de su plan, programa o proyecto frente al órgano sustantivo o ambiental de la administración correspondiente, incluyendo su remisión a los agentes implicados y su exposición pública para la correspondiente participación ciudadana; así como para otros objetivos que en el documento se citen específicamente. Tasvalor Medio Ambiente S.L. se reserva el derecho de ejecutar cuantas acciones legales estime necesarias para garantizar la defensa de sus derechos sobre la propiedad intelectual de este trabajo.

DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El presente documento incluye datos del carácter personal de sus autores (titulaciones y DNI) y por tanto debe ser manejado de acuerdo a las prescripciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la memoria del **Documento Ambiental Estratégico** (en adelante DAE) realizado por la consultoría técnica TMA¹ sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Parla (Comunidad de Madrid), para la creación de una zona verde pública en el entorno de la calle Real por encargo de Gestión de Planeamiento y Arquitectura, S.L, autores de la citada Modificación Puntual.

El contenido y estructura de este DAE se adaptan a lo establecido en el **artículo 29** y Anexo IV de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**, en el que se regula la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, así como la información a incluir en el documento. Remitimos al capítulo 2 sobre metodología para mayor referencia.

1.1. OBJETIVOS DEL DAE

Los objetivos del presente DAE son:

- Analizar y, en su caso, justificar el **cumplimiento general de la normativa** ambiental general y normativa sectorial específica.
- Analizar la **sostenibilidad del modelo de desarrollo propuesto** explícita o implícitamente por el plan.
- Analizar las **repercusiones ambientales de la propuesta de planeamiento**, incluyendo su contribución y adaptación al Cambio Climático.
- Especificar las **medidas** necesarias para la compatibilización de la propuesta con los valores del medio ambiente.
- Documentar las tareas anteriores para iniciar con el propio DAE el **procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada** del plan que se estudia.

El contenido y la estructura de este DAE se adaptan a lo establecido en el **artículo 29** de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**.

¹ Tasvalor Medio Ambiente S.L.

1.2. REGULACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La siguiente información procede de la Memoria del documento de Modificación Puntual del Plan General que se evalúa.

El planeamiento general vigente en el término municipal de Parla lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 31 de julio de 1997 (BOCM nº 253 de 24 de octubre de 1997). Como sucede en otros municipios, se trata de un planeamiento no adaptado a la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).

El PGOU clasifica el suelo del municipio como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado, equivalentes a Sectorizado y No Sectorizado según la LSCM) y Suelo No Urbanizable (común y de especial protección, conforme a la legislación vigente en el momento de su redacción).

En relación con el ámbito de la presente modificación puntual, éste se subdivide en dos sub-ámbitos o zonas:

- **Zona 1** (casco urbano): clasificada como Suelo Urbano, con calificaciones de uso residencial, viario público y zonas verdes/espacios libres, según la ordenanza zonal 1 (casco) y 8 (zonas verdes y espacios libres).
- **Zona 2** (PAU-4 “Leguario Sur”): inicialmente clasificada como Suelo Urbanizable No Programado e incluida en el ámbito del PAU-4, con calificación de Sistema General de Equipamiento Hospitalario. Tras su desarrollo urbanístico, cuenta con la condición de Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con los artículos 14 y 21.2 de la LSCM.

En el entorno de la Zona 1, el planeamiento de desarrollo relevante lo constituyen el PERI de la Unidad de Ejecución nº 16 (PERI 1 “Nuevo Centro”) y el PERI de la Unidad de Ejecución nº 15 (PERI 2 “Manzana Iglesia de la Asunción”), cuyo desarrollo ha configurado la trama urbana y el viario actual.

Por su parte, el desarrollo del PAU-4 se aprobó mediante Programa de Actuación Urbanística (Comisión de Urbanismo de Madrid, 14 de noviembre de 2001; BOCM nº 295 de 12 de diciembre de 2001) y Plan Parcial (Pleno del Ayuntamiento, 4 de diciembre de 2001; BOCM nº 2 de 3 de enero de 2002), contemplando en su extremo norte una gran parcela para equipamiento hospitalario. Parte de esta parcela fue posteriormente reclasificada a equipamiento asistencial mediante modificación del Plan Especial en 2006, quedando el resto, objeto de esta modificación, sin uso hospitalario específico y utilizada como aparcamiento en superficie.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El PGOU clasifica los suelos de las dos zonas de la siguiente forma:

- Zona 1 (Casco urbano): Suelo Urbano Consolidado, con calificaciones de uso residencial, viario público y zonas verdes/espacios libres.
- Zona 2 (PAU-4 “Leguario Sur”): inicialmente Suelo Urbanizable No Programado, incluido en el PAU-4, con calificación de Sistema General de Equipamiento Hospitalario. Tras la urbanización, cuenta con condición de Suelo Urbano Consolidado, aunque parte de su superficie ha sido reclasificada en procesos posteriores como equipamiento asistencial.

Respecto a los ámbitos colindantes:

- En la Zona 1, el ámbito se relaciona con la UE-15 (PERI 2 “Manzana Iglesia de la Asunción”) y la UE-16 (PERI 1 “Nuevo Centro”), ya ordenadas y ejecutadas, que definen la trama urbana y el viario circundante.
- En la Zona 2, linda al norte y al este con el ámbito del PAU-2 “Leguario Norte”, desarrollado con uso residencial colectivo protegido y zonas verdes públicas.

1.3. CONSIDERACIONES PREVIAS

El desarrollo de la MPG, una vez aprobada, supondrá el desarrollo de los terrenos en las dos zonas objeto de la propuesta de acuerdo a los nuevos usos previstos en lugar de conforme a lo contemplado en el planeamiento vigente. Por ello, la evaluación de las repercusiones ambientales de la MP debería centrarse a priori en el contraste entre los efectos del desarrollo bajo ambas situaciones de ordenación.

No obstante, se ha de tener presente que a día de hoy la mayor parte de los terrenos se encuentran vacantes o se están destinando a usos auxiliares no coincidentes con lo contemplado en el planteamiento en vigor.

En el caso de las actuales parcelas residenciales en la Zona 1, puede entenderse que permanecen vacantes tras casi 20 años en ese estado debido a una ausencia de condiciones adecuadas para acoger nuevas promociones, incluso a pesar de la urgente y generalizada necesidad de nueva vivienda en la región y en el conjunto del país.

En el caso de la zona 2, la gran manzana de equipamiento hospitalario de la que formaba parte perdió su utilidad tras la ejecución del Hospital Universitario Infanta Cristiana en otro emplazamiento próximo, motivo por el cual fue segregada mediante un plan especial en 2006 que destinó la parte sur a equipamiento asistencial (RH-1) quedando el resto de su superficie (la correspondiente a la Zona 2 de la MP) con el uso de equipamiento hospitalario original.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por tanto, difícilmente ambas zonas acabarán materializándose conforme a los usos inicialmente previstos, perpetuándose su estado actual, siendo el desarrollo de la MP lo que realmente haga viable la ocupación efectiva de los terrenos, por lo que cabe atender también al contraste entre el desarrollo de ambas zonas bajo las nuevas condiciones propuestas por la MP y su situación actual a la hora de evaluar las repercusiones ambientales de la propuesta.

En cualquier caso, desde un principio ha de reconocerse un reducido impacto para el desarrollo de la MP, pues el cambio de calificación afecta una superficie poco significativa del área urbana del municipio.

1.4. RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Como se ha comentado anteriormente, la presente MP se enmarca en el PGOU de Parla aprobado definitivamente en 1997, que constituye el planeamiento general vigente en el municipio. La relación con el PGOU se fundamenta en que la calificación de los suelos objeto de estudio fue establecida por dicho instrumento, y mediante la presente MP se pretende alterar dicha calificación.

Por otro lado, la parcela incluida en la zona 2 de la presente MP forma parte del ámbito del PAU-4 “Leguario Sur”, ordenado mediante Plan Parcial aprobado en 2001. Por tanto, la actuación mantiene también una relación directa con este instrumento de planeamiento, al afectar a una de sus parcelas de equipamiento. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

La propuesta encaja en un procedimiento simplificado de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, ya que el ámbito de actuación tiene una extensión reducida, artículo 6 apartado 2.a, sobre un entorno altamente consolidado, el casco urbano de Parla. La intervención tampoco afecta a espacios de la Red Natura 2000 o situados dentro de los límites de cualquier otro espacio natural con protección específica ni establece el marco para futuros proyectos que requieran de un procedimiento de evaluación de impacto ambiental (artículo 6, apartado 2c).

Por todo ello, se propone su tramitación ambiental estratégica mediante el citado **procedimiento simplificado**, de acuerdo con las condiciones de los Anexos I y II de la Ley 21/2013. De este modo, el contenido de esta memoria se adapta al mínimo definido para un Documento Ambiental en el Artículo 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

2. METODOLOGÍA

Como se ha mencionado y para el cumplimiento de los objetivos del DAE relacionados en la introducción, el contenido y la estructura de este DAE se adaptan a lo establecido en el **artículo 29** de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**, en el que se regula la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, así como la información a incluir en el documento.

Dicho contenido incluye:

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

Adicionalmente, y como corresponde a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de un instrumento de planeamiento urbanístico, este Documento Ambiental Estratégico incorpora una caracterización de la capacidad de acogida del ámbito en relación con variables ambientales especialmente sensibles en el medio urbano (suelo, acústica, tráfico, etc.).

Conviene subrayar que se trata de la EAE de una Modificación Puntual del Plan General, es decir, de un instrumento que no plantea la transformación de nuevos suelos, sino que actúa sobre ámbitos de suelo urbano consolidado y dotacional ya desarrollados, introduciendo ajustes en sus calificaciones y ordenaciones para permitir su mejor y más equilibrado desarrollo.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El objeto de análisis ambiental es, por tanto, evaluar los efectos derivados de la redistribución de usos y mediante la creación de una nueva zona verde en el casco histórico y la redefinición de un equipamiento sin uso en el PAU-4 para acoger el uso residencial que se traslada, no la decisión de urbanización del suelo, ya adoptada y evaluada en su día con la aprobación definitiva del PGOU y del PAU 4.

Independientemente de atender a este contenido legalmente establecido, el documento refleja la influencia de otras fuentes metodológicas de referencia a nivel internacional², así como el intercambio de mejores prácticas profesionales, en el marco de las actividades organizadas por la Asociación Española de Evaluación de Impacto Ambiental (AEEIA) a la que TMA pertenece, en particular de los congresos nacionales de EIA (CONEIA) y congresos nacionales de medio ambiente (CONAMA).

Otra importante fuente de referencia son las diversas directrices emitidas por el órgano ambiental (actualmente la denominada Consejería de Medio Ambiente, Vivienda e Interior) en relación a diversos aspectos sectoriales de la evaluación ambiental de planes.

Como referencia adicional se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la norma UNE 157921:2006 sobre *Criterios Generales para la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental*.

El trabajo realizado, como toda la actividad de TMA, se enmarca en los compromisos de calidad y fiabilidad acordados en el seno de la AEEIA, así como al código de conducta de la Asociación Internacional de Evaluación Ambiental (IAIA).

3. NORMATIVA AMBIENTAL

La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental** establece los procedimientos para la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que permite introducir criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas a través de la evaluación de planes, programas y proyectos. La evaluación de impacto ambiental se aplica sobre los proyectos (Art.7) mientras que la evaluación ambiental estratégica se aplica sobre los planes y programas (Art.6).

Los objetivos de esta Ley son garantizar la máxima protección ambiental, simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y dar mayor seguridad jurídica. A su vez considera nuevos aspectos a

² Las principales referencias a nivel metodológico provienen de las siguientes publicaciones:

- Partidário, M.R. *Strategic Environmental Assessment (SEA). Current practices, future demands and capacity-building needs*.
- Glasson, J.; Therivel, R. and Chadwick, A. *Introduction to Environmental Impact Assessment*, 4th Edition. Routledge 2012.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

tener en cuenta en la evaluación ambiental como es el cambio climático e incluye nuevos proyectos con importantes impactos ambientales que deben someterse a este procedimiento.

Así, la Ley 21/2013 obliga a los planes, los programas y los proyectos incluidos en el ámbito de aplicación a someterse a una evaluación ambiental antes de su adopción, aprobación, autorización, o bien, si procede, en el caso de proyectos, antes de la presentación de una declaración responsable o de una comunicación previa.

En el **artículo 29 de la Ley 21/2013** de Evaluación Ambiental Estratégica se especifica el contenido mínimo que debe incluir el Documento Ambiental Estratégico:

- a) Objetivos de la planificación.
- b) Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) Desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Efectos ambientales previsibles y su cuantificación.
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Hasta la aparición de la Ley 21/2013, en el ámbito regional era de aplicación la **Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid**. Sin embargo, la mayor parte de esta ley ha quedado sin aplicación de acuerdo a lo recogido en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, donde se especifica que, hasta que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental de desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013 en los términos previstos en la disposición. No obstante, lo dispuesto en el Título IV, y los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto de la Ley 2/2002 continúan siendo de aplicación.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Posteriormente se aprueba la *Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid*, conocida como “Ley Omnibus” que simplifica ciertos procedimientos y reasigna competencias para la evaluación.

Además, el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, ha actualizados los Anexos I, II y III de la Ley 21/2013, ajustando los criterios para los proyectos que requieren Evaluación Ambiental Ordinaria y Simplificada.

3.1. NORMATIVA ESTATAL Y REGIONAL (CAM)

- **Adaptación al Cambio Climático.** *Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030 (PNACC 2021-2030)*, que no es en sí una norma, pero que señala la necesidad de integrar este aspecto en los procesos de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, y que se desarrolla en relación con los objetivos de la *Agenda Urbana Española (AUE 2019)*. En el año 2023, con el objetivo de aclarar la metodología asociada a los análisis de riesgos del PNACC y proponer orientaciones generales para su desarrollo e implementación, se crea la *Guía para la evaluación de riesgos asociados al cambio climático. Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030*.
- **Evaluación ambiental e IPPC:** *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación. Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid (derogada parcialmente); Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación; Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas; Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero. Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- **Espacios naturales, flora y fauna:** *Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección de la Fauna y la Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid; Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el*

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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 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. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad modificada por la Ley 39/2015, de 21 de septiembre; 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; Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres; Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de “Árboles Singulares; Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- **Montes y terrenos forestales:** *Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Decreto 50/1999, de 8 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, por la que se modifica la Ley 16/1995, de 4 de mayo, forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.*
- **Vías pecuarias:** *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias; Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, como la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.*
- **Patrimonio Cultural:** *Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- **Hábitats:** 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. 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.
- **Hidrología:** Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. 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 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.
- **Suelo y residuos:** 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. **Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid.** Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación. Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Ley 1/2024, de 17 de abril, de economía circular de la Comunidad de Madrid.
- **Arbolado urbano:** Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano en la Comunidad de Madrid.
- **Calidad atmosférica:** Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. 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. Real Decreto 678/2014, de 1 de agosto, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. Real Decreto 34/2023, de 24 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire; el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado mediante el Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre; y el Real Decreto 208/2022, de 22 de marzo, sobre las garantías financieras en materia de residuos. Orden 665/2014, de 3 de abril, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba la estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020. Plan Azul +. Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid 2023-2030.

- **Calidad acústica:** *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido. 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. Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. 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. 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. Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007. Orden PCI/319/2018, de 7 de diciembre, por lo que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005.*
- **Contaminación lumínica / protección del cielo nocturno:** *Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior; Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, en relación a que tanto los sistemas de iluminación exterior de las nuevas redes viarias de urbanización como los del propio tráfico que circule por ellas, no deberán producir deslumbramientos al tráfico de la Red de Carreteras del Estado.*
- **Contaminación electromagnética:** *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; Real Decreto 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. Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus*

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

3.2. NORMATIVA LOCAL

- *Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Parla*, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 31 de julio de 1997. Publicado en el BOCM nº 253, de 24 de octubre de 1997.
- *Programa de Actuación Urbanística (PAU-4) “Leguario Sur”*, aprobado mediante Plan Parcial por el Pleno del Ayuntamiento de Parla el 4 de diciembre de 2001. Publicado en el BOCM nº 2, de 3 de enero de 2002.
- *Ordenanza Municipal de Protección Ambiental de Parla (OMPA)*, aprobada por el Pleno Municipal el 15 de diciembre de 2004, con modificaciones posteriores vigentes.
- *Ordenanza Municipal de Recogida de Residuos de Parla (OMRR)*, aprobada por el Pleno Municipal el 12 de junio de 2018.
- *Ordenanza Municipal de Medidas Correctoras y Usos en Obras de Edificación de Parla (OMCUE)*, aprobada por el Pleno Municipal el 7 de marzo de 2006, con modificaciones posteriores.

4. ÁMBITO DE ESTUDIO

4.1. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL

El municipio de Parla se localiza en la comarca Sur de la Comunidad de Madrid, a unos 22 km de la capital. El municipio linda con los siguientes municipios:

- **Al norte:** con Fuenlabrada (Madrid).
- **Al oeste:** con Humanes de Madrid (Madrid) y Griñón (Madrid).
- **Al sur:** con Torrejón de la Calzada (Madrid) y Torrejón de Velasco (Madrid).
- **Al este:** con Pinto (Madrid).

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 1. Ubicación del ámbito respecto al propio municipio y los colindantes. Elaboración propia sobre datos del MITERD.

El ámbito de la modificación puntual se compone de dos zonas diferentes, una en el casco urbano, donde se propondrá la creación de la zona verde, objeto principal de este documento, y otra, procedente del desarrollo urbanístico del PAU-4 “Leguario Sur”, donde se reubicarán los derechos edificatorios de las parcelas actualmente con uso residencial, de la zona de casco.



Figura 2. Delimitación de los dos sub-ámbitos o zonas de actuación de la Modificación Puntual.
Elaboración propia sobre ortofoto de máxima actualidad del PNOA.

Las coordenadas UTM (ETRS89) en las que se encuadran las dos zonas del ámbito son las siguientes:

Coordenadas UTM				
	Zona 1		Zona 2	
	X	Y	X	Y
Máx.	434.557	4.454.510	433.954	4.453.451
Mín.	434.433	4.454.369	433.850	4.453.345

Tabla 1. Coordenadas de localización del ámbito de estudio.

Zona 1: Zona del Casco Urbano

La Zona 1, se sitúa en el centro histórico de Parla, en torno a la calle Real y la plaza de San Juan, con una superficie total de **5.595 m²**. Se trata de un espacio estratégico en el corazón del municipio, frente a la iglesia Nuestra Señora de la Asunción y próximo al Ayuntamiento, con conexión directa a la red de transporte público a través del tranvía urbano.



Figura 3. Zona 1. Elaboración propia sobre ortofoto de máxima actualidad del PNOA.

La Zona 1 queda delimitada por suelo urbano consolidado, en mayor detalle:

- **Al norte:** por la manzana residencial que delimita al norte la plaza San Juan.
- **Al oeste:** por la calle Real, principal eje del municipio y por donde circula el tranvía.
- **Al sur:** por manzana residencial.
- **Al este:** por la calle Dos Hermanas en su tramo norte, la calle Carolina Coronado en el tramo central y, más al sur, por más edificaciones residenciales.

Catastralmente, además del suelo no incluido como parcela (dominio público), la Zona 1 se compone de 11 parcelas, todas ellas calificadas con uso residencial, con las características siguientes:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

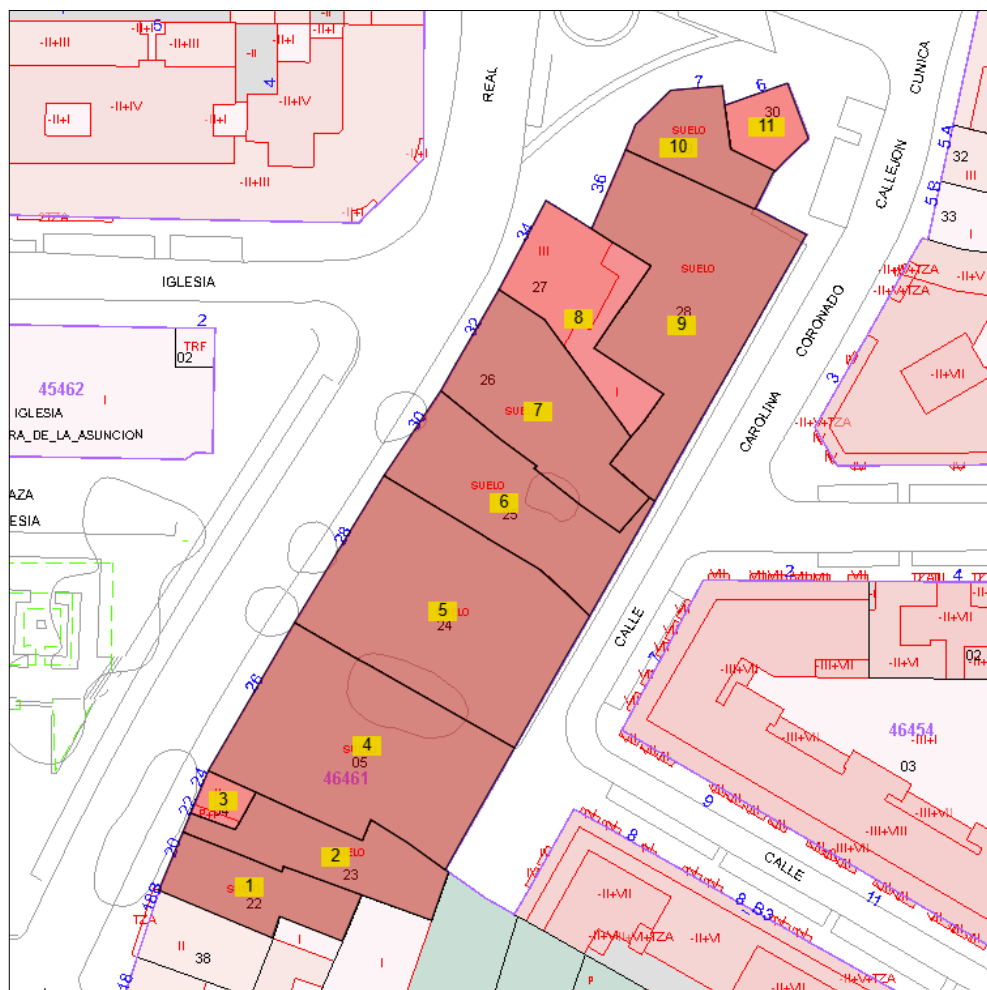


Figura 4. Localización de las parcelas en plano catastral. Fuente: Memoria de información de la MP.

Nº	Dirección	Referencia Catastral	Superficie catastral
1	Calle Real, 20	4646122VK3544N0001QM	171 m ²
2	Calle Real, 22	4646123VK3544N0001PM	210 m ²
3	Calle Real, 24	4646134VK3544N0001DM	34 m ²
4	Calle Real, 26	4646105VK3544N0001JM	595 m ²
5	Calle Real, 28	4646124VK3544N0001LM	638 m ²
6	Calle Real, 30	4646125VK3544N0001TM	332 m ²
7	Calle Real, 32	4646126VK3544N0001FM	339 m ²
8	Calle Real, 34	4646127VK3544N0001MM	241 m ²
9	Calle Real, 36	4646128VK3544N0001OM	553 m ²
10	Plaza de San Juan, 7	4646129VK3544N0001KM	140 m ²
11	Plaza de San Juan, 6	4646130VK3544N0001MM	73 m ²
Total parcelas privadas			3326 m ²

Tabla 2. Superficie y referencia catastral de las parcelas incluidas en la Zona 1. Fuente: Memoria de información de la MP.

Zona 2: Parcela PAU-4 “Leguario Sur”

La Zona 2 se ubica al sur del casco urbano de Parla, con una superficie de **5.240,7 m²**, en el interior de la trama de reciente urbanización del PAU-4 “Leguario Sur”. La parcela pertenece a un suelo clasificado como sistema general de equipamiento hospitalario aún no desarrollado, actualmente sin función específica y utilizada como aparcamiento en superficie.



Figura 5. Zona 2. Elaboración propia sobre ortofoto de máxima actualidad del PNOA.

La Zona 2 queda delimitada por:

- **Al noreste:** por la calle Eduardo Chillida.
- **Al noroeste:** por la calle Toledo.
- **Al sureste:** por la calle Pablo Gargallo.
- **Al suroeste:** por un área residencial consolidada del propio desarrollo.



Catastralmente, como se aprecia en la imagen anterior, no está correctamente delimitada, incluyendo en el frente a la Calle Toledo y a la Calle Pablo Gargallo, parte del espacio libre correspondiente al viario. Su referencia catastral es 3935602VK3533N0001WW y aunque a efectos catastrales consta una superficie de 6.380 m², por lo indicado en el párrafo anterior, su superficie “correcta” es de 5.240,70 m², tal y como se justificará más adelante.

La Zona 1 incluye suelos de titularidad pública ya urbanizados como viario (conexión de la calle Carolina Coronado con la calle Dos Hermanas y plaza de San Juan) y espacio libre (plaza de San Juan). La plaza de San Juan alberga una fuente en un extremo oeste, dos zonas ajardinadas con configuración triangular y algunas terrazas de los establecimientos más próximos.

www.tma-e.com

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por la calle Real, discurre el tranvía urbano, infraestructura implantada en 2007 que conecta con la red de autobuses interurbanos en la estación Bulevar Sur. En el lateral de la zona se localiza la parada “Iglesia centro”, lo que garantiza una alta accesibilidad mediante transporte público.

La Zona 2 se destina actualmente a aparcamiento en vía pública, con una capacidad total de 368 plazas. En su entorno inmediato se localizan residencias colectivas y equipamientos asistenciales.

A continuación, se detalla las características y el estado actual de cada zona.

Zona 1: Zona del Casco Urbano

Parcelas 1, 2 y 3

Las parcelas 1, 2 y 3 están unidas entre sí y delimitadas perimetralmente por muros, sin acceso libre. Las parcelas 1 y 2 presentan cobertura de vegetación espontánea, con presencia de formaciones arbustivas y un ejemplar aislado de olmo (*Ulmus pumila*) (figura 7). Son espacios sin uso aparente, y se han observado elementos abandonados, como sillas depositadas en la parcela 2. La parcela 3 está ocupada por una edificación en estado ruinoso, a cuyo interior no se pudo acceder.



Figura 7. Parcelas 1 y 2 desde el límite oeste

Parcela 4

La parcela 4 se encuentra en estado de abandono y sin uso definido. Presenta vegetación espontánea y un ejemplar de higuera (*Ficus carica*) en su extremo oriental. En el suelo se identifican residuos dispersos, entre los que destacan una bicicleta y varias barras metálicas.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 8. Parcela 4 desde el límite este

Parcelas 5 y 6

Las parcelas 5 y 6 no presentan separación física entre ellas. Se identifican varias casetas en aparente estado de abandono, localizadas en los extremos este y suroeste. El suelo es desnudo en la zona sur y presenta vegetación espontánea en el norte. En todo el ámbito se observa la presencia de residuos, principalmente telas y electrodomésticos, lo que indica un estado de abandono. En el límite occidental se localizan dos ejemplares de olmo (figura 9).



Figura 9. Parcelas 5 y 6 desde el límite este

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Parcela 7

La parcela 7 está delimitada por muros, sin acceso posible al interior. Desde el exterior se observa vegetación espontánea, sin uso aparente. En el extremo oeste se identifica un ejemplar de olmo. No se aprecian residuos en el suelo.

Parcela 8

La parcela 8 alberga la única edificación del emplazamiento. Se trata de un edificio de tres plantas con uso residencial y comercial. En la planta baja se encuentra la joyería Artíguez y la entrada a un garaje, mientras que las plantas primera y segunda están destinadas a vivienda. En el extremo sureste se localiza un patio interior, al que no se pudo acceder.



Figura 10. Edificación en la parcela 8

Parcelas 9, 10 y 11

Las parcelas 9, 10 y 11 conforman un único espacio sin separación física. El suelo está cubierto por vegetación espontánea de altura significativa, lo que indica un estado de abandono, y no se aprecian residuos en el suelo. Los límites norte y oeste presentan carteles publicitarios, y se observan tres ejemplares de olmo en mal estado fitosanitario (figura 12). En el extremo noreste se identifica un poste que sostiene una línea de telecomunicaciones, la cual recorre el límite norte y oeste de las parcelas.



Figura 11. Parcelas 9, 10 y 11 desde el noreste

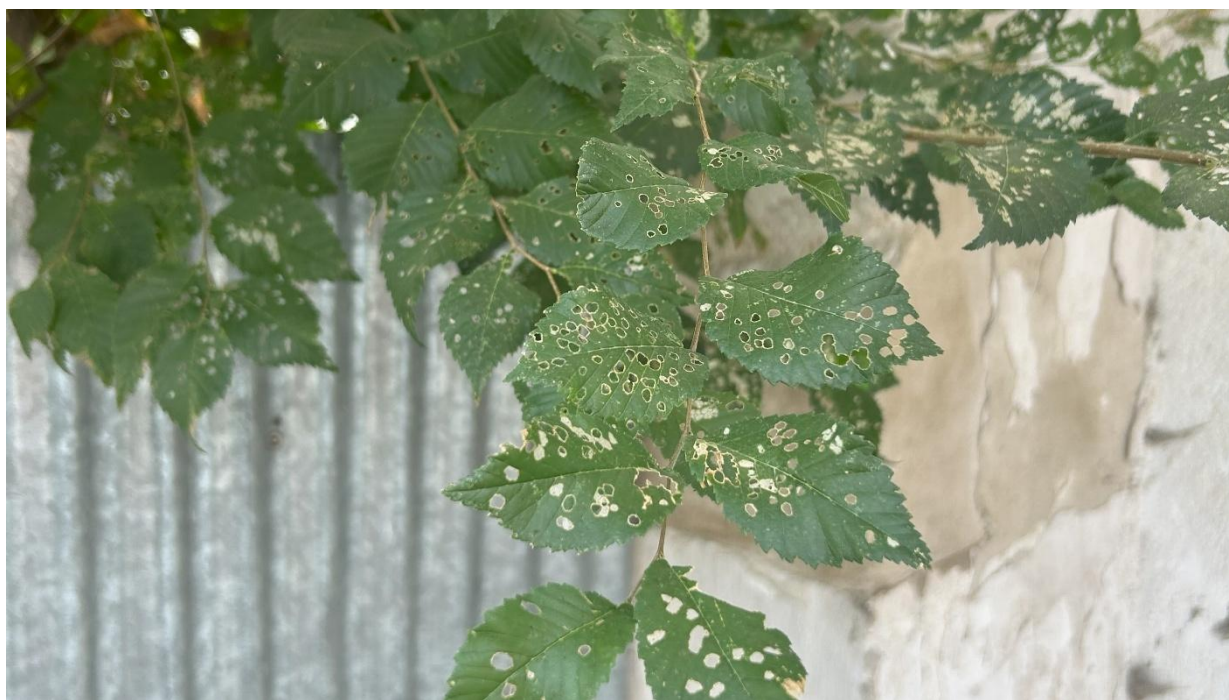


Figura 12. Hojas de los olmos localizados en las parcelas 9, 10 y 11.

Plaza de San Juan y sus inmediaciones

La plaza de San Juan presenta una fuente en el extremo oeste, dos zonas ajardinadas de configuración triangular y terrazas asociadas a los establecimientos cercanos. La jardinera este contiene arbustos ornamentales, mientras que la jardinera oeste incluye arbustos y dos cipreses de aproximadamente seis

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

metros de altura. Entre ambas jardineras se dispone una zona sombreada con bancos y vegetación ornamental. El resto del espacio público incluye mobiliario urbano como bancos y alumbrado (figuras 13).

En el extremo noreste, en la intersección de las calles Pinto, Dos Hermanas y San Juan, se ubica una jardinera circular con vegetación ornamental.



Figura 13. Plaza de San Juan

En conclusión, en la Zona 1 todas las parcelas se encuentran en estado de abandono, sin uso aparente, con presencia de vegetación espontánea y residuos en algunas áreas, excepto la parcela 8, que alberga la única edificación del emplazamiento.

A pesar de la imposibilidad de acceder al interior de las parcelas, se han identificado un total de diez ejemplares arbóreos: nueve olmos (*Ulmus pumila*) y una higuera (*Ficus carica*). De estos, los tres olmos ubicados en las parcelas 9, 10 y 11 presentan un estado fitosanitario deficiente, que deberá verificarse en etapas posteriores.

Zona 2: Parcela PAU-4 “Leguario Sur”

La Zona 2 corresponde a un aparcamiento en vía pública con capacidad para 368 vehículos. Una línea eléctrica atraviesa el área en dirección noreste-suroeste, contando con dos apoyos situados dentro del emplazamiento (figura 14). El límite sureste presenta una alineación arbórea compuesta por ocho ejemplares: dos fotinias (*Photinia serratifolia*) y seis fresnos (*Fraxinus ornus*). En el extremo norte de la zona se localiza un cartel publicitario.



Figura 14. Zona 2

5. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS

La necesidad de crear nuevos espacios libres públicos que resuelvan el déficit que, al igual que ocurre con la gran mayoría de municipios, sufre el casco urbano de Parla, junto con la oportunidad que supone la existencia de una importante bolsa de suelo **vacante** en una localización estratégica del casco urbano, motiva la iniciativa del Ayuntamiento de Parla de promover la presente modificación puntual del Plan General, **cuyo objeto principal es la creación de una nueva zona verde pública en la calle Real.**

Por otra parte, y debido a la innecesidad de mantener la categoría de uso *Hospitalario* (sanitario) en el equipamiento de sistema general del PAU-4, al haberse construido en el año 2006 el Hospital Universitario Infanta Cristina, se propondrá **el cambio de categoría del equipamiento en el suelo de la Zona 2 que mantiene esa calificación, manteniéndolo con un uso de equipamiento *genérico* que permita al Ayuntamiento disponer del suelo en función de las necesidades que puedan surgir en cada momento. El resto de la manzana de la Zona 2 pasará a acoger el uso residencial que se traslada desde la Zona 1.**

CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Para lograr estos objetivos, resulta necesario tramitar una modificación del planeamiento general, al estar calificado el suelo donde se prevé la materialización del espacio libre con uso residencial y tener la parcela de equipamiento la consideración de Red General (y por ello tratarse de una determinación de carácter estructurante).

Se propone la modificación del uso de las parcelas de titularidad privada del casco urbano, calificándose el suelo, en parte como Red Local de Servicios Urbanos (viario público) y en parte como Red General de Zona Verde, y **la reubicación de estos derechos edificatorios calificando a su vez parte (la misma superficie) de una parcela cuyo uso actual es el de equipamiento, como residencial.**

La consideración de la parcela del PAU-4 como Red General posibilita su reubicación, desde un área homogénea en que resulta innecesaria, a otra área homogénea claramente deficitaria de espacios libres públicos, sin provocar por tanto con ello una reducción de las Redes públicas locales en el área homogénea que conforma el PAU-4.

Tampoco será precisa, tal y como se justificará más adelante, compensación alguna en forma de redes públicas debido al incremento de edificabilidad que supondrá, en el área homogénea del PAU-4, la reubicación en este espacio de los derechos edificatorios de las parcelas residenciales de la calle Real.

Es evidente que tampoco será preciso reajuste o compensación alguno en el área homogénea del casco urbano, al suponer la modificación una reducción de la edificabilidad en el ámbito.

Se trata por tanto de mantener, en el conjunto de las redes generales del municipio, la superficie de suelo calificado de esta forma, tal y como establece la LSCM en su artículo 67.2, respecto a las *Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística*, que dice:

“2. Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que desafecte el suelo de redes públicas ya obtenidas por cesión obligatoria y gratuita, deberá garantizar el mantenimiento las redes públicas existentes mediante la calificación de nuevo suelo de redes públicas en cantidad y calidad equivalentes, de manera que se mantenga el estándar de calidad de vida urbana ya obtenida.”

Respecto a la “calidad” del nuevo suelo que se clasifica como Red pública, se modifica la categoría de la red, pasando de la actual, de equipamiento, a zona verde, lo que se considera una “calidad equivalente”.

5.2. ESTUDIO DE LAS ALTERNATIVAS

Contemplando los criterios, objetivos y condicionantes expuestos en apartados anteriores, para la modificación puntual se han considerado tres alternativas, todas ellas viables tanto técnica como urbanística y ambientalmente.

Siendo el objeto principal de la modificación puntual la creación de la zona verde, las únicas opciones en este sentido es hacerla o no, por lo que básicamente las alternativas se diferencian en la cantidad de edificabilidad que se mantiene en el suelo junto a la calle Real y la que se traslada a la parcela del Leguario Sur, así como el diseño y disposición del viario de conexión de la zona este con la calle de la Iglesia, que podrá ser mantenida en su estado actual partiendo de la calle Dos Hermanas, o crear una nueva conexión desde la calle Domingo Malagón.

A continuación, se describirán y evaluarán estas alternativas, con objeto de justificar que la finalmente escogida y desarrollada es la más adecuada, teniendo en cuenta el objeto principal de la modificación puntual y por tanto el mayor beneficio para el entorno y para el conjunto de la sociedad.

Como elemento común a las tres alternativas se propone la definición de una manzana residencial al sur de la Zona 1, que sirva como remate de las edificaciones existentes, algunas con fachada a la calle Real y otras a la calle San Roque, y que funcione también como fondo de la nueva zona verde.



Figura 15. Edificaciones en la esquina de la calle Real con la calle San Roque. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

Esta nueva edificación continuará la alineación sur de la calle Carolina Coronado hasta su encuentro con la calle Real, tal y como se observa en el esquema siguiente:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 16. Manzana de remate hasta la alineación de la calle Carolina Coronado (línea amarilla).
Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

ALTERNATIVA PRIMERA

Además de la manzana de remate de las edificaciones situadas al sur de la zona verde, se propone la definición de otra manzana que incluya la edificación sita en el número 34 de la calle Real, evitando de esta forma su demolición, de acuerdo con el esquema siguiente:



Figura 17. Alternativa con definición de dos manzanas residenciales. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De esta forma, se configuran en la Zona 1 dos manzanas residenciales y dos con uso de espacio libre, y en la Zona 2, se define una manzana residencial y la parcela correspondiente al resto de suelo de equipamiento, con las características siguientes:

ZONA 1			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	855 m ²	2,25 m ² /m ²	1.923,75 m ²
Residencial 2	917,8 m ²	2,25 m ² /m ²	2.065,05 m ²
Total Residencial	1.772,8 m ²		3.988,80 m ²
Espacio libre 1	1.294 m ²		
Espacio libre 2	468,6 m ²		
Espacio libre 3	839,7 m ²		
Total Espacio Libre	2.602,3 m ²		
Viario público	1.219,9 m ²		
Total Zona 1	5.595 m²		3.988,80 m²
ZONA 2			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	1.671,2 m ²	2,25 m ² /m ²	3.760,20 m ²
Equipamiento	3.569,5 m ²		
Total Zona 2	5.240,7 m²		3.760,20 m²
TOTAL AMBITO MP	10.835,7 m²		7.749,00 m²

Tabla 3. Cuadro de superficies y edificabilidad para la alternativa primera. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.



Figura 18. Ordenación Zona 1. Alternativa primera. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Será preciso trasladar, a la Zona 2, un total de 1.671,2 m² de suelo residencial, con una edificabilidad de 1.671,2 x 2,25 = 3.760,20 m².

Se propone la calificación de la zona noreste de la manzana, con frente a la calle Eduardo Chillida y el parque situado al norte de esta calle.

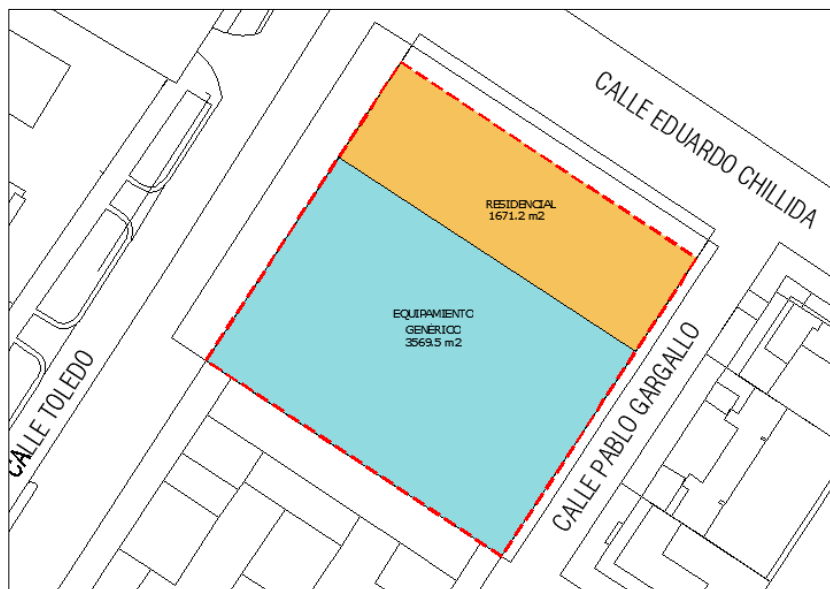


Figura 19. Ordenación Zona 2. Alternativa primera. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

Los aspectos positivos de esta alternativa son:

- Creación de nuevos espacios libres en el casco urbano, cumpliendo por tanto el objetivo principal de la modificación puntual.
- Mantenimiento de la edificación existente, evitando de esta forma su demolición y la necesidad de compensación por ello a los propietarios de dicha construcción.
- Definición de una manzana de remate de las edificaciones situadas al sur de la Zona 1, que dé continuidad a la alineación sur de la calle Carolina Coronado y ofrezca una nueva fachada al espacio libre de nueva creación.

Como aspectos negativos se podrían destacar el siguiente:

- Interrupción de los nuevos espacios libres, creando varios espacios de menor dimensión frente a zonas de mayor dimensión que resultarían en caso de no existir la manzana intermedia.
- Mantenimiento de la conexión viaria de la calle Dos Hermanas con la calle de la Iglesia, dividiendo la zona norte en dos espacios y obligando a mantener este tráfico por la calle Dos Hermanas, desde la calle Domingo Malagón.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ALTERNATIVA SEGUNDA

La única diferencia que se propone, respecto a la alternativa anterior, es la eliminación de la edificación de la calle Real número 34 y la definición de un espacio libre, que abarca todo el frente de la calle Real, desde la nueva fachada que se crea con la manzana sur, hasta la actual conexión viaria con la calle de la Iglesia, u otro espacio coincidente con la plaza de San Juan.

De esta forma, se configuran en la Zona 1 una manzana residencial y dos con uso de espacio libre, y en la Zona 2, se define, al igual que en la alternativa anterior, una manzana residencial y la parcela correspondiente al resto de suelo de equipamiento, con las características siguientes:

ZONA 1			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	917,8 m ²	2,25 m ² /m ²	2.065,05 m ²
Espacio libre 1	2.617,6 m ²		
Espacio libre 2	839,7 m ²		
Viario público	1.219,9 m ²		
Total Zona 1	5.595 m²		2.065,05 m²
ZONA 2			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	2.526,2 m ²	2,25 m ² /m ²	5.683,95 m ²
Equipamiento	2.714,5 m ²		
Total Zona 2	5.240,7 m²		5.683,95 m²
TOTAL AMBITO MP	10.835,7 m²		7.749,00 m²

Tabla 4. Cuadro de superficies y edificabilidad para la alternativa segunda. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

Será preciso trasladar, a la Zona 2, un total de 2.526,2 m² de suelo residencial, con una edificabilidad de $2.526,2 \times 2,25 = 5.683,95 \text{ m}^2$.

Se propone igualmente la calificación de la zona noreste de la manzana, con frente a la calle Eduardo Chillida y el parque situado al norte de esta calle.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

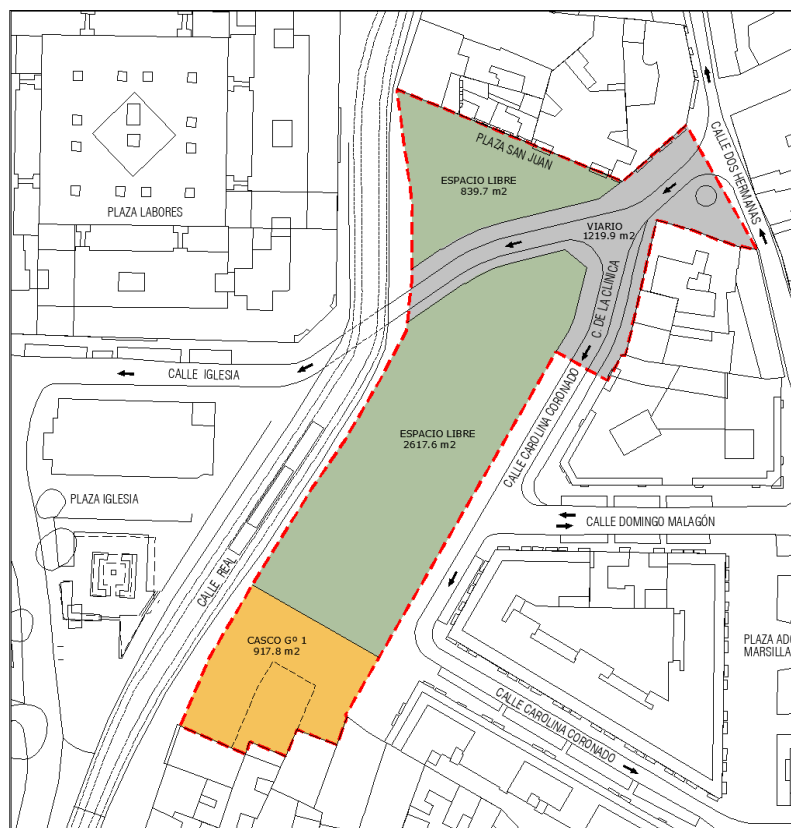


Figura 20. Ordenación Zona 1. Alternativa segunda. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

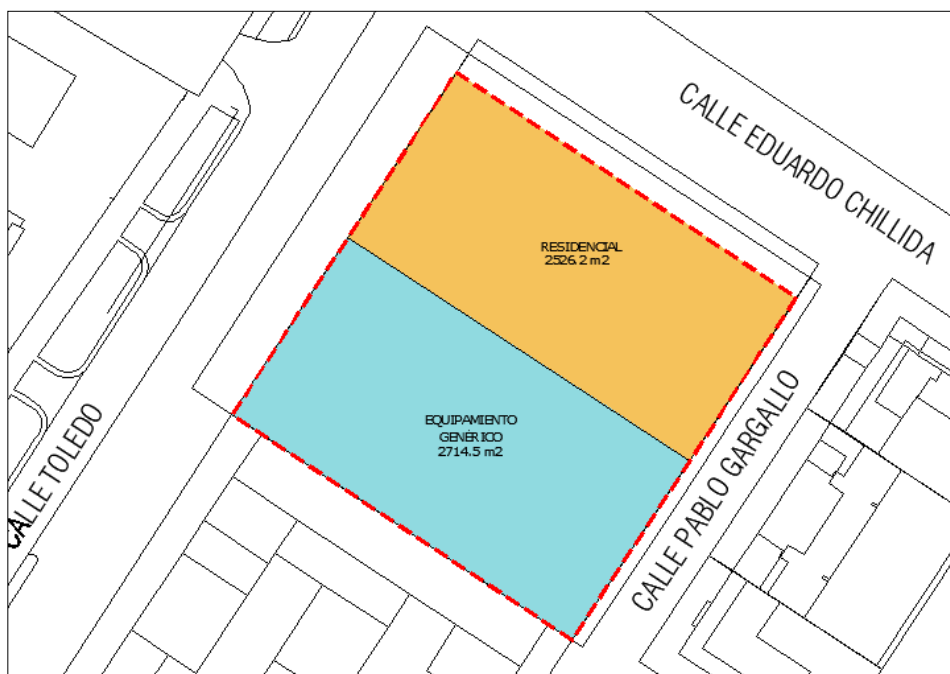


Figura 21. Ordenación Zona 2. Alternativa segunda. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Los aspectos positivos de esta alternativa son:

- Creación de nuevos espacios libres en el casco urbano de mayor dimensión, cumpliendo por tanto el objetivo principal de la modificación puntual. Se definen dos zonas separadas por la actual conexión viaria entre la calle Dos Hermanas y la calle Iglesia.
- Definición de una manzana de remate de las edificaciones situadas al sur de la Zona 1, que dé continuidad a la alineación sur de la calle Carolina Coronado y ofrezca una nueva fachada al espacio libre de nueva creación.

Como aspectos negativos se podrían destacar el siguiente:

- Necesidad de demolición de la edificación existente, precisando de compensación por ello a los propietarios de dicha construcción.

Mantenimiento de la conexión viaria de la calle Dos Hermanas con la calle de la Iglesia, dividiendo la zona norte en dos espacios y obligando a mantener este tráfico por la calle Dos Hermanas, desde la calle Domingo Malagón.

ALTERNATIVA TERCERA

La única diferencia que se propone, respecto a la alternativa anterior, es la eliminación de la conexión viaria con la calle de la Iglesia desde la calle Dos Hermanas, trasladando este vial como continuación de la calle Domingo Malagón. Se mantiene el vial al este de la nueva zona verde para conservar de esta forma los espacios de carga y descarga, las plazas de aparcamiento y el acceso al vado existente.

De esta forma, se configuran en la Zona 1 una manzana residencial y dos con uso de espacio libre, y en la Zona 2, se define, al igual que en la alternativa anterior, una manzana residencial y la parcela correspondiente al resto de suelo de equipamiento, con las características siguientes:

ZONA 1			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	917,8 m ²	2,25 m ² /m ²	2.065,05 m ²
Espacio libre 1	1.285 m ²		
Espacio libre 2	2.343 m ²		
Viario público	1.049,2 m ²		
Total Zona 1	5.595 m²		2.065,05 m²
ZONA 2			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	2.526,2 m ²	2,25 m ² /m ²	5.683,95 m ²
Equipamiento	2.714,5 m ²		
Total Zona 2	5.240,7 m²		5.683,95 m²
TOTAL AMBITO MP	10.835,7 m²		7.749,00 m²

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tabla 5. Cuadro de superficies y edificabilidad para la alternativa segunda. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.



Figura 22. Ordenación Zona 1. Alternativa tercera. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

Será preciso trasladar, a la Zona 2, un total de 2.526,2 m² de suelo residencial, con una edificabilidad de $2.526,2 \times 2,25 = 5.683,95$ m².

Se propone igualmente la calificación de la zona noreste de la manzana, con frente a la calle Eduardo Chillida y el parque situado al norte de esta calle.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

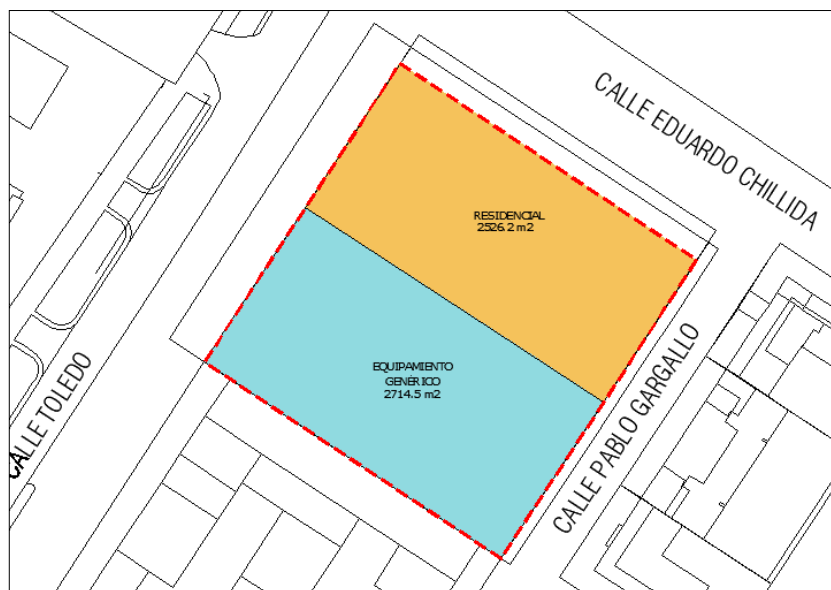


Figura 23. Ordenación Zona 2. Alternativa segunda. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

Los aspectos positivos de esta alternativa son:

- Creación de nuevos espacios libres en el casco urbano de mayor dimensión, cumpliendo por tanto el objetivo principal de la modificación puntual. Se definen dos zonas separadas por la conexión viaria entre la calle Domingo Malagón y la calle Iglesia.
- Definición de una manzana de remate de las edificaciones situadas al sur de la Zona 1, que dé continuidad a la alineación sur de la calle Carolina Coronado y ofrezca una nueva fachada al espacio libre de nueva creación.
- La nueva conexión viaria elimina el tráfico actual de la calle Dos Hermanas, que desde la calle Domingo Malagón accedía a la calle Iglesia.

Como aspectos negativos se podrían destacar el siguiente:

- Necesidad de demolición de la edificación existente, precisando de compensación por ello a los propietarios de dicha construcción.
- Conexión viaria de la calle Domingo Malagón con la calle Iglesia, dividiendo la zona verde en dos espacios.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

La alternativa cero, o la opción de no desarrollar la presente modificación del Plan General, no se analiza debido a los evidentes aspectos negativos que presenta:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Existe un déficit claro de zonas verdes en el casco histórico de Parla.
- El suelo previsto por el Plan General para la implantación de un uso hospitalario en el PAU-4 resulta actualmente innecesario, debido a la construcción del Hospital Universitario Infanta Cristina.
- La existencia de solares urbanos vacantes, junto a la calle Real, posibilitan en este momento la generación de un gran espacio libre en una situación idónea por su situación central en el casco urbano y su accesibilidad, tanto peatonal como rodada o mediante el uso del tranvía, que cuenta con una parada muy próxima.

Se analizan a continuación las tres alternativas propuestas.

Es importante señalar que en todos los casos se ha limitado el coeficiente de edificabilidad de las manzanas residenciales propuestas en la calle Real, así como las alturas de la edificación, a pesar de que si se diera continuidad a la volumetría de las manzanas de la UE-16 (con seis plantas de altura), sería posible la materialización de más edificabilidad en esta zona y por tanto reducir la que resulta necesario trasladar a la Zona 2.

Frente a esta posibilidad, evaluada al inicio de los trabajos, se ha considerado que una mayor altura en esta zona resultaría perjudicial para el entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, elemento incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General, por lo que se desestima.

Se considera que, si bien las tres alternativas básicamente persiguen, y consiguen, en mayor o menor medida, el objetivo principal de la modificación puntual -la creación de un espacio libre público en el entorno de la calle Real-, resulta mucho más beneficioso y más coherente con los objetivos calificar, en la Zona 1, la mayor cantidad posible de zona verde, por lo que es este aspecto, la alternativa tercera sería la idónea.

Una mayor superficie de zona verde naturalizada supone unos efectos enormemente positivos sobre el medio urbano, incluyendo una corrección paisajística, una disminución de la escorrentía superficial, la generación de un refugio climático, la mejora de la calidad del aire o la disminución de la contaminación acústica en el entorno urbano. Estos aspectos serán descritos más adelante en el presente DAE.

Además, respecto a la conexión viaria con la calle Iglesia, también resulta más favorable la alternativa tercera, ya que por la calle Domingo Malagón circula la mayoría del tráfico que utiliza esta conexión, y con la propuesta de esta alternativa se elimina el tráfico que, en la actualidad, utiliza la calle Dos Hermanas para acceder a la calle Iglesia.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por otra parte, la afección a la manzana de equipamiento del PAU-4, resulta muy similar en todos los casos, ya que continua con superficie suficiente para su desarrollo como equipamiento en su momento, en función de las necesidades municipales.

Económicamente, si bien es cierto que las alternativas segunda y tercera conllevan la demolición y compensación por ello de la edificación del número 34 de la calle Real, este aspecto queda compensado sobradamente por la mejora en cuanto a aspectos sociales y medioambientales.

Finalmente, y en relación con aspectos medioambientales, es evidente que la creación de una zona verde de la mayor dimensión posible, en una zona deficitaria de estos espacios, supone una mejora del medio ambiente del casco urbano.

Se selecciona por todo ello, para su desarrollo, la alternativa tercera.

5.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Actualmente, la Zona 1 presenta una superficie calificada con uso residencial (zona amarilla de la figura 24), y la zona norte corresponde a viario y espacios libres (zona verde de la figura 24). La Zona 2 está calificada como equipamiento hospitalario del PAU-4 (zona azul de la figura 26).

La Modificación Puntual del Plan General supone el traslado de parte del suelo actualmente calificado con uso residencial de la Zona 1 (zona amarilla figura 24), a la manzana del PAU-4 (zona amarilla de la figura 27).

A su vez, parte del suelo actualmente calificado como equipamiento en el PAU-4 (zona azul de la figura 26) se traslada a la Zona 1 (zona verde de la figura 25), alterando su calificación de *equipamiento* (ordenanza 7), a *zonas verdes y espacios libres* (ordenanza 8).

El suelo de la Zona 1 que, con igual calificación (residencial de casco) se mantiene en su localización (zona amarilla de la figura 25), se incorpora en la modificación con objeto de incluirlo en el procedimiento de equidistribución que se realizará para el desarrollo de las determinaciones que se fijan en el presente documento.

Finalmente, el suelo que mantiene su calificación y se mantiene en la parcela del PAU-4 (zona azul en la figura 27), se incluye en la modificación puntual con objeto del cambio de clase de equipamiento, del actual uso hospitalario a un uso genérico, que permita al Ayuntamiento su uso en función de las necesidades de cada momento.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

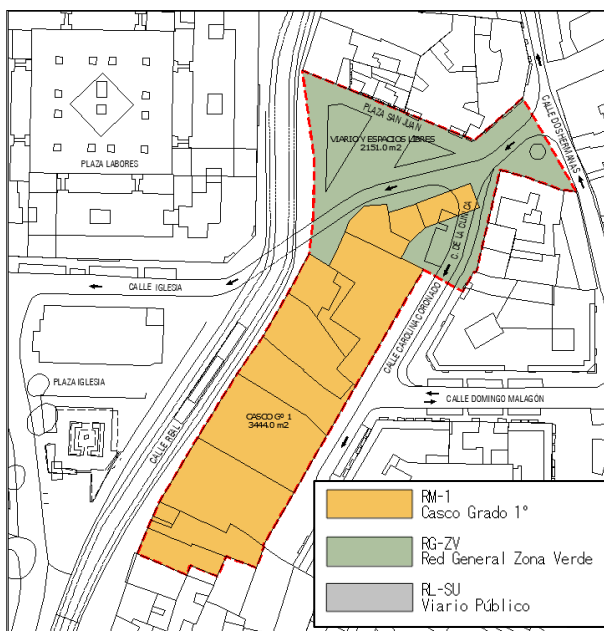


Figura 24. Calificación actual de la Zona 1. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

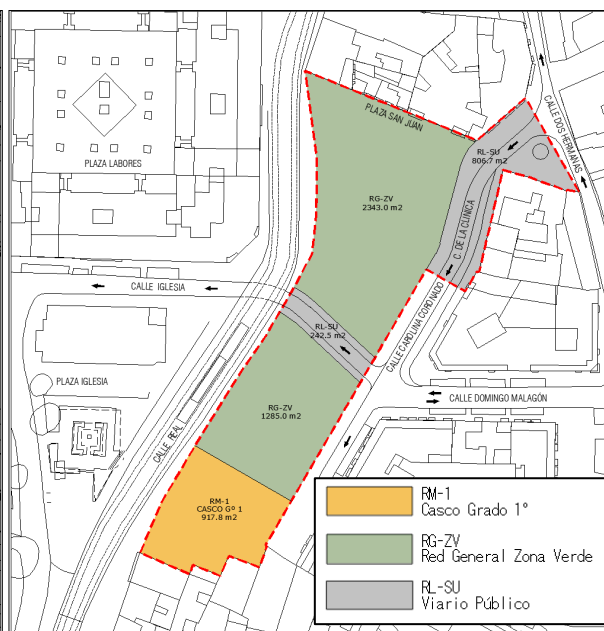


Figura 25. Calificación modificada de la Zona 1. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

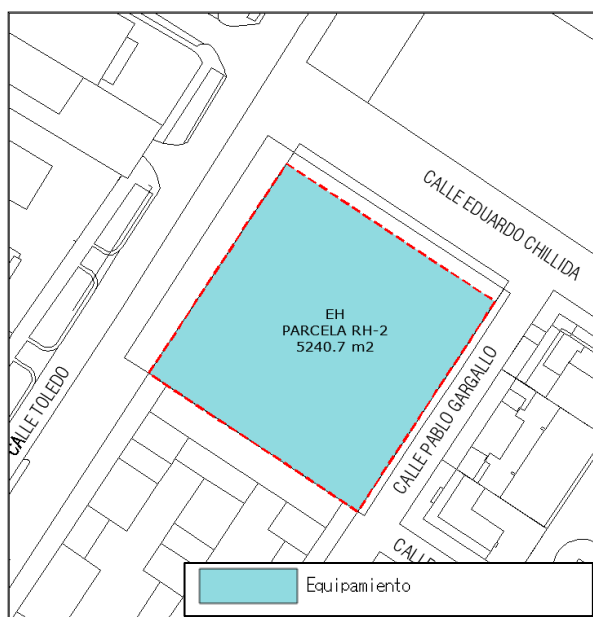


Figura 26. Calificación actual de la Zona 2. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

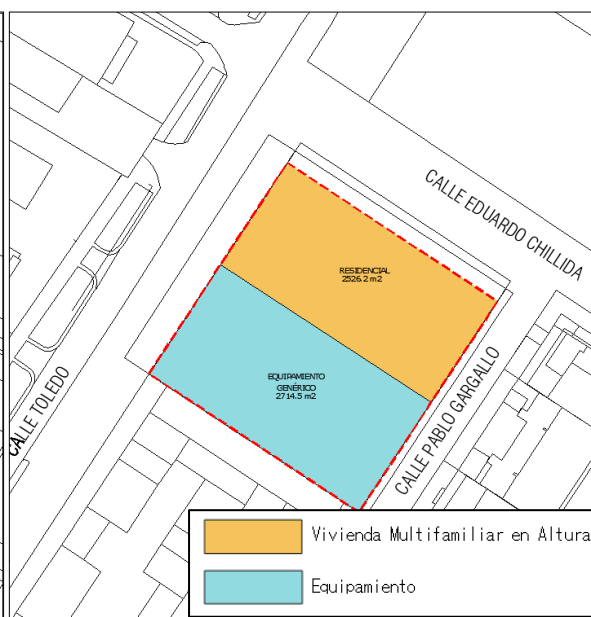


Figura 27. Calificación modificada de la Zona 2. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

También se modifica la conexión viaria en la Zona 1, de manera que se interrumpe la conexión entre la calle Dos hermanas y la calle Iglesia, y se da continuidad a la calle Domingo Malagón hasta la calle Iglesia atravesando la Zona 1, una conexión mucho más directa y funcional (figuras 28 y 29).

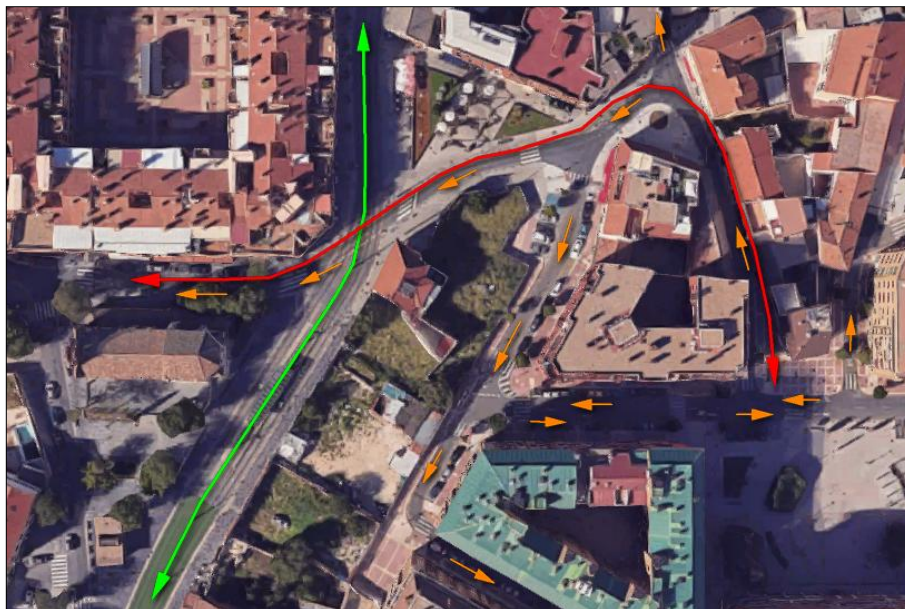


Figura 28. Conexión actual de la calle Dos Hermanas con calle de la Iglesia. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.



Figura 29. Conexión propuesta de la calle Domingo Malagón con calle de la Iglesia. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En los cuadros siguientes se indican las superficies y edificabilidades de los suelos incluidos en la modificación puntual, en su estado inicial y modificado.

Estado Inicial

ZONA 1			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial	3.444 m ²	2,25 m ² /m ²	7.749 m ²
Espacio libre	2.151 m ²		
Total Zona 1	5.595 m²		7.749 m²
ZONA 2			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Equipamiento Hosp.	5.240,7 m ²		
Total Zona 2	5.240,7 m²		
TOTAL AMBITO MP	10.835,7 m²		7.749,00 m²

Tabla 6. Cuadro de superficies y edificabilidad en el estado inicial. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

Estado modificado

ZONA 1			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	917,8 m ²	2,25 m ² /m ²	2.065,05 m ²
Espacio libre 1	1.285 m ²		
Espacio libre 2	2.343 m ²		
Viario público	1.049,2 m ²		
Total Zona 1	5.595 m²		2.065,05 m²
ZONA 2			
Manzana	Superficie	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad
Residencial 1	2.526,2 m ²	2,25 m ² /m ²	5.683,95 m ²
Equipamiento	2.714,5 m ²		
Total Zona 2	5.240,7 m²		5.683,95 m²
TOTAL AMBITO MP	10.835,7 m²		7.749,00 m²

Tabla 7. Cuadro de superficies y edificabilidad en el estado modificado. Fuente: Memoria justificativa de la ordenación adoptada de la MP.

5.4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Conforme a lo establecido en la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, la modificación puntual planteada en el término municipal de Parla (Madrid) seguirá previsiblemente el siguiente desarrollo:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Aprobación Inicial (AI)

El Ayuntamiento de Parla, como Administración competente para la tramitación, procederá a la Aprobación Inicial de la MP sometiendo toda la documentación a información pública mediante la publicación del anuncio de información pública en el BOCM. Paralelamente requerirá los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados previstos legalmente como perceptivos, que deberán ser emitidos en el plazo de Información Pública.

2. Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada

En esta fase inicial, se presentará el DAE junto con la Memoria de la MP para que el órgano ambiental formule el Informe Ambiental Estratégico (IAE), después de realizar las consultas tanto a las administraciones afectadas, como al público interesado, se determinará si la MP tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En caso afirmativo, la MP deberá someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria; en caso contrario se dará fin a la tramitación ambiental simplificada mediante la emisión del Informe Ambiental Estratégico (IAE).

El IAE podrá, en todo caso, añadir medidas preventivas o correctoras a las formuladas en el DAE que deberán ser recogidas en el documento de la MP que se someta a aprobación definitiva.

Si el órgano ambiental considera que la MP no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, se podrá proceder a la aprobación provisional de la MP por el Ayuntamiento.

3. Aprobación provisional

Una vez hayan informado favorablemente los técnicos municipales sobre el contenido de las alegaciones e informes sectoriales presentados durante el periodo de Información Pública, el Pleno del Ayuntamiento de Parla procederá a la aprobación provisional de la MP. A continuación, se remitirá el expediente completo a la consejería competente en materia de urbanismo de la Comunidad de Madrid para su tramitación definitiva.

4. Aprobación Definitiva

La aprobación definitiva (AD) de la MP corresponde a la Comunidad de Madrid (artículo 61.1 de la Ley del Suelo). Esta aprobación será acordada por el Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo.

La AD entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCM y tendrá vigencia indefinida.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El documento de AD recogerá las medidas preventivas o correctoras adicionales a las formuladas en el DAE por el IAE y que se materializarán, en función de su alcance, en la propia ordenación del documento de AD, en características de la urbanización que recogerá el Proyecto de Urbanización (PU) o incluso en características de la futura edificación que recogerán los proyectos edificatorios, todo ello a partir de las determinaciones que recogerán las normas urbanísticas (NN.UU.) de la AD de la MP.

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL (INVENTARIO AMBIENTAL)

6.1. MEDIO ABIÓTICO

CLIMATOLOGÍA

La Comunidad de Madrid, como corresponde a su localización geográfica, está situada en el dominio climático mediterráneo con influencia continental, siendo los factores más significativos para este clima la manifestación de una sequía estival como consecuencia de la irregularidad en las precipitaciones, y las fuertes oscilaciones térmicas que generan inviernos rigurosos y veranos cálidos caracterizados por una notable aridez.

A partir de la clasificación climatológica de Copen, la Comunidad de Madrid se encuentra en un clima templado con verano seco y caluroso (Csa). Éste se caracteriza por que la temperatura media del mes más frío se comprende entre 0 y 18 °C, con un periodo marcadamente seco en verano y una temperatura media del mes más cálido superior a los 22 °C.

Para realizar la caracterización climática de la zona de estudio, se han tenido en consideración los datos del año 2024 de la estación termopluviométrica propia de Parla “MeteoParla” (no perteneciente a la AEMET) la cual es la más cercana a la zona de estudio.

<i>Estación: “MeteoParla”</i>													
	<i>ENERO</i>	<i>FEBRERO</i>	<i>MARZO</i>	<i>ABRIL</i>	<i>MAYO</i>	<i>JUNIO</i>	<i>JULIO</i>	<i>AGOSTO</i>	<i>SEPIEMBRE</i>	<i>OCTUBRE</i>	<i>NOVIEMBRE</i>	<i>DICIEMBRE</i>	<i>ANUAL</i>
Temperatura media (°C)	9,3	9,9	11,0	14,9	18,2	22,2	28,3	28,8	20,5	16,3	12,5	7,8	16,6
Temperatura media máx. abs. (°C)	10,5	14,5	15,8	20,9	24,1	28,4	35,0	35,3	26,1	20,4	16,6	12,4	21,7
Temperatura media mín. abs. (°C)	8,0	5,9	6,8	9,1	12,1	16,3	21,3	22,4	15,4	12,6	9,1	3,9	11,9

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

<i>Estación: "MeteoParla"</i>													
	<i>ENERO</i>	<i>FEBRERO</i>	<i>MARZO</i>	<i>ABRIL</i>	<i>MAYO</i>	<i>JUNIO</i>	<i>JULIO</i>	<i>AGOSTO</i>	<i>SEPIEMBRE</i>	<i>OCTUBRE</i>	<i>NOVIEMBRE</i>	<i>DICIEMBRE</i>	<i>ANUAL</i>
Precipitación total (mm)	0,0	28,2	99,4	9,4	13,2	28,0	1,2	24,2	15,8	83,4	16,4	4,6	323,8
Precipitación máx. 24h	0,0	9,6	12,8	7,8	7,8	11,2	1,2	24,0	14,2	16,6	8,6	2,6	24,0

Tabla 8. Datos meteorológicos de la estación "MeteoParla". Elaboración propia a partir de datos de estación meteorológica de Parla.

Termometría

Según la estación climática estudiada, la temperatura media mensual más baja es de 7,8°C del mes de diciembre y la temperatura media mensual más alta ha sido de 28,8°C en el mes de agosto.

La temperatura media mensual de las máximas absolutas del mes más cálido ha sido de 35,3 °C en el mes de agosto y la media mensual mínima absoluta se da en diciembre con 3,9°C.

Pluviometría

La pluviometría anual registrada en la estación estudiada es de 323,8 mm, siendo el mes con mayor precipitación el de octubre (de 83,4 mm) y el mes más seco el de enero, sin precipitaciones.

Las precipitaciones máximas en 24 horas más elevadas registradas en la estación se dan en el mes de agosto, con una media de 24 mm.

Diagramas climáticos

Los diagramas climáticos son la representación gráfica de uno o varios factores climáticos de una región. En el presente estudio se ha considerado el climograma o diagrama ombrotérmico de GAUSSEN³.

En este diagrama se representan los datos de temperaturas en el eje de la derecha, y las precipitaciones en el opuesto, correspondiendo el eje de ordenadas a los meses del año. Muestra de forma clara y directa las características del clima local.

³ Gausсен, 1953.

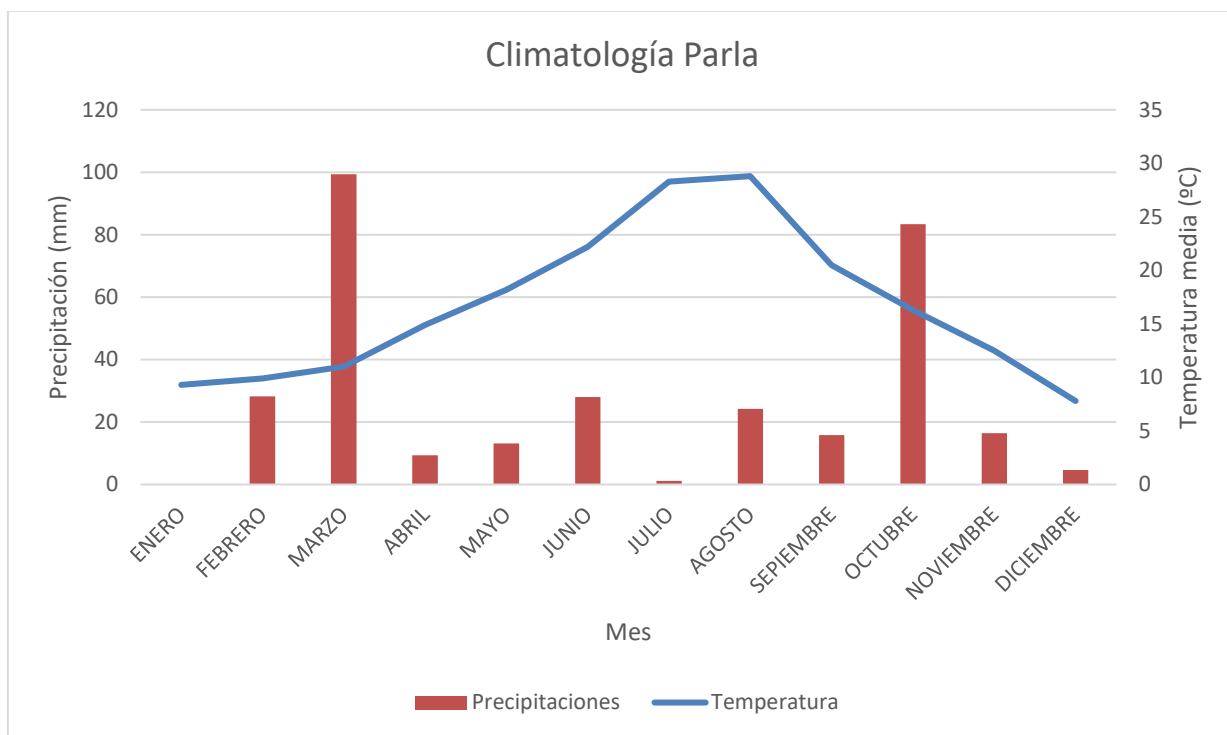


Figura 30. Diagrama ombrotérmico de la estación "MeteParla". Elaboración propia a partir de datos de la estación.

A pesar de las condiciones climáticas generales del municipio, en el casco histórico, y especialmente en el entorno de la Calle Real, se genera un microclima específico derivado de su configuración urbana. La predominancia de superficies duras y pavimentadas, la escasez de arbolado y la ausencia de sombras provocan una mayor acumulación de calor durante el día, incrementando la temperatura superficial. Este microclima puede favorecer la aparición de efectos de isla de calor.

GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA

El ámbito de estudio se sitúa en la zona GEODE Z24200, dentro de la submeseta meridional o Cuenca del Tajo, en el sector sur de la Comunidad de Madrid. Como se ha mencionado anteriormente se tratan dos zonas.

La zona 1 se asienta sobre depósitos asignados a la unidad geológica 245, constituidos por arenas, gravas y cantos, acompañados ocasionalmente por niveles de limos y arcillas. Localmente, estos materiales aparecen cementados. Se trata de sedimentos cuaternarios, de edad Pleistoceno superior, que responden a dinámicas fluviales y procesos aluviales vinculados a fases de encauzamiento y sedimentación episódica en antiguos sistemas de llanura de inundación y terrazas. La presencia de facies gruesas con cantos y bloques indica la participación de corrientes de cierta energía, mientras que los

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

niveles finos reflejan episodios de calma hidrodinámica o de sedimentación en ambientes más alejados del cauce principal.

Por su parte, la zona 2 se corresponde con la unidad geológica 154, formada por arcosas blancas y lutitas ocre o rojizas, cuya edad se enmarca en el Aragoniense superior (Mioceno medio). Estas arcosas se caracterizan por el predominio de arenas feldespáticas de granulometría media a gruesa, con intercalaciones de lutitas que presentan tonalidades rojizas u ocre, relacionadas con procesos de oxidación y pedogénesis. Su origen se asocia a sistemas fluviales de tipo trenzado (braided), integrados en abanicos aluviales que evolucionaban hacia zonas más periféricas de la cuenca.

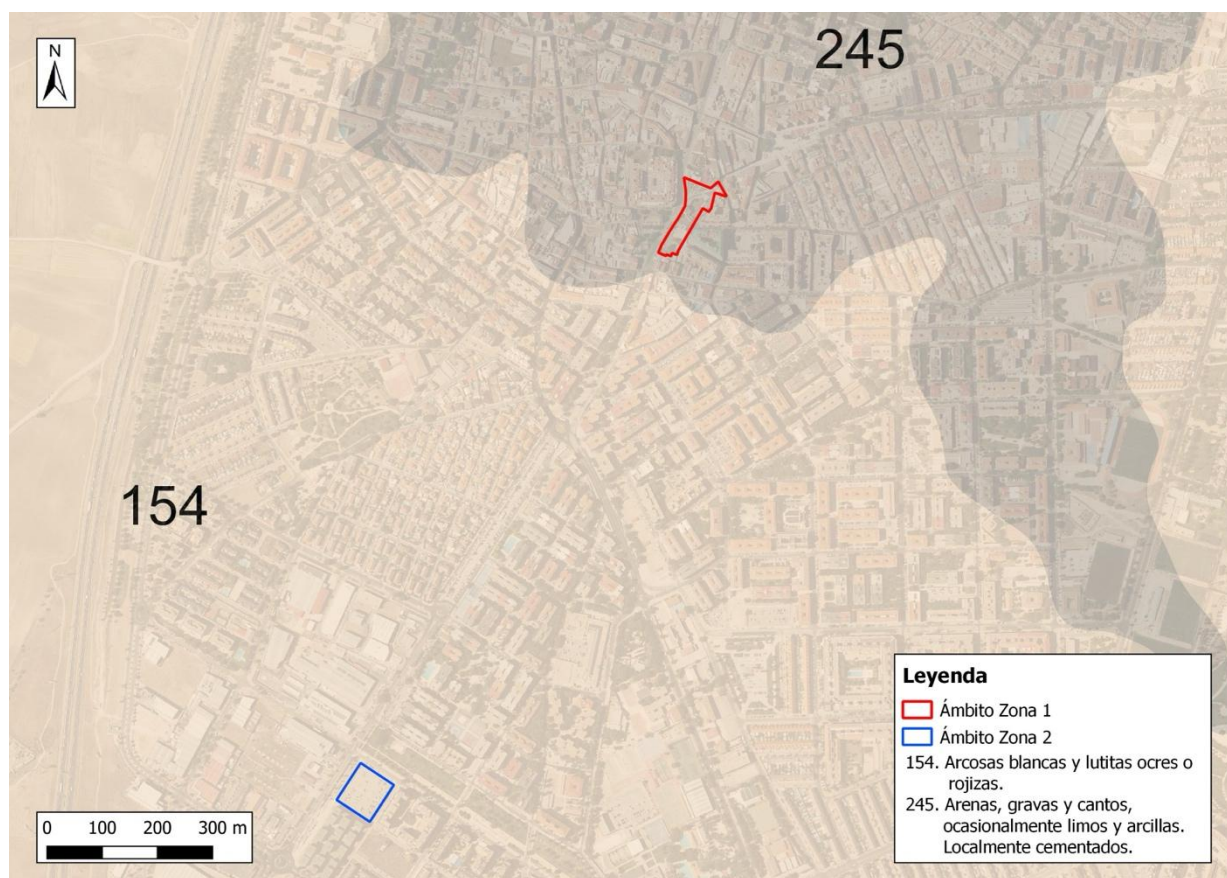


Figura 31. Unidades litológicas del ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de datos del Instituto Geológico y Minero de España.

TOPOGRAFÍA

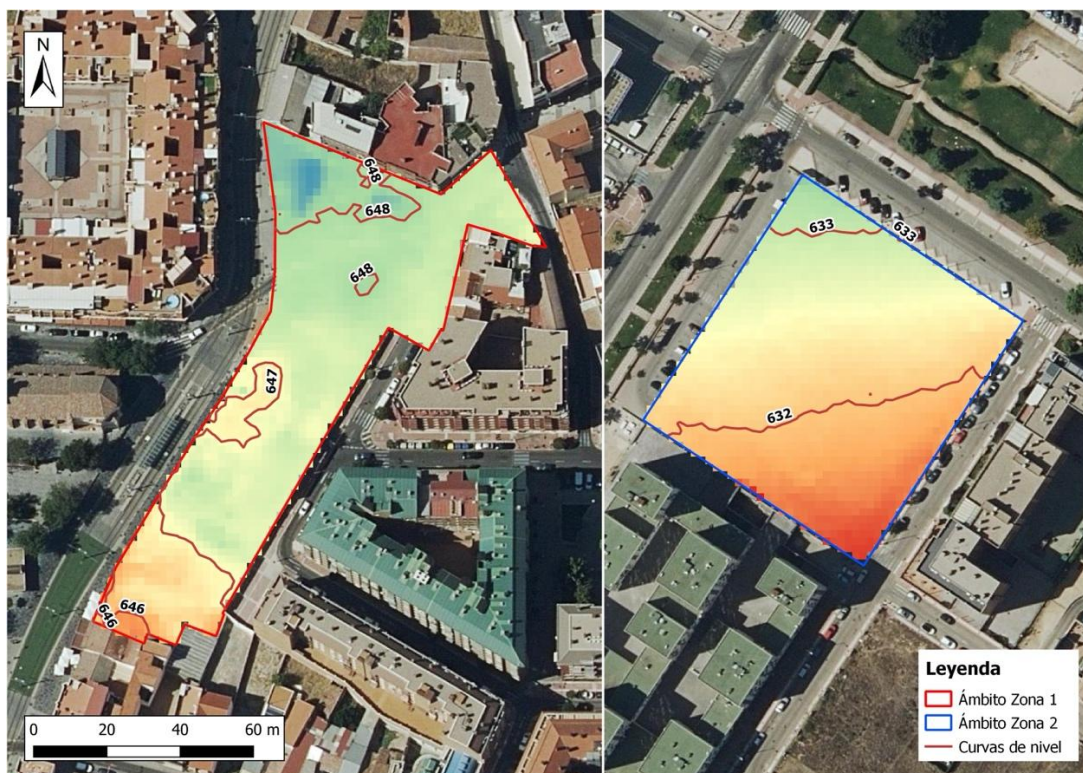
El ámbito de estudio se encuentra en el núcleo urbano de Parla y presenta un relieve suave, favorecido por haberse edificado en su día sobre terrenos propios de la llanura aluvial de la Cuenca del Tajo.

La zona 1 se encuentra en el casco histórico de Parla y corresponde a un área completamente urbanizada. El relieve es prácticamente plano, con altitudes entre los 646 y 648 m, y la pendiente general

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

es muy reducida, predominando valores inferiores al 5 %. En conjunto, se trata de un entorno urbano homogéneo.

La zona 2, también urbana, presenta altitudes ligeramente más bajas, entre 632 y 633 m, lo que la sitúa unos 15 metros por debajo de la zona 1. El relieve aquí es aún más homogéneo, con pendientes dominadas por valores inferiores al 5 %, y con un suave descenso en dirección sur. La ausencia de variaciones significativas confirma que se trata de un espacio de topografía llana, propio de superficies urbanizadas sobre antiguos depósitos sedimentarios.



*Figura 32. Altitudes del ámbito de estudio. A la izquierda la zona 1, y a la derecha, la zona 2.
Elaboración propia a partir de MDT02 y BTN25 del CNIG.*

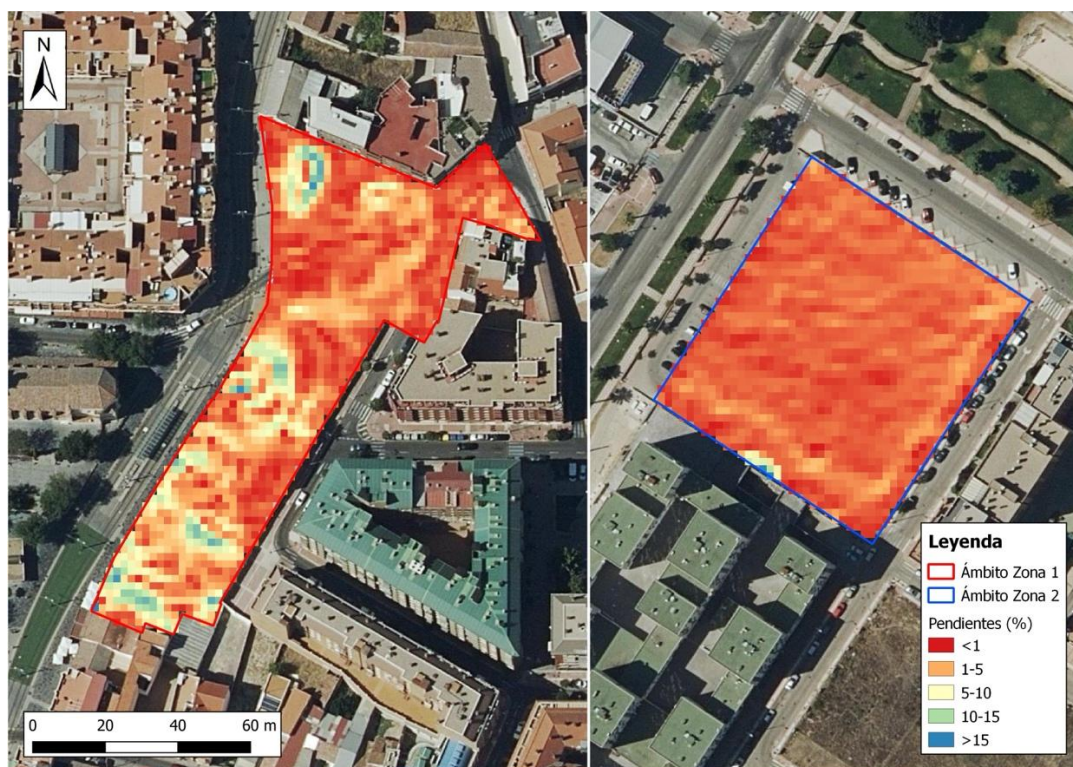


Figura 33. Pendientes del ámbito de estudio. A la izquierda la zona 1, y a la derecha, la zona 2.
Elaboración propia a partir de MDT02 y BTN25 del CNIG.

6.2. MEDIO BIÓTICO

VEGETACIÓN

Vegetación potencial

Según la clasificación de Rivas Martínez⁴, el ámbito de estudio se corresponde con la serie 24ab (encinares): serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtíberico-alcarrena y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*).

Los encinares de esta clase, asentados sobre sustratos silíceos del centro de la Península no tienen una gran riqueza en especies características. El clima es desfavorable para la vegetación, con etapas de degradación muy extendidas y con gran dificultad para encontrar restos de la vegetación potencial.

Su primera etapa de sustitución es un retamar de *Cytiso scoparii* – *Retametum sphaerocarpace*, la segunda una comunidad de altas gramíneas (*Centaureo-Stipetum logascae*), la tercera un jaral de jara pringosa (*Rosmarinus* – *Cistetum ladaniferi*) y la última un pasto herbáceo terofítico de *Turberion*.

⁴ La vegetación de España y Memoria del mapa de las series de vegetación de España (Rivas Martínez, 1987).

Vegetación según el Mapa Forestal de España (MFE50)

El Mapa Forestal de España es la cartografía de la situación de las masas forestales, realizada desde el Banco de Datos de la Naturaleza, siguiendo un modelo conceptual de usos del suelo jerarquizados, desarrollados en las clases forestales, especialmente en las arboladas.

Según la cartografía del MFE50, el ámbito de estudio se ubica sobre artificial, esto debido a que el suelo se encuentra urbanizado sin que esta urbanización densa haya incorporado zonas verdes, respondiendo a un urbanismo paupérrimo ecológicamente.

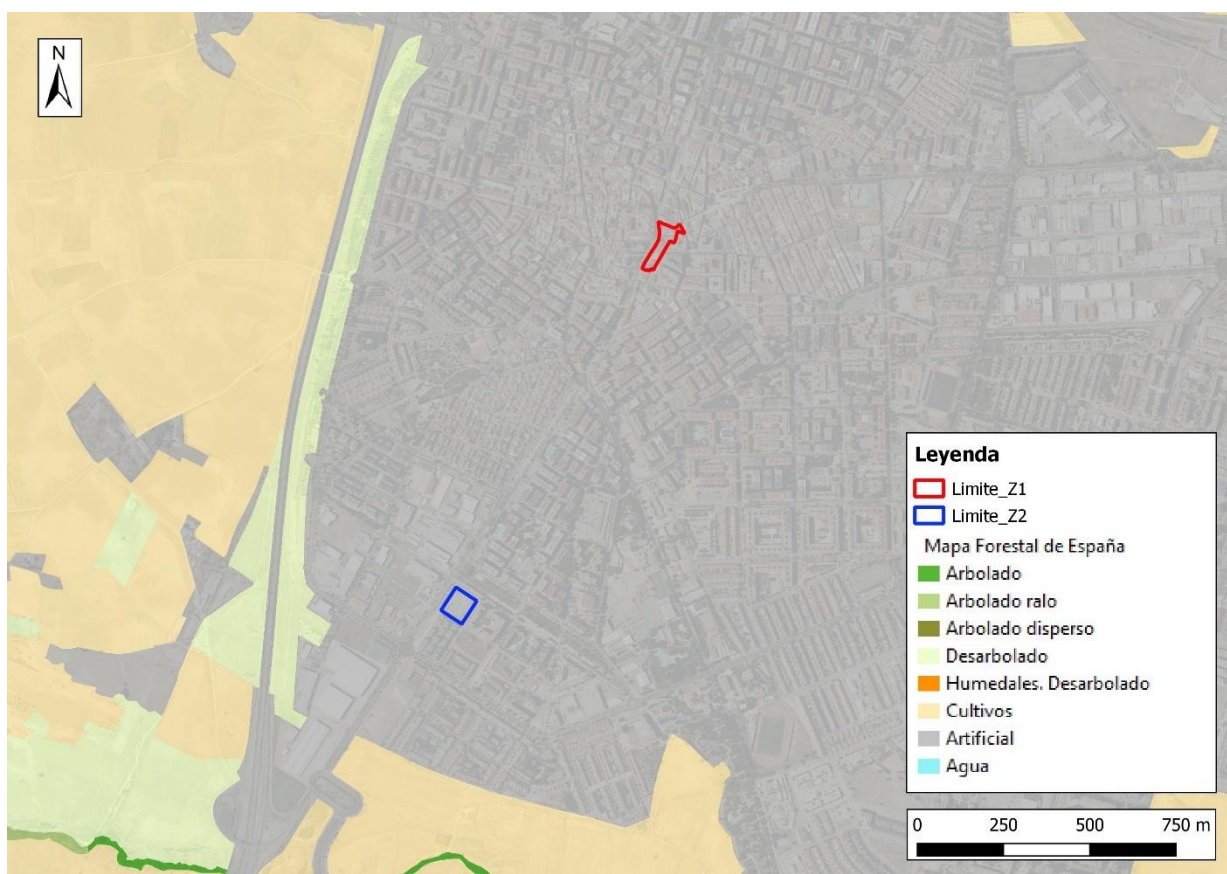


Figura 34. Vegetación en la zona de estudio. Elaboración propia sobre Mapa Forestal de España.

Vegetación actual

La vegetación del área de estudio se encuentra fuertemente condicionada por el medio urbano, como se evidencia en la cartografía del Mapa Forestal de España. En este contexto, no se han identificado formaciones de encinar (como se mencionaba en la clasificación según Rivas Martínez) ni otras masas forestales relevantes.

En la **Zona 1**, tal como se expondrá en el análisis histórico, han existido diversas edificaciones a lo largo del tiempo, lo que ha generado un alto grado de alteración del medio. Actualmente, el espacio se

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

presenta como un área degradada, caracterizada por un estado de abandono con un estrato herbáceo compuesto principalmente por vegetación seca y la presencia puntual de ejemplares arbóreos. Durante el reconocimiento de campo se identificaron 9 ejemplares de olmo (*Ulmus pumila*) y una higuera (*Ficus carica*) en el entorno de las 11 parcelas residenciales. Además, en el norte de esta zona se encuentra una pequeña plaza con jardineras y dos ejemplares de cipreses.

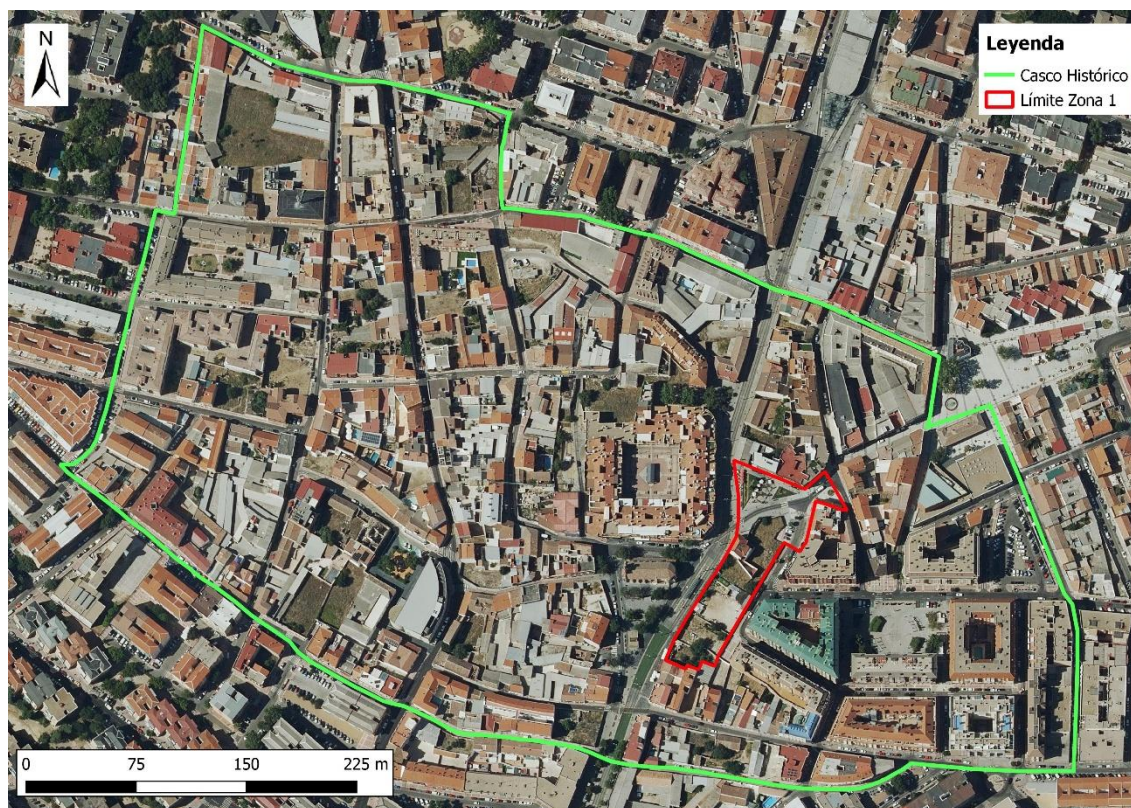


Figura 35. Ortofoto del casco histórico de Parla. Elaboración propia.

Tal y como se aprecia en la figura anterior, el casco histórico de Parla carece de espacios verdes, lo que pone de manifiesto la necesidad de incorporarlos en esta área. La implantación de una zona verde en la Zona 1 contribuiría tanto a la mejora de la calidad de vida de la población como a la optimización de la calidad ambiental del casco histórico.

La **Zona 2**, en cambio, se destina a uso de aparcamiento y cuenta una alineación arbórea de dos fotinias (*Photinia serratifolia*) y seis fresnos (*Fraxinus ornus*) en su límite sureste, especies introducidas mediante plantación ornamental.

6.3. ELEMENTOS Y ESPACIOS NATURALES

Las dos zonas que conforman el ámbito de estudio están integradas en el casco urbano de Parla y se localizan lejos de figuras de protección ambiental específicas, tal y como se detalla en el Anexo II.

6.4. MEDIO ANTRÓPICO Y PERCEPTUAL

PATRIMONIO CULTURAL

El Patrimonio Cultural está constituido por los bienes muebles, inmuebles y manifestaciones inmateriales, con valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, industrial, científico, técnico, documental o bibliográfico de interés para la región. Los bienes y manifestaciones que reúnan alguno de los valores citados anteriormente podrán ser declarados de Interés Cultural, de Interés Patrimonial o elementos de Interés Patrimonial.

Tras las consultas al Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid y al listado de Bienes de Interés Cultural se concluye que no se encuentran registros patrimoniales ni culturales en el interior de las zonas de estudio. Sin embargo, al este de la Zona 1 se encuentra la Iglesia Parroquial de La Asunción de Nuestra Señora la cual es considerada patrimonio arquitectónico.

PAISAJE

Unidades de paisaje

Según las unidades del paisaje de la Comunidad de Madrid⁵ el área de estudio se localiza dentro de la unidad denominada **URB “Urbano”**. Esta unidad paisajística se caracteriza por la ausencia de elementos fisiográficos distintivos y de vegetación natural.

⁵ Proyecto de Cartografía de Paisaje de la Comunidad de Madrid. Cátedra de Proyectos y Planificación Rural de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Montes, 1998.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 36. Unidades del paisaje en el ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de información del Proyecto de Cartografía de Paisaje de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, según el Atlas de los paisajes de España⁶, el ámbito de estudio corresponde a la Unidad de Paisaje **86.04 – “Madrid y su área metropolitana”**, caracterizándose por pertenecer a las grandes áreas metropolitanas de España, por lo que su paisaje asociado es fundamentalmente urbano.

Caracterización en campo del paisaje

Tal y como se ha podido comprobar en la visita de campo realizada y tras un estudio de sus usos históricos (ver *Estudio de caracterización de la calidad ambiental del suelo – Fase 1: caracterización inicial*), se trata de un área urbana de alta densidad edificatoria, pero con la forma y ambiente de un núcleo tradicional de pequeño municipio. Por lo tanto, ambas zonas de estudio responden a un paisaje urbano tradicional denso.

En la **Zona 1**, las parcelas residenciales presentan un estado de degradación notable. Se trata de parcelas privadas, cerradas perimetralmente mediante pantallas o muros visiblemente descuidados, y en el límite norte se ubican carteles publicitarios de gran tamaño. La edificación residencial de la parcela 8 consta de tres plantas, aproximadamente diez metros de altura, con fachada de color crema y color verde en el portal y la puerta del garaje. Asimismo, destaca la plaza de San Juan, que cuenta con dos zonas

⁶ *Atlas de los Paisajes de España*, Ministerio de Medio Ambiente y Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid, 1998.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ajardinadas con césped, arbustos ornamentales y dos cipreses, una fuente y un área de descanso con sombra y bancos.

El entorno del ámbito es de gran importancia, ya que la intervención prevista lo convertirá en el fondo escénico de la nueva plaza, por lo que el paisaje futuro quedará fuertemente condicionado por su calidad. Hacia el norte, noreste y noroeste se observan edificios residenciales de tres plantas construidos en ladrillo, con tonalidades naranja, beige y marrón. Al este se ubican bloques residenciales más altos, de seis y siete plantas, también de ladrillo, donde destaca la carpintería de color rojo y verde. Al oeste de la zona 1 destaca la iglesia Nuestra Señora de la Asunción, que cuenta con una plaza al sur y está rodeada de arbolado, lo cual resalta frente a las calles estrechas y con escaso arbolado predominantes en el casco histórico. La calle Real, entre la iglesia y la zona 1, es más ancha que las vías colindantes, y destaca por la presencia del tranvía y las superficies de césped artificial.

La **Zona 2** corresponde a un aparcamiento en superficie muy homogéneo, y cuenta con algunos ejemplares arbóreos distribuidos a lo largo de su perímetro. Su entorno es más abierto que el de la zona 1, con calles más anchas y una menor densidad de edificaciones. La calle Toledo, ubicada al noroeste del ámbito, es una vía de tres carriles, con praderas y arbolado en sus márgenes, destacando las palmeras por su altura. Al otro lado de la calle se encuentra una zona comercial, que incluye restaurantes, una gasolinera y un supermercado, todos ellos de baja altura (entre una y tres plantas), lo que contribuye a la sensación de amplitud del espacio. Al noreste se localiza el parque de Castilla y León, conformado por praderas, arbolado alineado y arbustos ornamentales, por lo que resalta el color verde de la vegetación alrededor de la parcela.

Los bloques de edificios residenciales situados al suroeste de la zona 2 son de seis plantas, de color blanco con zonas de diferente altura. Al sureste se encuentran también bloques de viviendas de seis plantas, construidos en ladrillo, destacando su color naranja.

En los siguientes apartados, sobre calidad paisajística y fragilidad visual se detalla la descripción de las variables analizadas en campo con respecto al paisaje.

Análisis de calidad y fragilidad

Calidad paisajística

La calidad paisajística es una cualidad intrínseca del paisaje que valora el grado de excelencia del mismo y depende de una serie de parámetros entre los que se consideran los distintos elementos y factores físicos que se detallan a continuación.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Para la evaluación de la calidad del paisaje se ha empleado la metodología propuesta por Briceño Ávila et al. (2011)⁷, que adapta los conceptos de calidad paisajística a la realidad de las ciudades, considerando que los entornos urbanos requieren criterios diferentes a los de paisajes naturales o rurales.

El método se estructura en varios atributos principales:

1. **Configuración física:** analiza la densidad edificatoria, la tipología de las edificaciones y la distribución de espacios abiertos.
2. **Vegetación y espacios verdes:** evalúa la cobertura vegetal, la diversidad de especies y la distribución de la vegetación.
3. **Expresión estética:** considera el color y material de las fachadas, los elementos arquitectónicos destacados y la integridad visual.
4. **Usos y actividades urbanas:** valora la función predominante del espacio y la intensidad de actividad urbana.
5. **Rareza y singularidad urbana:** examina la existencia de elementos únicos o distintivos que aporten valor estético o histórico.

A cada atributo se le asigna unos indicadores y se puntúa en una escala de 0 a 5, donde 0 indica ausencia o mala calidad y 5 representa un valor óptimo o alto nivel de calidad. Para la interpretación de la calidad visual urbana, se considera la siguiente escala de puntuación total: calidad baja: 0–10 puntos; calidad media: 11–20 puntos; calidad alta: 21–25 puntos.

Se analiza la calidad visual de la **Zona 1** por ser la que más afectada se verá por a propuesta de la MP.

1. **Configuración física:** se le otorga un valor intermedio de 3 debido a la alta densidad edificatoria del entorno, con edificios residenciales que generan un entorno compacto, y una distribución de espacios abiertos limitada, entre los que destacan la plaza de San Juan y el entorno de la iglesia.
2. **Vegetación y espacios verdes:** se le asigna una puntuación de 1, por tener una cobertura vegetal muy escasa y una distribución irregular concentrada en la plaza de San Juan y los alrededores de la iglesia.
3. **Expresión estética:** se otorga un valor de 2, debido a la predominancia de fachadas de ladrillo en tonos crema y la presencia de la iglesia, que aporta valor visual.

⁷ Briceño Ávila, J., Owen de Contreras, M., & Contreras Miranda, A. (2011). *Propuesta de un sistema de indicadores para evaluar la calidad visual del paisaje urbano*.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

4. **Uso y actividades urbanas:** se asigna un valor de 2 debido a que se trata de un espacio predominantemente residencial y comercial, con tránsito vehicular reducido, y tránsito peatonal medio.
5. **Rareza y singularidad urbana:** se puntúa con un 2, debido a la presencia de la iglesia, un elemento distintivo que aporta valor patrimonial.

Se obtiene un valor de 10 puntos, que corresponde con una calidad **baja**.

Fragilidad visual

La fragilidad visual intrínseca del paisaje se define como la capacidad de un paisaje para absorber la alteración generada cuando se desarrolla un cierto uso sobre él, para su evaluación se atiende a factores biofísicos característicos y los contrastes.

Se trata de una variable con un interés menor, siendo más representativa para su aplicación a proyectos de infraestructuras en el medio natural donde el entorno debe integrar la actuación. Sin embargo, en el caso de planes de transformación integral del uso del suelo, la fragilidad es menos relevante puesto que la alteración morfológica es prácticamente completa (sustitución) independientemente de la fragilidad del suelo soporte.

Para el análisis de la fragilidad visual del paisaje, se utiliza también la metodología desarrollada por Briceño Ávila et al. (2011)⁸, que se adapta a los entornos urbanos. En este caso, los atributos principales valorados son:

1. **Estructura urbana:** la organización de los edificios y espacios urbanos determina cómo se percibe el entorno y cómo se integra cualquier cambio. Áreas con alta densidad de edificaciones o con edificios homogéneos suelen ser más sensibles a alteraciones, ya que cualquier intervención destaca inmediatamente frente al conjunto existente.
2. **Vegetación y espacios verdes:** la presencia, diversidad y distribución de zonas verdes ayuda a amortiguar visualmente los cambios en el entorno urbano. Cuanta más vegetación haya, mayor capacidad tiene el paisaje para absorber alteraciones, reduciendo así la fragilidad visual.
3. **Visibilidad y accesibilidad:** la facilidad con la que se perciben los distintos elementos del paisaje desde distintos puntos de observación influye directamente en la fragilidad visual. Áreas muy

⁸ Briceño Ávila, J., Owen de Contreras, M., & Contreras Miranda, A. (2011). *Propuesta de un sistema de indicadores para evaluar la calidad visual del paisaje urbano*.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

visibles son más sensibles a cambios, porque cualquier modificación será rápidamente percibida por los observadores.

4. **Coherencia estética:** la armonía en colores, materiales, formas y tipologías arquitectónicas determina la percepción de unidad del paisaje. Un entorno coherente puede ser visualmente frágil si es muy homogéneo, ya que cualquier cambio rompe la uniformidad, mientras que en un entorno más heterogéneo la diversidad puede ayudar a integrar nuevas intervenciones sin afectar negativamente la percepción del paisaje.

A cada atributo se le asignan indicadores concretos y se puntúa en una escala de 0 a 5, donde 0 indica alta fragilidad y 5 representa baja fragilidad. Para la interpretación de la fragilidad visual urbana, se considera la siguiente escala de puntuación total: fragilidad alta: 0-6 puntos (paisaje muy sensible a cambios); fragilidad media: 7-14 puntos; fragilidad baja: 15-20 puntos (el paisaje puede integrar cambios sin que se perciban de manera significativa).

A continuación, se presenta el análisis de fragilidad visual de la zona 1:

1. **Estructura urbana:** se le asigna un valor de 4, debido a la baja densidad de edificaciones presentes en el interior del ámbito, con un edificio aislado y espacios abiertos como la plaza de San Juan y la plaza de la iglesia.
2. **Vegetación y espacios verdes:** se le otorga una puntuación de 1 debido a la escasa vegetación presente, concentrada en la plaza y alrededor de la iglesia, lo cual aporta poca capacidad de amortiguar cambios visuales.
3. **Visibilidad y accesibilidad:** se le otorga un valor de 3 debido a que la zona es visible desde las calles cercanas, lo que hace que cualquier cambio sea perceptible. Sin embargo, la baja densidad de edificaciones permite cierta integración visual de las intervenciones.
4. **Coherencia estética:** se otorga una puntuación intermedia de 3 debido a que el entorno mantiene una coherencia estética moderada, con edificios tradicionales de colores crema y ladrillo, y elementos singulares como la iglesia y la plaza. Esta armonía ayuda a distribuir visualmente los cambios.

Obtenemos una puntuación total de 11 puntos, por lo que la fragilidad visual es **media**.

TRÁFICO Y MOVILIDAD

El casco urbano del municipio de Parla se encuentra delimitado por tres importantes infraestructuras viarias de alta capacidad. Por el oeste, discurre la autopista A-42, que conecta Madrid con Toledo; por

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

el este, la autopista R-IV, que enlaza con la A-4 y conecta Madrid con Ocaña (Toledo) (líneas naranjas en la figura 37); y por el noreste, la carretera M-408, que conecta Parla con Pinto (línea roja en la figura 37).

En el interior del municipio, la red viaria principal en dirección norte-sur está constituida por tres ejes: la calle Real en su tramo norte (línea azul en la figura 37), la calle Toledo al suroeste, y la avenida de la Escuela Pública al sureste (líneas rosas en la figura 37).

En cuanto al ámbito de estudio, la Zona 1 se sitúa al este de la calle Real, mientras que la Zona 2 se localiza al este de la calle Toledo (figura 37).

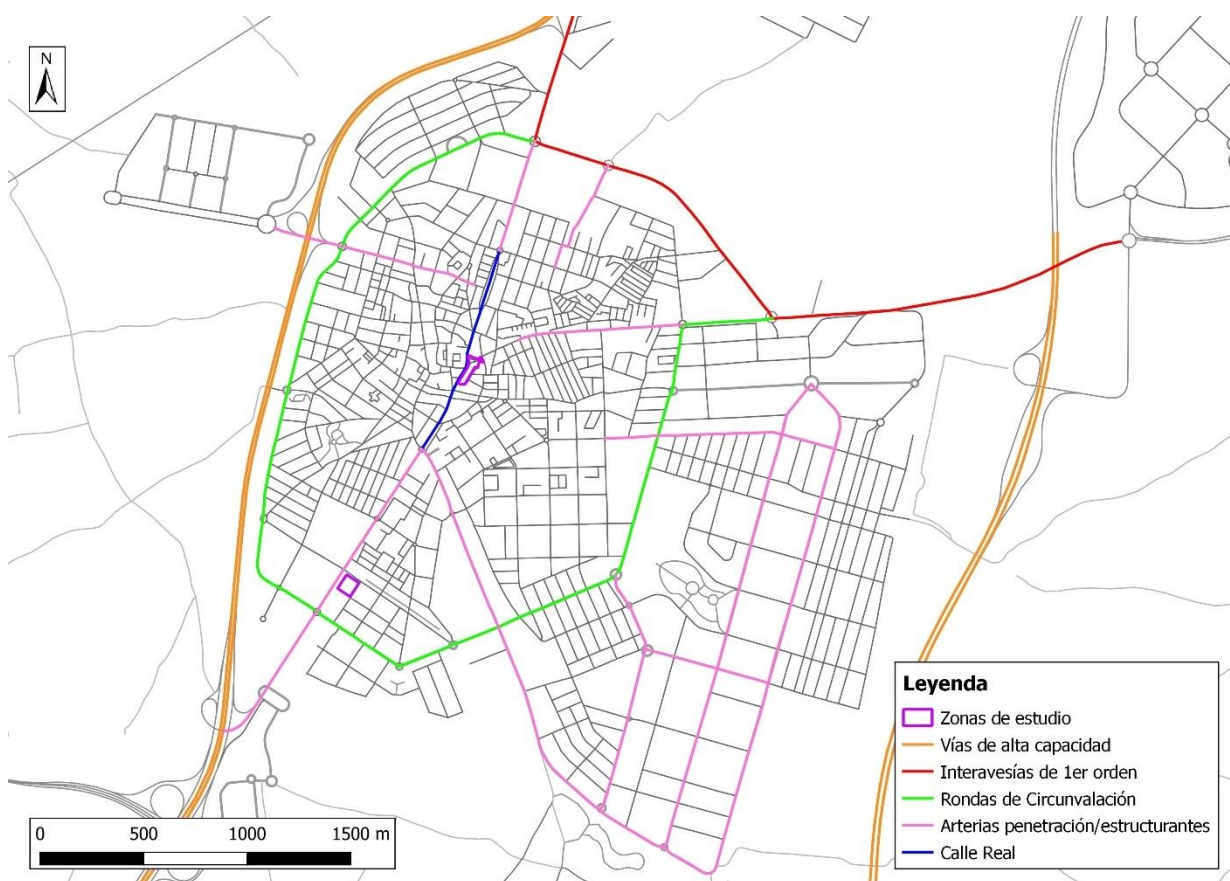


Figura 37. Viario de circunvalación. Elaboración propia sobre PMUS Parla.

La ejecución del tranvía por la calle Real supuso la interrupción de las conexiones viarias entre la zona este y oeste del casco urbano, manteniendo únicamente, entre la rotonda de la Policía Nacional, al sur, y la glorieta donde confluyen la Calle Real y la Calle Río Guadiana, al norte, tres cruces de tráfico rodado unidireccional: la calle de la Paloma (dirección oeste-este), la calle Iglesia (dirección este-oeste) y la calle San Roque (dirección oeste-este).

La conexión a través de la calle de la Iglesia es por tanto la única conexión viaria en dirección este-oeste, que existe entre las dos glorietas, separadas algo más de un kilómetro.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 38. Conexiones de tráfico rodado entre la zona este y oeste del casco urbano. Fuente: Documentación informativa de la ordenación adoptada de la MP.

La conexión con la calle Iglesia, el único cruce en dirección este-oeste, está incluido en la Zona 1 del ámbito de estudio (figura 28).

Estructura viaria de la Zona 1

La Zona 1 del ámbito de estudio cuenta con las siguientes vías internas (figura 3):

- Plaza de San Juan: vía unidireccional que recorre la zona norte del ámbito en sentido noreste suroeste. Conecta la calle Dos Hermanas con la calle Iglesia.
- Calle Carolina Coronado: vía de sentido único norte sur que recorre el límite este del ámbito, de la cual la zona norte forma parte del ámbito de estudio.

Las vías perimetrales que delimitan la Zona 1 son (figura 3):

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Calle Real: situada al este del ámbito, con dirección norte sur, por la que circula el tranvía de Parla en ambos sentidos.
- Calle Iglesia: continuación de la plaza de San Juan, que discurre al norte de la Iglesia Nuestra Señora de la Asunción, con sentido único este oeste.
- Calle Dos Hermanas: ubicada al noreste del ámbito, con un único sentido sur norte.
- Calle Domingo Malagón: se encuentra al este del ámbito y es bidireccional, con orientación este oeste.

Estructura viaria y actual uso de aparcamiento de la Zona 2

La Zona 2 está delimitada por las siguientes vías (figura 5):

- Al noreste: calle Eduardo Chillida, vía de doble sentido en dirección noroeste sureste.
- Al noroeste: calle Toledo, de dos carriles y dirección suroeste noreste.
- Al sureste: calle Pablo Gargallo, vía unidireccional de dos carriles en sentido suroeste noreste.

Como se ha comentado anteriormente, la Zona 2 corresponde a un aparcamiento en vía pública con 368 plazas. Tras realizar un análisis de ortofotografías aéreas correspondientes a distintos años desde la creación del aparcamiento en 2007, se ha comprobado que la ocupación de dichas plazas no alcanza habitualmente el 50%, con la excepción de los meses de confinamiento en 2020. Incluso en ese contexto extremo, cuando la mayoría de los residentes se encontraban en sus domicilios y sus vehículos estacionados, el aparcamiento no alcanzó su capacidad máxima. La imagen más reciente del PNOA (figura 5) es representativa del nivel de ocupación habitual.

Sistema de transporte público

Tranvía de Parla

El tranvía de Parla constituye un elemento fundamental del sistema de transporte público del municipio, ya que facilita la movilidad interna y permite alcanzar otros modos de transporte, como el Cercanías de RENFE. Se trata de una línea circular que recorre gran parte del núcleo urbano, con una longitud aproximada de 8,3 km y un total de 15 paradas distribuidas estratégicamente para dar cobertura a las principales zonas residenciales, comerciales y de equipamientos del municipio.

La línea conecta puntos clave como la estación de Cercanías Parla (línea C-4), el Hospital Infanta Cristina, el área comercial del sur del municipio y diversos barrios residenciales, incluyendo Parla Este.

En cuanto a su funcionamiento, el tranvía opera con una frecuencia media de paso de entre 7 y 10 minutos en días laborables, y de entre 10 y 15 minutos en fines de semana y festivos, en función de la

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

franja horaria. El servicio está integrado en el Consorcio Regional de Transportes de Madrid, lo que permite su uso con títulos de transporte habituales como el abono mensual.

Cercanías de Parla

La estación de Cercanías de Parla pertenece a la línea C-4 de RENFE y constituye el principal medio de transporte ferroviario del municipio, con una infraestructura intermodal que facilita la conexión con el tranvía urbano. Constituye la principal conexión en transporte público entre Parla y la ciudad de Madrid.

Actualmente solo existe una estación operativa, aunque se encuentra en construcción una segunda, Parla Norte, cuya estructura principal ya está finalizada.

En cuanto a frecuencia y número de paradas, la línea C-4 ofrece múltiples servicios diarios conectando Parla con estaciones clave como Atocha, Getafe y Alcobendas–San Sebastián de los Reyes, con un total de 15 paradas.

Autobuses interurbanos

Parla cuenta con una red de autobuses interurbanos que comunican el municipio con Madrid y municipios colindantes. Algunas de las principales líneas son:

- **Línea 461** (Madrid, Plaza Elíptica – Parla): Frecuencias de cada 9-10 minutos en horas punta (laborables), y de 12-18 min por la mañana; en agosto y fines de semana, los intervalos aumentan a 15-20 min.
- **Línea N806** (Madrid, Atocha – Parla): Recorre la A-42 en unos 30 minutos, pasando por Getafe y el polígono Cobo Calleja. Opera con los mismos horarios todo el año, salvo vísperas y festivos.
- **Línea 463** (Plaza Elíptica – Parla – Torrejón de Velasco): Dura unos 50 minutos y conecta con Torrejón de la Calzada y otros municipios.

Además, Parla está conectada con otros municipios como Valdemoro, Yuncillos, Batres, Toledo y Humanes de Madrid, entre otros, mediante distintas líneas de autobús interurbano.

Autobuses urbanos

El municipio cuenta con un sistema de autobuses urbanos gestionado por el Servicio Municipal de Transportes (SMT) y operado actualmente por Avanza Movilidad Integral, bajo concesión del Consorcio Regional de Transportes de Madrid (CRTM)

Actualmente funcionan tres líneas con cabecera en el Hospital Infanta Cristina:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Línea 1 (Circular C1): Recorrido circular por el centro de la ciudad. Opera diariamente de 06:00 a 23:00 con frecuencias de entre 20 y 30 minutos; los sábados, domingos y festivos, cada 30 minutos.
- Línea 2 (Circular C2): También circular, pero en sentido inverso a la línea 1. Ofrece mismas frecuencias y horario que la línea 1.
- Línea 3 (C3): Une el Hospital Infanta Cristina con Laguna Park, atravesando avenidas importantes como América y barrios de Parla Este. Su frecuencia es de 25-35 minutos en días laborables y 35 minutos en fines de semana y festivos, con operación entre 06:00 y 23:00.

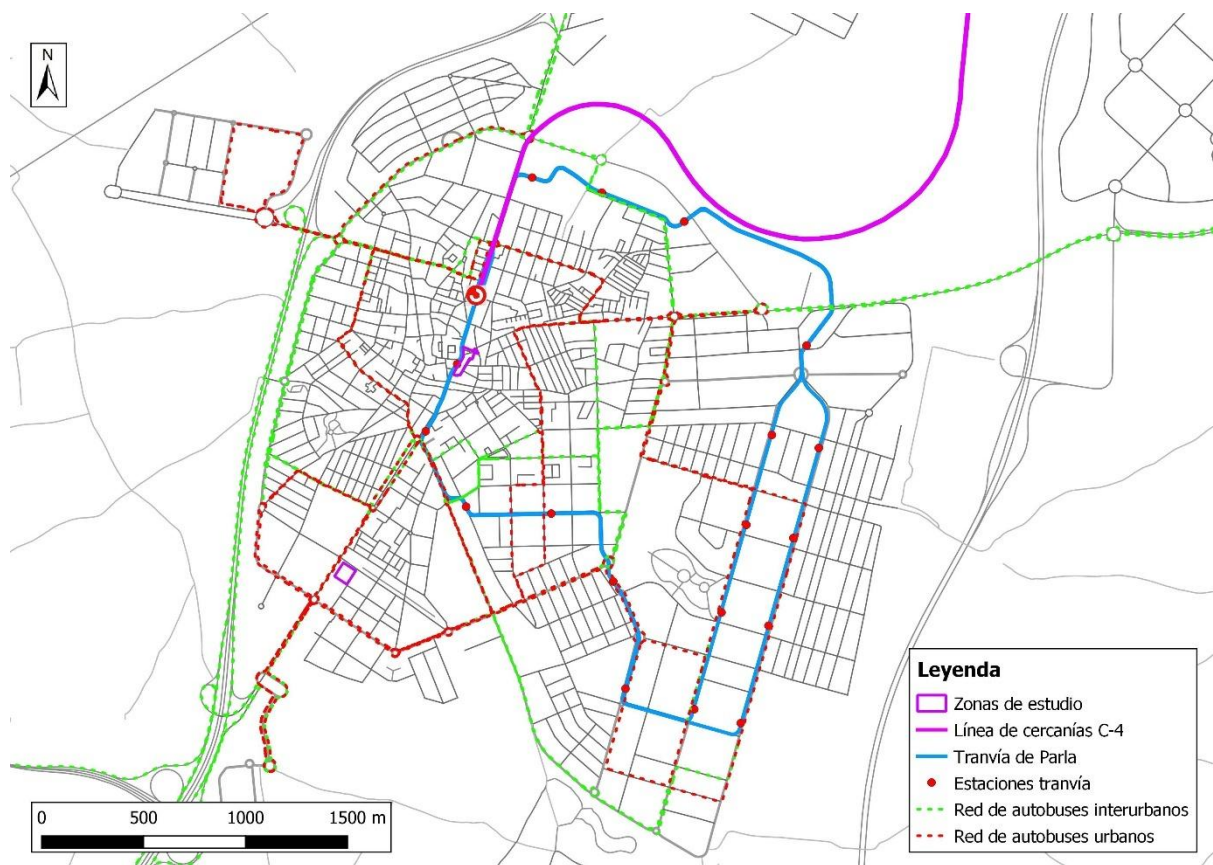


Figura 39. Red de transporte público en el municipio de Parla. Elaboración propia sobre datos oficiales de la Red de Transporte público y Movilidad.

La **Zona 1** se localiza en el centro histórico de Parla, inmediatamente al oeste de la parada de tranvía "Iglesia Centro", lo que permite su conexión directa con el resto del casco urbano y con la estación de Cercanías de Parla.

La parada de autobús más próxima es la parada "Pinto-Torrejón", situada en la calle de Pinto nº 39, a una distancia aproximada de 280 metros (4 minutos a pie) al noreste del ámbito. Esta parada es atendida por la línea interurbana 161 (Madrid-Parla) y por la línea urbana C1. En conjunto, la Zona 1 presenta una alta accesibilidad mediante transporte público, gracias a su proximidad tanto al tranvía como a varias

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

líneas de autobuses urbanos e interurbanos, lo que garantiza su conexión con el resto del casco urbano y con nodos de transporte de mayor escala como la red de Cercanías.

La **Zona 2** se encuentra ubicada en el sector sur del casco urbano de Parla. Las paradas de tranvía más cercanas son *“Bulevar Sur”* y *“Reyes Católicos”*, situadas ambas a aproximadamente 850 metros (12 minutos a pie) del ámbito.

Por la calle Toledo, que delimita el sector por el noroeste, discurren diferentes líneas de autobuses urbanos e interurbanos. Las paradas más próximas son:

- "Avenida Leguario – Pablo Gargallo", localizada a 250 metros (3 minutos a pie) al sur del ámbito, en la avenida Leguario. Esta parada es servida por la línea interurbana 469 (Madrid-Parla) y la línea urbana C3.
- "Toledo – Avenida Leguario", ubicada a 300 metros (4 minutos a pie) al sur del ámbito, en la calle Toledo. En esta parada operan las líneas interurbanas 460 (Madrid-Parla-Batres), 463 (Madrid-Parla-Torrejón de Velasco) y 466 (Parla-Valdemoro), así como las líneas urbanas C1 y C2.

Cabe señalar que la estación de Cercanías de Parla se encuentra a una distancia aproximada de 1,5 km (unos 20 minutos a pie), y actualmente no existe ningún medio de transporte público que conecte de forma directa esta zona con dicha estación, lo que supone una limitación en cuanto a la accesibilidad ferroviaria.

En conjunto, la Zona 2 cuenta con una accesibilidad aceptable en términos de transporte público urbano e interurbano, aunque presenta una menor conectividad directa con el Cercanías en comparación con la Zona 1.

CALIDAD DEL AIRE

La Comunidad de Madrid ha zonificado su territorio, a efectos de la evaluación de la calidad del aire, en 8 zonas. A su vez, la red de calidad del aire de la Comunidad de Madrid está compuesta por 28 estaciones fijas de medida, distribuidas en seis zonas homogéneas del territorio de la región:

- 3 en zonas urbanas o aglomeraciones: Corredores del Henares, Urbana Sur y Urbana Noroeste.
- 3 en zonas rurales: Cuenca del Tajuña, Cuenca del Alberche y Sierra Norte.

Existe una séptima zona gestionada por el Ayuntamiento de Madrid, que dispone de una red propia.

La caracterización de las 28 estaciones fijas de la red de calidad del aire de la Comunidad de Madrid es la siguiente:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Zonificación para monóxido de carbono, dióxido de azufre, benceno, metales y benzo(a)pireno.
- Zonificación para partículas PM₁₀, PM_{2,5} y dióxido de nitrógeno.
- Zonificación para óxidos de nitrógeno (protección de la vegetación y los ecosistemas).
- Zonificación para ozono.

En relación con las tres primeras zonificaciones, las 28 estaciones de la red se clasifican de la siguiente manera:

- 11 de tráfico.
- 2 industriales.
- 15 de fondo.

En cuanto al tipo de área en relación con el ozono (O₃):

- 10 urbanas.
- 12 suburbanas.
- 6 rurales, de las cuales 4 son remotas y 2 regionales.

Todo esto se encuentra detallado en la figura 40.

El municipio de Parla y, por tanto, el ámbito de estudio, se sitúan en la zona correspondiente a la aglomeración urbana sur siendo la estación de monitorización más próxima la ubicada en el mismo municipio de Parla, de fondo urbano o suburbano.

Así, se han consultado los datos del informe anual sobre la calidad del aire en la Comunidad de Madrid para el año 2024 (último año completo disponible) para la estación de Parla, donde los contaminantes medidos son dióxido de nitrógeno (NO₂), ozono (O₃) y partículas en suspensión de tamaño inferior a 2,5 micras (PM_{2,5}).

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

RED DE CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID
MAPA ZONIFICACIÓN PARA NO₂ (Vigente en enero de 2019)



Figura 40. Red de calidad del aire de la Comunidad de Madrid. Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda e Interior de la Comunidad de Madrid.

La tabla 9 sintetiza los valores límite y objetivo y la tabla 10 los umbrales de información y alerta para la concentración de estos contaminantes que establece la legislación aplicable (Real Decreto 102/2011), mientras que la tabla 11 recoge los resultados de concentración registrados en la estación de referencia para el último año completo (sin descontar la contribución de episodios de origen natural):

Contaminante	Objetivo de protección	Periodo de evaluación	Valor límite/objetivo	Criterio
Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	Salud	Media anual	40 µg/m ³	Límite
	Salud	Media horaria	200 µg/m ³	Límite no superable más de 18 ocasiones por año civil
Partículas d < 2,5 micras (PM _{2,5})	Salud	Media anual	25 µg/m ³	Límite
Ozono (O ₃)	Salud	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias	120 µg/m ³	Objetivo. No superar en más de 25 días por año civil en el promedio de los últimos 3 años

Tabla 9. Valores límite y valores objetivo según Real Decreto 102/2011.

Contaminante	Tipo de umbral	Periodo de evaluación	Valor del umbral
Ozono (O ₃)	Información	Media horaria	180 µg/m ³
	Alerta	Media horaria	240 µg/m ³

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	Información	Media horaria	200 µg/m ³
	Alerta	Media horaria durante 3 horas consecutivas	400 µg/m ³
PM _{2,5}	Información	Media diaria	35 µg/m ³
	Alerta	Media diaria	50 µg/m ³

Tabla 10. Umbrales de información y/o alerta a la población según Real Decreto 102/2011.

Estación de Parla (28106001). Red de calidad del aire de la CAM C/Villafranca de los Caballeros, 25 (UTM ETRS89: 445.936, 4.455.279)							
Superaciones anuales de valores límite y valores objetivo					Superaciones anuales de umbrales de información y alerta		
PM _{2,5}		NO ₂		O ₃	NO ₂	O ₃	
Media Anual (máx. 40 µg/m³)		Media Anual (máx. 40 µg/m³)	Sup. límite horario (máx. 18)	Sup. valor objetivo (máximo 25)	Sup. Umbral Alerta	Sup. Umbral Información	Sup. Umbral Alerta
Sin descuento	Con descuento						
11	9	21	0	26	0	0	0

Tabla 11. Datos de calidad del aire en la estación de Parla. Fuente: Informe anual sobre la calidad del aire de la Comunidad de Madrid. Año 2024.

A continuación, se detallan las características y comentan los resultados obtenidos para cada uno de ellos.

Partículas en suspensión (PM_{2,5})

Las partículas **PM_{2,5}**, aquellas cuyo diámetro es inferior a 2,5 µm. Debido a su pequeño tamaño y peso, permanecen de forma estable en el aire durante largos períodos de tiempo sin sedimentar y pueden ser trasladadas por el viento a grandes distancias. Pueden penetrar en el organismo a través de las vías respiratorias, produciendo irritación y otros efectos en función de su composición.

Durante el año 2024 en la estación de Parla el valor promedio anual de concentración de PM_{2,5} ha sido de 9 µg/m³, respetándose el valor límite de 40 µg/m³.

Dióxido de nitrógeno (NO₂)

Es un gas tóxico, irritante y precursor del ozono troposférico O₃, generado fundamentalmente en las combustiones de los vehículos a motor.

Durante el año 2024 en la estación de Parla el valor promedio anual de concentración ha sido de 21 µg/m³, respetándose el valor límite de 40 µg/m³, y el valor límite horario no se ha superado, respetándose así el límite de 18 superaciones.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El umbral de alerta a la población de $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ no ha sido superado en ninguna ocasión.

Ozono troposférico (O_3)

Es un contaminante secundario generado por la presencia de otros contaminantes en la atmósfera, que reaccionan entre sí por la acción de la radiación solar y en condiciones de temperatura elevada. Se considera un contaminante secundario, ya que no se emite directamente a la atmósfera, sino que se forma a partir de ciertos precursores (compuestos orgánicos volátiles no metánicos (COVNM), monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NO_x), etc.) liberados por vehículos a motor, centrales térmicas o procesos industriales diversos, entre otros.

Este gas es un potente oxidante que produce efectos adversos sobre la salud humana, concretamente en las funciones respiratorias, causando inflamación pulmonar, insuficiencia respiratoria, asma y otras enfermedades broncopulmonares. Por ello, la normativa establece valores objetivo y límites por encima de los cuales debe informar o alertar a la población.

Durante el año 2024 en la estación de Parla el valor de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ para las medias móviles octohorarias ha sido superado en 26 ocasiones. El valor objetivo de 25 superaciones diarias se refiere al promedio de los tres últimos años y la estación entró en funcionamiento en agosto de 2023, por lo que no se dispone de la serie temporal mínima para la evaluación.

Teniendo en cuenta los resultados, la calidad del aire en la zona de estudio en la situación actual puede considerarse como buena al haberse respetado los valores límite y valores objetivo y no haberse alcanzado los valores de información y alerta para los contaminantes registrados en la estación de referencia.

CONSUMO DE ENERGÍA Y EMISIONES EN LA SITUACIÓN ACTUAL

En la situación actual del ámbito de estudio no existen usos que generen tráfico significativo. En la Zona 1 únicamente existe una vivienda unifamiliar, cuyo impacto en términos de tráfico y consumo energético es despreciable. Por su parte, el aparcamiento existente en la Zona 2 no se considera generador de tráfico, ya que su utilización está vinculada a los usos de alrededor, y no al propio ámbito.

Por este motivo, no se ha realizado una estimación del consumo energético ni de las emisiones asociadas en el escenario actual. En su lugar, el *Estudio de energía, contaminación atmosférica y cambio climático* se ha centrado en una comparativa entre la ordenación prevista en el PGOU y la propuesta formulada en la presente MP, cuyos resultados se detallan en el apartado 10.6, relativo a los efectos sobre la calidad del aire.

CAMBIO CLIMÁTICO

A través de la plataforma AdapteCCA, desarrollada por la AEMET, la OECC y la Fundación Biodiversidad, se facilita el acceso a proyecciones regionalizadas de cambio climático para España. Esta herramienta permite consultar variables e índices climáticos claves para la planificación de la adaptación, integrando datos de modelos climáticos actualizados conforme al Sexto Informe de Evaluación del IPCC (AR6).

Este visor ha sido desarrollado en el marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) y del proyecto LIFE SHARA. Su última actualización se ha producido en junio de 2025 convirtiéndose en la fuente de referencia más reciente y especializada para la adaptación al cambio climático en el ámbito nacional.

En cuanto a las proyecciones climáticas futuras, el IPCC ha establecido un nuevo marco de escenarios conocidos como “trayectorias socioeconómicas compartidas” (SSP, por sus siglas en inglés). Estos escenarios reflejan posibles caminos de evolución de la sociedad y las políticas climáticas, combinando variables como el crecimiento económico, la urbanización, el uso de la energía y la gobernanza internacional, con distintos niveles de emisiones de gases de efecto invernadero.

Los escenarios más relevantes actualmente son:

- SSP1-2.6: Escenario de sostenibilidad y bajas emisiones (forzamiento $\approx 2,6 \text{ W/m}^2$)
- SSP2-4.5: Escenario intermedio con mitigación moderada (forzamiento $\approx 4,5 \text{ W/m}^2$)
- SSP3-7.0: Escenario de desarrollo desigual y rivalidad regional (forzamiento $\approx 7,0 \text{ W/m}^2$)
- SSP3-8.5: Escenario de altas emisiones basado en combustibles fósiles (forzamiento $\approx 8,5 \text{ W/m}^2$)

Cada uno de estos escenarios permite estimar la concentración futura de CO₂, el aumento proyectado de la temperatura global y regional y otros impactos asociados como eventos extremos o cambio del régimen hídrico. A diferencia de los antiguos escenarios RCP⁹, los SSP integran explícitamente trayectorias de desarrollo socioeconómico, lo que permite una evaluación más completa del riesgo climático y las opciones de adaptación.

Estos escenarios se centran exclusivamente en emisiones de origen antropogénico, sin considerar forzamientos naturales. AdapteCCA incorpora esta información para España a través de un visor interactivo que permite analizar con detalle los impactos proyectados y planificar medidas eficaces de adaptación basadas en la mejor ciencia disponible.

⁹ Siglas en inglés para “trayectorias de concentración representativas”.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Para el análisis que se realiza en el presente documento se ha utilizado, de entre las opciones disponibles en la citada plataforma, el denominado escenario SSP5-8.5, donde el IPCC proyecta un futuro con altas emisiones de gases de efecto invernadero debido a un uso intensivo de combustibles fósiles y escasa mitigación. Se prevé una concentración atmosférica de CO₂ equivalente de aproximadamente 936 ppm en 2100, lo que representa una situación de máximo impacto climático.

Esta proyección se utiliza como caso extremo para analizar los impactos potenciales del cambio climático en ausencia de reducciones sustanciales de emisiones, y constituye una referencia útil para evaluar necesidades de adaptación robustas frente a condiciones climáticas severas.

Los factores climáticos utilizados para el análisis de los resultados son seleccionados en base a la importancia como factores limitantes para los ecosistemas y la habitabilidad humana en referencia al cambio climático, siendo los siguientes:

- Percentil 95 de la temperatura máxima diaria.
- Duración máxima de las olas de calor.
- Nº de días con temperatura mínima < 0 °C.
- Precipitación.
- Nº de días de precipitaciones.

Con las consideraciones anteriores, se exponen las alternativas climáticas consideradas para el municipio de Parla.

Percentil 95 de la temperatura máxima diaria

Indicador que determina la temperatura máxima diaria por encima del percentil 95, indicando la máxima temperatura a la que está expuesta la flora, fauna y personas, asociada a los periodos de ola de calor. Durante el aumento de las temperaturas, se produce un incremento importante en el consumo eléctrico, por el uso de aparatos de aire acondicionado, que determina un aumento paralelo en la emisión de contaminación que agrava los efectos en salud de las temperaturas extremas.

El aumento de las temperaturas va asociado a perturbaciones bióticas mediante el incremento de la frecuencia de plagas y patógenos favorecidas por este nuevo medio. Los ecosistemas pueden verse expuestos a un régimen de perturbaciones recurrentes, lo que deja poco margen para la recuperación, y aumentan así las posibilidades de que se produzcan cambios persistentes que alteren sus funciones y su estructura.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La vegetación es especialmente sensible a la variación de temperatura, ya que no dispone de la capacidad de movilización y búsqueda de mejores condiciones de la fauna. Esta circunstancia las hace excelentes indicadores de clima. Las especies termófilas son las grandes beneficiarias de las condiciones de aumento de la temperatura, con un claro avance hacia el interior de la península.

Como se observa en la siguiente figura, el escenario considerado (el más desfavorable de entre los realizados) en Parla se prevé un incremento progresivo de temperatura máxima diaria, y que será de unos 7,01 °C respecto a la actual en el año 2100.

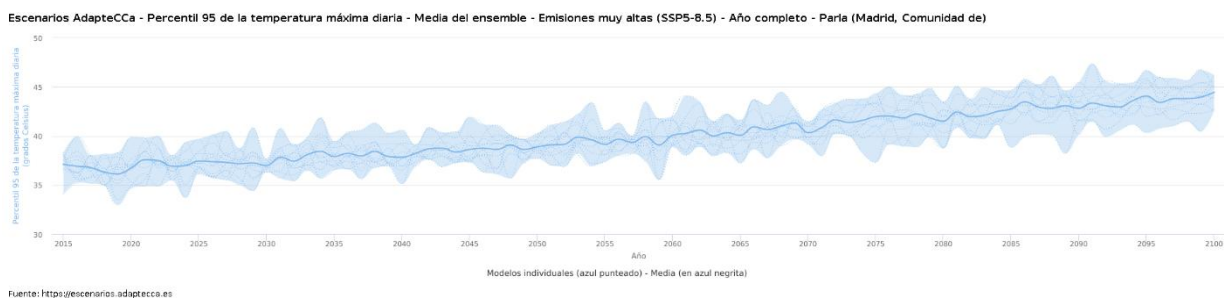


Figura 41. Percentil 95 de la temperatura máxima diaria de Parla. Fuente: AdapteCCa.

Duración máxima de las olas de calor

Durante los periodos de olas de calor, aumentan tanto la mortalidad como el número de ingresos hospitalarios, siendo una proporción variable de estas muertes debidas al aumento de la mortalidad a corto plazo y dependiendo esta proporción de la intensidad de la ola de calor (definido en el apartado anterior) y del estado de salud de la población.

A la flora, el aumento de las olas de calor le provoca eventos de decaimiento y mortalidad forestal, junto con un aumento del riesgo de incendio. De forma análoga se puede considerar el ambiente extremo al que se somete la fauna, con dificultades para encontrar refugio adecuado para el calor y decaimiento de fuentes de alimento y avituallamiento.

Como se observa en la siguiente figura, en Parla se observa un gran incremento de la duración máxima de olas de calor, pasando de los actuales 32 días de duración máxima a episodios de más de 92 días en el año 2100 (para el escenario RCP 8,5).

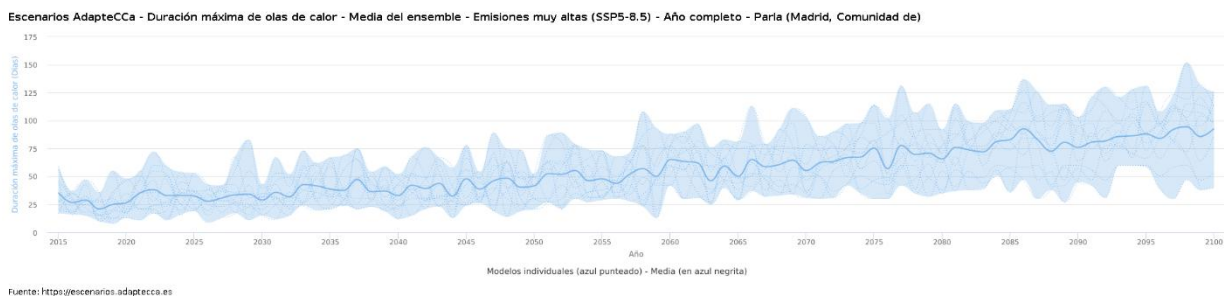


Figura 42. Duración máxima de olas de calor en Parla. Fuente: AdapteCCa.

Nº de días con temperatura mínima menor a 0 °C

La reducción de las temperaturas en invierno, principalmente las olas de frío y heladas por debajo de los 0 °C tendrán un beneficio desde el punto de vista energético y de salud de las personas, al reducir la necesidad energética de calefacción y los fallecimientos por frío. Sin embargo, esta disminución estará ampliamente sobrepasada por el efecto negativo del aumento de las temperaturas.

Desde el punto de la fauna, facilita la presencia de nuevas especies invasoras con menor tolerancia a las heladas y una variación en las migraciones y comportamiento de las aves (junto con el aumento de la duración del verano y aumento general de las temperaturas). En cuanto a la flora, será más probable la proliferación de especies con menor resistencia a las heladas, pero mayor adaptación a climas áridos con altas temperaturas máximas.

En Parla, como se recoge en la siguiente figura, el número de días con la temperatura por debajo de los 0 °C, correspondientes a los días de heladas, se verán reducidos de forma importante, pasando de los actuales 31 días al año a 3 días en el año 2100 (escenario RCP 8,5).

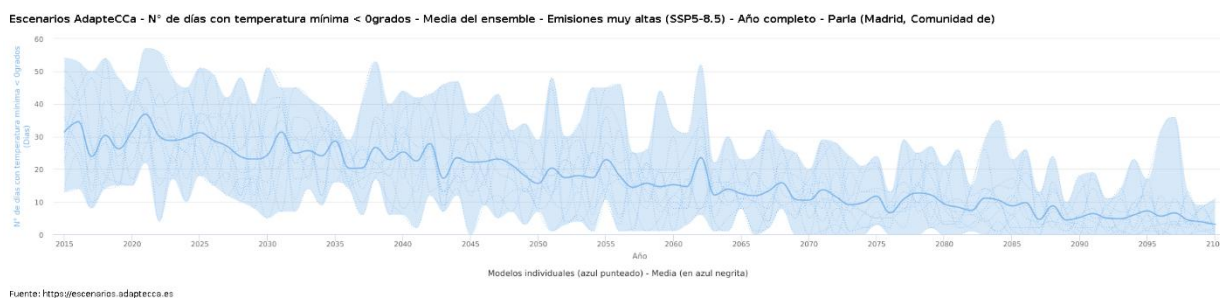


Figura 43. nº de días con temperatura mínima inferior a 0°C en Parla. Fuente: AdapteCCa.

Precipitaciones

La precipitación diaria y el número de días de lluvia son indicadores que determinan el régimen hídrico de un área y los periodos de sequía o ausencia de lluvia, en base a la variación de los días de precipitaciones. El régimen hídrico resulta determinante para la flora y fauna que pueda encontrarse presente en el medio, por lo que cambios bruscos del régimen hídrico pueden incluso generar un cambio de ecosistema.

A su vez, los cambios de precipitaciones junto con el cambio de temperaturas, produce una alteración en la respiración del suelo (componente clave en el ciclo de carbono), ciclos del nitrógeno, fósforo y nutrientes en general, siendo mayor la afectación en ecosistemas mediterráneos.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En Parla, como se refleja en las siguientes figuras, la tendencia en la media de precipitación diaria no es especialmente significativa, estimándose un ligero aumento respecto a la pluviometría media actual (se pasa de unos 10,82 mm/diarios actuales a 11,81 mm/diarios en 2100, según RCP 8,5). No obstante, sí se observan cambios en la distribución de estas precipitaciones medias, observándose un menor número de días de lluvia (pasando de 60 días al año actuales a unos 36 días en 2100) y una ligera reducción de la pluviometría máxima en 24 h, pasando de los actuales 17,14 mm/día a unos 16,17 mm/día en el año 2100 (según RCP 8,5).

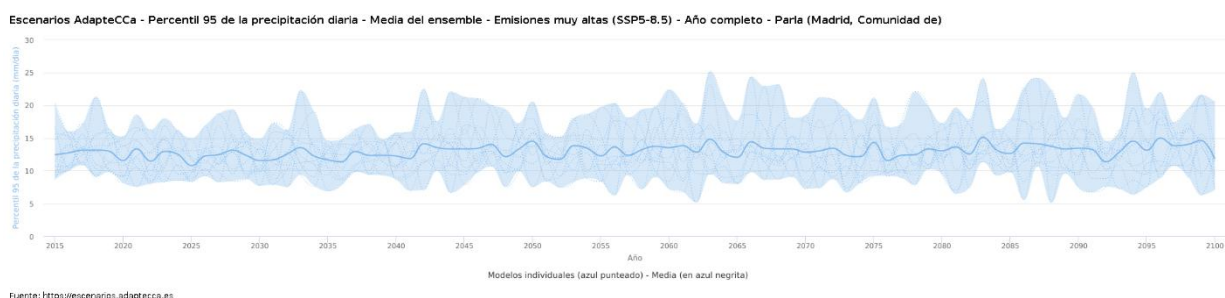


Figura 44. Percentil 95 de la precipitación diaria de Parla. Fuente: AdapteCCa.

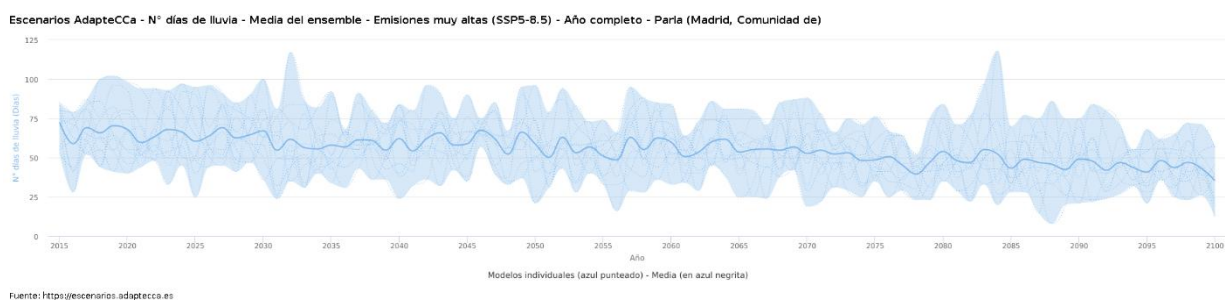


Figura 45. Nº de días de lluvia en Parla. Fuente: AdapteCCa.

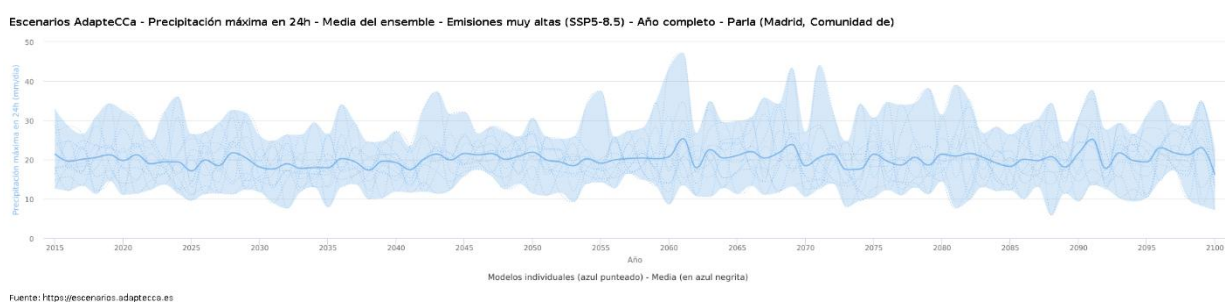


Figura 46. Precipitación máxima en 24 h en Parla. Fuente: AdapteCCa.

En conclusión, las condiciones predictivas a futuro debido al cambio climático considerando un escenario desfavorable (RCP 8,5) determinan un ámbito de estudio caracterizado por sufrir grandes cambios en la duración de las olas de calor junto con la reducción de las heladas en invierno, que se acentuarán conforme avance el periodo de tiempo hasta el horizonte lejano de 2100. Mayores

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

temperaturas máximas, veranos más duros con aumento de las olas de calor, inviernos más suaves, estabilización de las precipitaciones y un aumento de las estaciones de sequía, serán las condiciones climáticas del ámbito de estudio a medio y largo plazo, que derivarán en una menor cantidad de agua disponible en el medio (suelo, ambiente superficial, pequeñas zonas húmedas).

Las propuestas de desarrollo urbano en el ámbito de estudio deben tener en consideración este tipo de predicciones y adaptarse a nuevas condiciones tendentes a la desertización y condiciones más extremas de temperaturas altas. Esto se valora en el capítulo 10.

CALIDAD ACÚSTICA

En el siguiente capítulo se recoge el análisis de la situación preoperacional analizada conforme al *Real Decreto 1367/2007* y el *Decreto 55/2012 de la CAM*.

La modificación puntual comprende dos zonas diferenciadas, localizadas en distintos puntos del municipio de Parla. Por un lado, en el casco urbano se plantea la creación de una zona verde; y por otro, en el área de desarrollo se prevé la reubicación de los derechos edificatorios de las parcelas que actualmente tienen uso residencial en el casco. Al tratarse de espacios distintos, la situación acústica en cada caso será diferente: fuentes de ruido, receptores actuales y futuros, niveles, etc.

Considerando las dos zonas de intervención de la MP, se describen y caracterizan a continuación las fuentes de ruido existentes, además de los receptores actuales para cada una de ellas, y los niveles actuales existentes obtenidos de las mediciones realizadas con el fin de constituir una primera aproximación al conocimiento de la situación acústica actual.

Fuentes de ruido existentes

Zona 1: Zona del Casco Urbano

- Tranvía de Parla: Se trata de una línea circular con 15 paradas en superficie, que conecta diferentes puntos de la ciudad, incluyendo el centro, Parla Este y la estación de Cercanías, perteneciente a la red del Metro Ligero de Madrid. Se compone de dos vías, una para cada sentido, que atraviesan todo el interior del casco urbano. La frecuencia de paso es de 5/10 min aproximadamente.

El recorrido colinda con la Zona 1, donde se ubica la estación “Iglesia Centro” en su parte oeste, lo que convierte al tranvía en una de las principales fuentes de ruido en esta área. Su carácter pulsante, marcado por los pasos frecuentes y las paradas, aumenta el impacto sobre las viviendas cercanas.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Viario urbano: la Zona 1 se sitúa entre dos calles: al oeste, la calle Real, por donde discurre el tranvía mencionado anteriormente, y al este, la calle Carolina Coronado. El ruido viario es intermitente y variable, ya que las calles son estrechas y la intensidad del tráfico cambia según la hora del día y la época del año, con menor circulación en verano y mayor en periodos de actividad.



Figura 47. Delimitación de la Zona 1 y sus fuentes.

Zona 2: Parcela PAU-4 “Leguario Sur”

- Viario urbano: Esta zona está delimitada por la calle Toledo al oeste, la calle Pablo Gargallo al este y la calle Eduardo Chillida al norte. El tráfico intenso y continuo de la calle Toledo, en contraste con la baja circulación de las otras dos vías, la convierte en la principal fuente de ruido de esta zona.
- A-42: infraestructura que pertenece a la Red General de Carreteras del Estado y que conecta Madrid con Toledo. A pesar de tener una gran intensidad de vehículos en circulación, su influencia acústica dentro de esta zona es muy reducida como se refleja en los mapas estratégicos de ruido, que se muestran más adelante.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 48. Delimitación de la Zona 2 y sus fuentes.

Receptores actuales

En este apartado se analiza el entorno inmediato tanto de la Zona 1 como de la Zona 2, con el objetivo de identificar los principales receptores existentes y determinar los usos urbanísticos predominantes. Para ello, se describen las áreas colindantes a ambas zonas, atendiendo tanto a la presencia de edificaciones residenciales y comerciales como a los espacios dotacionales y públicos, ya que estas características condicionan la sensibilidad de la zona frente a posibles afecciones acústicas y ambientales.

Zona 1: Zona del Casco Urbano

El entorno de la Zona 1 presenta un uso predominante residencial en bloque, acompañado de locales comerciales en planta baja (pequeños negocios, oficinas de servicios, hostelería). Este patrón se repite en todas las orientaciones de la zona, conformando un tejido urbano mixto de viviendas y actividad económica.

La única excepción se localiza al oeste, en la Calle Iglesia y la Plaza de la Iglesia, donde se encuentra la Iglesia Centro y el monumento del Sagrado Corazón de Jesús, lo que introduce un uso dotacional religioso y cultural que convive con el residencial.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En consecuencia, los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) aplicables en los alrededores de la Zona 1 son los correspondientes a áreas acústicas tipo a (residenciales). Al tratarse de un entorno urbanizado consolidado, los valores límite a aplicar son de 65 dBA en los periodos diurno y vespertino, y 55 dBA en el periodo nocturno.

Zona 2: Parcela PAU-4 “Leguario Sur”

El área analizada presenta un carácter urbano mixto, en el que coexisten usos residenciales en bloque, actividades terciarias y espacios dotacionales. Su configuración se centra en un aparcamiento público, rodeado de distintos tipos de receptores:

- Oeste (Calle Toledo): Se concentran usos terciarios asociados a trasteros, pequeñas actividades logísticas y establecimientos de restauración rápida. Se trata de un ámbito de baja sensibilidad acústica, en contraste con el predominio residencial del entorno próximo.
- Norte (Calle Eduardo Chillida): Se ubica una zona verde con instalaciones deportivas, cuya sensibilidad puede considerarse moderada, ya que acoge actividades al aire libre y una notable afluencia de personas, especialmente en horario de tarde.
- Este (Calle Pablo Gargallo): Se desarrolla un tejido de residencial en bloque, caracterizado por una sensibilidad acústica propia a su ocupación permanente.
- Sur (Edificios colindantes a la Zona 2): Se mantiene el uso residencial en bloque, con edificaciones de media altura que consolidan la trama urbana de la zona.

El entorno de la Zona 2 presenta entonces una mezcla de usos urbanos, en la que el residencial en bloque constituye el receptor más extendido y sensible, coexistiendo con usos terciarios (comercial e industrial ligero) y zonas verdes.

En consecuencia, los OCA aplicables en el entorno dependen del uso urbanístico predominante en cada sector de la zona. En la franja oeste, correspondiente al área de **uso terciario** donde se localizan actividades logísticas, trasteros y establecimientos de restauración rápida, se aplica la categoría tipo d (uso terciario). A este tipo de receptor le corresponden unos valores límite de inmisión sonora de 70 dB durante los periodos diurno y vespertino, y 65 dB durante el periodo nocturno.

Por otro lado, en las áreas situadas al este y al sur, donde predomina el **uso residencial en bloque**, se aplica la categoría tipo a (uso residencial). En este caso, los valores límite son más restrictivos, correspondiendo 65 dB para el periodo diurno y vespertino y 55 dB para el periodo nocturno.

Caracterización de las fuentes

Con el fin de constituir una primera aproximación al conocimiento de la situación acústica actual, se han realizado unas medidas in situ para obtener los niveles actuales existentes en ambas zonas.

Las mediciones se realizaron el 28 de agosto de 2025 en distintos puntos de cada zona. Al haberse llevado a cabo en un mes vacacional y fuera de horas punta, el tráfico no refleja exactamente la situación de un día laboral habitual; sin embargo, los datos permiten obtener una referencia válida de los niveles sonoros, tanto del paso del tranvía en la Zona 1 como del tráfico rodado en ambas zonas.

Zona 1: Zona del Casco Urbano

En esta zona se han realizado mediciones en 3 puntos distintos. Los tres puntos se han distribuido para conocer la situación acústica actual de toda la Zona 1 y alrededores (figura 1).



Figura 49. Ubicación de los puntos de medición en la Zona 1

En la siguiente tabla se pueden observar los niveles obtenidos en cada punto de medición:

Punto de medida	Altura (m)	Principal fuente de ruido	Hora inicio (hh:mm)	Duración (mm:ss)	LAeq (dBA)
P1	1,5	Tranvía y Calle Iglesia	10:20	10:00	58,2
P2		Calle Carolina Coronado y Calle Domingo Malagón	10:52	10:00	57,8

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Punto de medida	Altura (m)	Principal fuente de ruido	Hora inicio (hh:mm)	Duración (mm:ss)	LAeq (dBA)
P3		Tranvía y tráfico rodado	11:08	10:00	55,9

Tabla 12. Resumen de resultados de las mediciones in situ.

Como puede observarse, el nivel más alto de la zona se registra en las proximidades del tranvía (P1), a 5 metros de la vía. En este punto se obtuvo un **LAeq** de 58,2 dBA, además se registró el paso de dos tranvías pudiendo saber que, en cada paso, el nivel alcanzado fue de 60 dBA. Este nivel está asociado a la cercanía de la estación “Iglesia Centro”, donde se producen maniobras de aceleración y frenado. La estación se encuentra en un desnivel hacia el sur, por lo que los tranvías que circulan en esa dirección generan un ruido más intenso al frenar, alcanzando picos de hasta 64 dBA en el punto P1.

El P2 se ubica estratégicamente para medir el ruido ambiente de las viviendas situadas en la calle Carolina Coronado, donde la fuente predominante es el tráfico viario. Las viviendas próximas se encuentran parcialmente protegidas gracias a la barrera perimetral de la Zona 1 y a la presencia de edificaciones de hasta 10 m de altura en su interior lo que reduce notablemente la incidencia del ruido del tranvía, predominando en cambio el tráfico de las calles Domingo Malagón y la calle Carolina Coronado. El nivel registrado resulta inferior al obtenido en P1, por lo que la situación acústica en este punto puede considerarse algo más favorable.

El P3 refleja la situación acústica de la plaza ubicada al norte del interior de la Zona 1. En este punto, la calle que atraviesa la zona constituye la principal fuente de ruido. El sonido del tranvía se suma al ambiente general, aunque sin llegar a ser el elemento predominante.

Para la Zona 1, al tratarse de una zona residencial, los objetivos de calidad acústica a aplicar se corresponden al tipo *a* para áreas urbanizadas existentes, con valores límite de 65 dBA en los periodos diurno y vespertino, y 55 dBA en el periodo nocturno. Observando las medidas obtenidas, podemos afirmar que se cumplen en toda la Zona 1.

Zona 2: Parcela PAU-4 “Leguario Sur”

En esta zona se comprobó que el tráfico en la calle Pablo Gargallo (al este) y en la calle Eduardo Chillida (al norte) era mínimo, siendo la calle Toledo la principal fuente de ruido. Por este motivo, el punto de medición (P4) se ubicó a unos 20 m del eje de dicha vía, en el sector oeste del interior de la Zona 2 (figura 4). Durante la toma de datos se registró además el funcionamiento de un cortacésped, lo que pudo incrementar ligeramente el nivel general, aunque se trata de un suceso habitual de frecuencia semanal. El nivel **LAeq** obtenido fue de 63 dBA; considerando únicamente los intervalos sin la presencia del cortacésped, el nivel descendió ligeramente hasta 59,3 dBA. Cabe señalar que, al tratarse de un periodo

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

vacacional, el tráfico registrado no refleja la intensidad habitual, por lo que es previsible que los niveles acústicos se incrementen en condiciones de circulación ordinaria

Los objetivos de calidad acústica que se aplican en esta zona, al tratarse de un suelo calificado como uso sanitario, se corresponden al tipo e para usos sanitarios, docentes y culturales en nuevas áreas urbanizadas, con valores límite de 55 dBA en los periodos diurno y vespertino, y 45 dBA en el periodo nocturno. Los resultados de la medición realizada superan de forma considerable estos umbrales, lo que permite concluir que el uso sanitario del suelo no resulta compatible con la situación acústica actual del entorno.



Figura 50. Ubicación del punto de medición en la Zona 2.

Caracterización con análisis de MER de la A-42

La única información publicada sobre las condiciones acústicas del municipio y su entorno la proporcionan los mapas estratégicos de ruido (MER) disponibles, en este caso limitados a los de la carretera A-42. Se corresponde a la Fase IV del MER, elaborada en el año 2024 por la dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y realizada con los datos de tráfico correspondientes al año de referencia para esta fase (2017).

Cabe destacar que el MER de Fase IV ya se ha realizado el método común de cálculo europeo CNOSSOS, de obligada aplicación de acuerdo a la Orden PCI/1319/2018, basándose en datos de tráfico correspondientes al año 2019 (el año de referencia debería haber sido 2021, pero en ese año y en el

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

anterior 2020 las intensidades circulatorias estuvieron afectadas por las restricciones a la movilidad durante la pandemia de COVID-19).

Los mapas muestran que la carretera tiene una influencia acústica muy limitada sobre las dos áreas de estudio. En las figuras 3 y 4 se aprecia su efecto durante los periodos de día y tarde en la Zona 2, que es la más próxima a la vía, mientras que la Zona 1 no se considera por encontrarse demasiado alejada. Los niveles registrados en la Zona 2 son inferiores a 55 dBA durante el periodo diurno y a 50 dBA durante el nocturno, lo que demuestra que la influencia de la carretera es prácticamente imperceptible.



Figura 51. Detalle del MER (Fase IV) de la A-42 en el entorno de la Zona 2. Periodo Día.

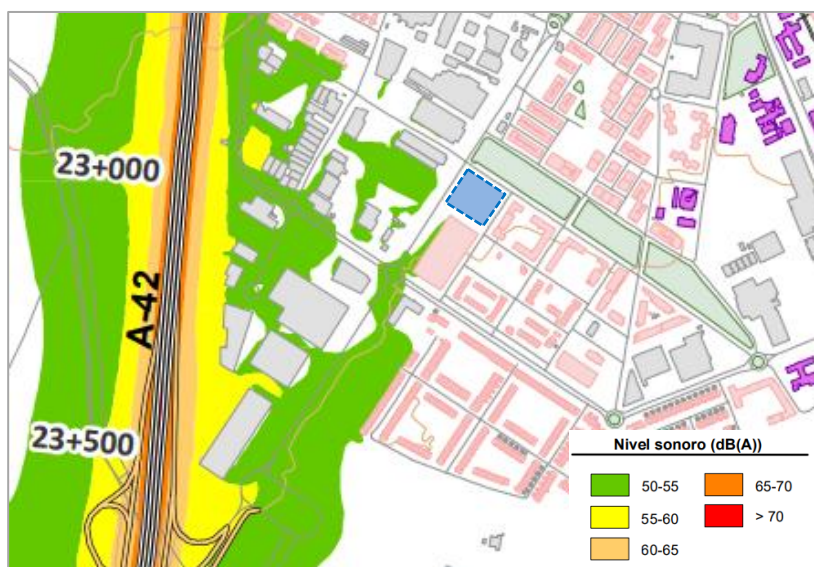


Figura 52. Detalle del MER (Fase IV) de la A-42 en el entorno de la Zona 2. Periodo Noche.

Evaluación del escenario acústico preoperacional

La modificación puntual objeto de estudio afecta a dos zonas diferenciados dentro del municipio de Parla: la Zona 1, correspondiente al Casco Urbano, y la Zona 2, Parcela PAU-4 “Leguario Sur”. Ambos espacios presentan condiciones acústicas distintas en función de las fuentes de ruido presentes, los receptores existentes y los usos urbanísticos previstos.

En la Zona 1, las principales fuentes de ruido son el tranvía de Parla, con paso frecuente y carácter pulsante, y el tráfico viario de las calles Real y Carolina Coronado. El entorno se configura como residencial en bloque con locales comerciales en planta baja, coexistiendo con algunos usos religiosos (Iglesia Centro). Las mediciones realizadas muestran niveles LAeq entre 56 y 58,2 dBA, con picos de hasta 64 dBA en el paso del tranvía, siempre por debajo de los **OCA de tipo a (residencial en áreas urbanizadas existentes: 65 dBA día/tarde y 55 dBA noche)**. Por tanto, la situación acústica de la zona es **compatible con el uso residencial actual y previsto, y su entorno**.

En la Zona 2, la principal fuente de ruido es el tráfico de la Calle Toledo, mientras que la A-42 apenas influye en la zona. En los alrededores se combina actualmente usos residenciales, terciarios y zonas verdes con espacios deportivos. Se prevé que el planeamiento asigne una parte del suelo a uso residencial y la otra a equipamientos. La medición realizada al oeste de la Zona 2 registró un nivel de 63 dBA (59,3 dBA sin ruidos esporádicos), lo que hace que se **cumplan los OCA** aplicables a **usos residenciales (tipo a: 65/65/55 dBA), pero que sobrepase los OCA correspondientes a la calificación de suelo actual, uso sanitario (tipo e: 60/60/55 dBA)**. En consecuencia, la situación acústica actual resulta **aceptable para el uso residencial previsto, pero incompatible con el uso actual sanitario que se le da a la Zona 2**.

CALIDAD AMBIENTAL DEL SUELO

En el presente apartado se recogen las conclusiones del *Estudio de caracterización de la calidad ambiental del suelo – Fase 1: Caracterización Inicial*.

Estudio histórico

El estudio histórico permite determinar la evolución del terreno y las actividades llevadas a cabo en el emplazamiento para detectar la presencia de posibles focos históricos de contaminación.

Se ha procedido a la interpretación de cinco ortofotografías aéreas correspondientes a los años 1956, 1984, 2001, 2006 y 2023, tratando de identificar la aparición de actividades potencialmente contaminantes. Para este análisis se tendrá en cuenta tanto el interior del ámbito como la evolución de su entorno.

1956

En 1956, Parla era un municipio de carácter rural con un casco histórico consolidado en torno al eje de las actuales calles Real y Toledo (Zona 1), rodeado de tierras agrícolas. En la Zona 1 se identifican elementos aún existentes como la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, la plaza de San Juan y la calle Dos Hermanas, aunque aún no estaban presentes las calles Carolina Coronado ni Domingo Marañón ni el tranvía. Destaca una manzana densamente edificada, en la que ya se encontraba la única edificación que permanece en la actualidad. La Zona 2, al este del eje principal, formaba parte del borde sur del núcleo histórico y era completamente agrícola, sin edificaciones ni infraestructuras urbanas.

1984

En 1984, Parla había crecido notablemente, con aumento de construcciones residenciales alrededor del casco histórico y la definición del trazado de la carretera A-42 al oeste. En la Zona 1 aún no existían las calles Carolina Coronado ni Domingo Malagón ni el tranvía; se observaba una rotonda en la plaza de San Juan y un incremento de edificaciones, destacando al norte un edificio mayor con aparcamiento. En la Zona 2 se identifican algunas viviendas al noreste y una nave industrial al noroeste, aunque la mayor parte del área y su entorno seguían siendo agrícolas.

2001

En 2001, el núcleo urbano de Parla seguía expandiéndose. La Calle Real contaba con más arbolado y el tranvía aún no estaba implantado. En la Zona 1, al noroeste se iniciaba la construcción de viviendas actuales, mientras que Carolina Coronado y Domingo Malagón seguían sin trazarse; al este se observaban espacios libres por posibles demoliciones, con reducción de edificaciones en la manzana, conservándose el edificio del número 34, otros al sur, la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y la rotonda de la plaza de San Juan. En la Zona 2, aumentaban las naves industriales al otro lado de la calle Toledo, formando un polígono industrial ya desaparecido, aunque el uso agrícola seguía predominando.

2006

En 2006, Parla continuaba expandiéndose hacia el sur. En la Zona 1 ya estaban trazadas las calles Carolina Coronado y Domingo Malagón, consolidando los límites de la manzana; se construyeron nuevas edificaciones al noreste y se iniciaba otra al sur. El edificio noroeste conservado estaba finalizado y al sur se mantenían las construcciones previas. En la Calle Real se ejecutaba la infraestructura del tranvía y la rotonda de la plaza de San Juan fue eliminada. Dentro de la manzana permanecían tres edificaciones y se mantenía un aparcamiento, con algunos contenedores en parcelas específicas. En la Zona 2 se

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

completó el viario de la PAU-4, se inició la construcción de una manzana sureste, cesó el uso agrícola y se realizó una explanación; el interior del emplazamiento seguía vacío.

2023

El tranvía discurre sobre la Calle Real junto al límite occidental de la Zona 1. En esta zona, junto a la plaza de San Juan, se identifican dos pequeñas zonas verdes, terrazas y el viario de la plaza; en el extremo noreste se ha añadido una jardinera circular. Dentro de la manzana solo permanece la edificación de la parcela 8; las demás parcelas están mayoritariamente vacantes, algunas con ruinas, coches o casetas abandonadas, delimitadas y con cobertura vegetal espontánea. En la Zona 2, el entorno está completamente urbanizado, limitado por calles y un edificio residencial, con un aparcamiento público pavimentado en su interior, cuya legalidad de planeamiento es desconocida.

Durante el estudio histórico no se han detectado focos concretos potenciales de contaminación ni indicios de la presencia histórica de actividades potencialmente contaminantes del suelo según el Anexo I del Real Decreto 9/2005, en ninguna de las dos zonas.

Visita de campo

A continuación, se presenta un resumen del estado actual del suelo en las zonas 1 y 2, con mayor detalle disponible en el apartado 4.2 sobre uso actual del suelo.

La Zona 1 comprende 11 parcelas y la Plaza de San Juan con sus inmediaciones, incluyendo la intersección de las calles Pinto, Dos Hermanas y San Juan. Excepto la parcela 8, las parcelas están vacantes, con vegetación espontánea y residuos dispersos. La plaza constituye un espacio público con fuente, jardineras y zonas de sombra asociadas a establecimientos cercanos.

- Parcelas 1, 2 y 3: Unidas y delimitadas por muros, sin acceso libre; vegetación espontánea y elementos abandonados; la parcela 3 tiene una edificación ruinosa.
- Parcela 4: Abandonada, con vegetación espontánea y residuos, incluyendo bicicleta y barras metálicas.
- Parcelas 5 y 6: Sin separación física; varias casetas en estado de abandono; suelo desnudo al sur y vegetación al norte; presencia de residuos (telas y electrodomésticos).
- Parcela 7: Delimitada por muros, sin acceso; vegetación espontánea y sin residuos.
- Parcela 8: Única edificación del emplazamiento; edificio de tres plantas con uso residencial y comercial (joyería Artíguez en planta baja, viviendas en primera y segunda planta); patio interior en el sureste inaccesible.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Parcelas 9, 10 y 11: Espacio único sin separación; vegetación espontánea; límites con carteles publicitarios y poste de telecomunicaciones en el noreste.
- Plaza de San Juan: Fuente, zonas ajardinadas triangulares, terrazas, mobiliario urbano, y jardinera circular en la intersección de las calles Pinto, Dos Hermanas y San Juan.

En conclusión, todas las parcelas están en estado de abandono con vegetación espontánea y residuos, excepto la parcela 8, que contiene la única edificación.

La Zona 2 corresponde a un aparcamiento público en superficie con capacidad para 368 vehículos. Una línea eléctrica atraviesa el área con dos apoyos dentro del emplazamiento; el límite sureste presenta alineación arbórea y al norte hay un cartel publicitario.

No se identificaron indicios de actividades históricas potencialmente contaminantes, confirmando las conclusiones del estudio histórico según el Real Decreto 9/2005.

Conclusiones

El análisis histórico y el reconocimiento de campo **no identifican actividades pasadas o presentes potencialmente contaminantes** en ninguno de los dos emplazamientos, conforme al Real Decreto 9/2005. Los usos urbanísticos previstos no representan riesgo de contaminación, siendo compatibles con el estado actual del suelo.

Se incluye como medida preventiva la necesidad de realizar una inspección detallada coincidiendo con las obras de demolición previas a la reurbanización de la Zona 1 en el entorno de las 11 parcelas residenciales.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Al encontrarse el ámbito de estudio en una zona urbanizada, la afección lumínica al cielo nocturno del interior del ámbito proviene principalmente del casco urbano de Parla. Además, se encuentra como foco emisor de contaminación lumínica la autopista A-42, que limita al oeste con el casco urbano del municipio.

La contaminación lumínica resultante queda patente en la siguiente figura, donde se muestran los valores de radiancia (medida en $W/cm^2 \cdot sr$). Este parámetro se define como el flujo radiante o la potencia radiante emitida por unidad de ángulo sólido y por unidad de área (pies cuadrados, en este caso), obtenido a partir de los datos facilitados por *Earth Observation Group* y *National Oceanic and Atmospheric Administration* (NOAA).

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

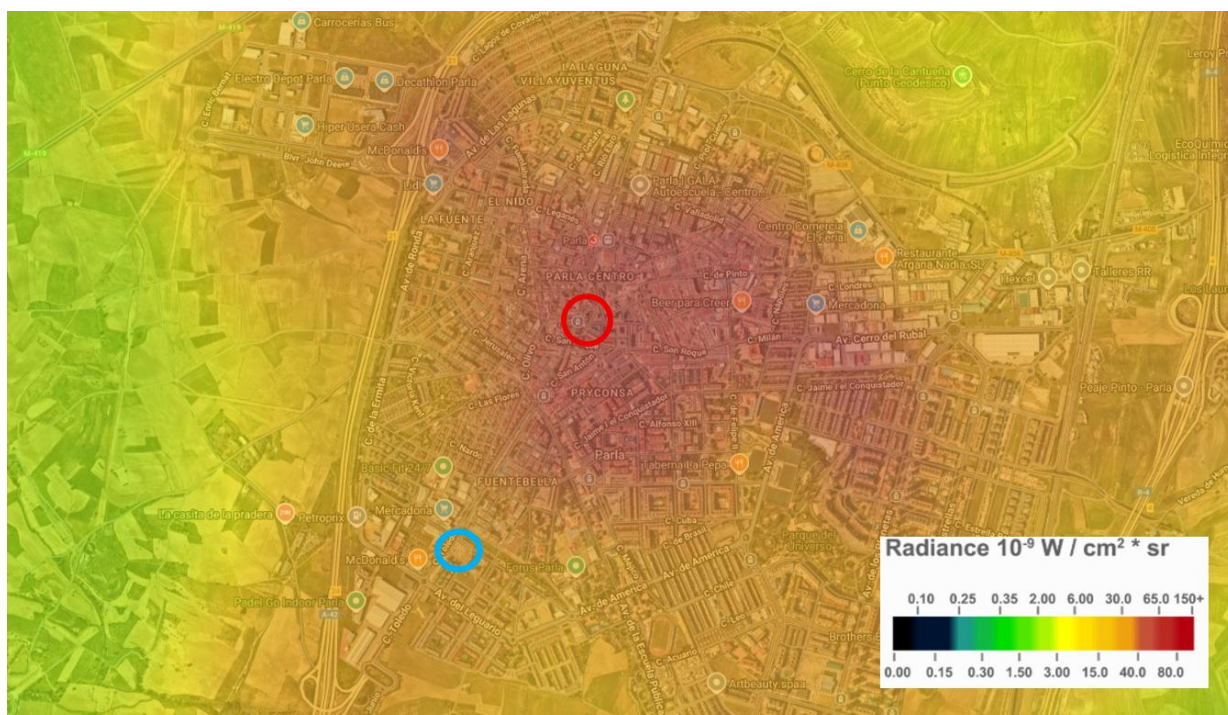


Figura 53. Radiancia [$10^{-9} \text{ W}/(\text{cm}^2 \cdot \text{sr})$] existente en Parla. Fuente: Earth Observation Group y National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA).

Se puede observar que a medida que se adentra en el casco urbano de Parla la radiancia es mayor. Por lo tanto, se observa que la Zona 1 (círculo rojo en la figura 53) la radiancia es de casi $65 \times 10^{-9} \text{ W/cm}^2 \cdot \text{sr}$ mientras que en la Zona 2 de estudio (círculo azul en la figura 53) la radiancia es de cercana a $30 \times 10^{-9} \text{ W/cm}^2 \cdot \text{sr}$.

CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA

La contaminación electromagnética es causada por una exposición excesiva a emisiones electromagnéticas generadas por líneas de alta tensión, antenas de telefonía o transformadores, elementos que emiten campos electromagnéticos en distintas frecuencias y sus efectos pueden derivar en riesgos para la salud.

La Recomendación del Consejo de Ministros de Sanidad de la Unión Europea, del 12 de julio de 1999, relativa a la **exposición del público en general a campos electromagnéticos** (0Hz a 300Hz), tiene como objetivo el tratar efectos agudos, puesto que no hay evidencias de que dichos campos se encuentren detrás de enfermedades. Entre las recomendaciones, destaca que se limite el acceso al público en zonas donde se pueda permanecer bastante tiempo a una densidad de corriente inducida a 2 mA/m^2 .

De forma teórica se refiere a niveles de referencia para campo electromagnético de 50 Hz: 5 kV/m para el campo eléctrico y $100 \mu\text{T}$ para el campo magnético.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por su parte, a nivel estatal, el **Real Decreto 1066/2001** hace referencia a radiofrecuencias y no a todo el espectro de radiación no ionizante. Establece en su Anexo II los límites de exposiciones a emisiones radioeléctricas, concretamente en su punto 2, se especifican las magnitudes y cantidades físicas de las restricciones básicas en función de la frecuencia de los campos electromagnéticos (cabe tener en cuenta que las líneas de alta tensión son de corriente alterna trifásica de 50 Hz):

- a) *Entre 0 y 1 Hz se proporcionan restricciones básicas de la inducción magnética para campos magnéticos estáticos (0 Hz) y de la densidad de corriente para campos variables en el tiempo de 1 Hz, con el fin de prevenir los efectos sobre el sistema cardiovascular y el sistema nervioso central.*
- b) *Entre 1 Hz y 10 MHz se proporcionan restricciones básicas de la densidad de corriente para prevenir los efectos sobre las funciones del sistema nervioso.*
- c) *Entre 100 kHz y 10 GHz se proporcionan restricciones básicas del SAR para prevenir la fatiga calorífica de cuerpo entero y un calentamiento local excesivo de los tejidos. En la gama de 100 kHz a 10 MHz se ofrecen restricciones de la densidad de corriente y del SAR.*
- d) *Entre 10 GHz y 300 GHz se proporcionan restricciones básicas de la densidad de potencia, con el fin de prevenir el calentamiento de los tejidos en la superficie corporal o cerca de ella.*

<i>Gama de frecuencia</i>	<i>Inducción magnética (mT)</i>	<i>Densidad de corriente (mA/m²) rms</i>	<i>SAR medio de cuerpo entero (W/kg)</i>	<i>SAR Localizado (cabeza y tronco) (W/kg)</i>	<i>SAR Localizado (miembros) (W/kg)</i>	<i>Densidad de potencia S (W/m²)</i>
0 Hz	40	–	–	–	–	–
>0-1 Hz-	–	8	–	–	–	–
1-4 Hz-	–	8/f	–	–	–	–
4-1.000Hz	–	2	–	–	–	–
1.000 Hz-100 kHz	–	f/500	–	–	–	–
100 kHz-10 MHz	–	f/500	0,08	2	4	–
10 MHz-10 GHz	–	–	0,08	2	4	–
10-300 GHz	–	–	–	–	–	10

Tabla 13. Cuadro 1 del Anexo II del RD 1066/2001. Restricciones básicas para campos eléctricos, magnéticos y electromagnéticos (0Hz – 300 GHz).

Por otra parte, los niveles de referencia de la exposición sirven para ser comparados con los valores de las magnitudes medidas. El respeto de todos los niveles de referencia asegurará el respeto de las restricciones básicas.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Si las cantidades de los valores medidos son mayores que los niveles de referencia, no significa necesariamente que se hayan sobrepasado las restricciones básicas. En este caso, debe efectuarse una evaluación para comprobar si los niveles de exposición son inferiores a las restricciones básicas.

Para calcular estos niveles de referencia a partir de las restricciones básicas previamente detalladas se supone un acoplamiento máximo del campo con el individuo expuesto, con lo que se obtiene un máximo de protección.

El Anexo II del RD 1066/2001 define los niveles de referencia para campos eléctricos, magnéticos y electromagnéticos según la tabla que sigue:

<i>Gama de frecuencia</i>	<i>Intensidad de campo E – (V/m)</i>	<i>Intensidad de campo H – (A/m)</i>	<i>Campo B – (μT)</i>	<i>Densidad de potencia equivalente de onda plana – (W/m²)</i>
0-1 Hz	–	$3,2 \times 10^4$	4×10^4	
1-8 Hz	10.000	$3,2 \times 10^4/f^2$	$4 \times 10^4/f^2$	
8-25 Hz	10.000	$4.000/f$	$5.000/f$	
0,025-0,8 kHz	$250/f$	$4/f$	$5/f$	–
0,8-3 kHz	$250/f$	5	6,25	–
3-150 kHz	87	5	6,25	–
0,15-1 MHz	87	$0,73/f$	$0,92/f$	–
1-10 MHz	$87/f^{1/2}$	$0,73/f$	$0,92/f$	–
10-400 MHz	28	$0,73/f$	0,092	2
400-2.000 MHz	$1,375 f^{1/2}$	$0,0037 f^{1/2}$	$0,0046 f^{1/2}$	$f/200$
2-300 GHz	61	0,16	0,20	10

Tabla 14. Cuadro 2 del Anexo II del RD 1066/2001. Niveles de referencia para campos eléctricos, magnéticos y electromagnéticos (0Hz – 300 GHz).

El apartado 5.12.2 del Real Decreto 223/2008¹⁰ limita, conforme lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, la construcción de edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:

$$D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el}$$

La anterior expresión viene dada en metros (con un mínimo de 5 m), donde D_{add} es la distancia de aislamiento adicional y los posibles valores de D_{el} (distancia externa para asegurar que las personas u

¹⁰ Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

objetos no se acerquen a una distancia menor que D_{el} de la línea eléctrica) se indican en la tabla 15 (incluida en el apartado 5.2 del RD 223/2008) en función de la tensión más elevada de la línea.

<i>Tensión más elevada de la red U_s (kV)</i>	<i>D_{el} (m)</i>	<i>D_{pp} (m)</i>
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
170	1,30	1,50
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20

Tabla 15. Distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas.

En la tabla a continuación, obtenida del RD 223/2008, se indica el valor de tensión más elevado a la red que se puede aportar según la tensión nominal de las torres.

<i>Tensión nominal de la red U_n (kV)</i>	<i>Tensión más elevada de la red U_s (kV)</i>
3	3,6
6	7,2
10	12
15	17,5
20*	24
25	30
30	36
45	52
66*	72,5
110	123
132*	145
150	170
220*	245
400*	420

**Tensiones de uso preferente en redes eléctricas de transporte y distribución.*

Tabla 16. Distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas.

Análogamente, no se construirán líneas por encima de edificios e instalaciones industriales en la franja definida anteriormente.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

No obstante, en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

- Sobre puntos accesibles a las personas: $5,5 + D_{el}$ metros, con un mínimo de 6 metros.
- Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + D_{el}$ metros, con un mínimo de 4 metros.

Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

Al ser un suelo urbano donde se encuentra el ámbito de estudio, las líneas eléctricas se encuentran soterradas y el cableado más cercano se encuentra a casi 500 m de la Zona 2.

Finalmente, la distancia a las zonas de interés desde el cableado es superior a la servidumbre de vuelo sumada a la distancia de seguridad, cumpliendo así con lo establecido en el RD 223/2008 y de aplicación para distancias a edificios, construcciones y zonas urbanas.

RESIDUOS

El municipio de Parla cuenta con un sistema de recogida y gestión de residuos para garantizar la recogida selectiva generada por los 134.833 habitantes (datos INE) con los que cuenta el municipio, que generan 0,82 kg/habitante-día y un total de 38.263 ton de residuos anuales (2024).

El municipio de Parla forma parte de la **Mancomunidad del Sur**, un organismo que surge como resultado de la aplicación del modelo de gestión que la Comunidad de Madrid ha previsto en su *Estrategia de Residuos Sostenible 2017-2024*. Dicha estrategia ha sido elaborada en el marco de referencia de los planes nacionales vigentes y la normativa autonómica, estatal comunitaria y la derivada de tratados internacionales, y que se concreta en que la prevención, la reducción, la reutilización, el reciclado y otras formas de valorización (por este orden) son prioritarios frente a la eliminación de los residuos.

El modelo planteado y ya operativo, considera que los municipios madrileños deben adquirir una mayor implicación en la gestión de residuos al ser los competencialmente responsables y vigilar el cumplimiento de la normativa. Asociados a la Mancomunidad se encuentran varios centros de tratamiento que constituyen el destino intermedio o final de los residuos recogidos por las empresas adjudicatarias de los contratos de recogida y limpieza del municipio. De este modo, tanto estas empresas como los destinos o centros de tratamiento implicados en todo el proceso de gestión, se ven integrados en este modelo global, adaptado a los requerimientos de las estrategias y planes regionales y nacionales.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La empresa concesionaria que presta actualmente los servicios de gestión de residuos en la localidad de Parla es la UTE Urbaser-FCC, responsable asimismo de la limpieza urbana y de la gestión de los puntos limpios. Dicho contrato, que estuvo vigente hasta el verano de 2025, se encuentra en la actualidad prorrogado de forma legal, mientras se resuelve la nueva licitación en curso para la adjudicación definitiva del servicio.

Recogida de residuos y punto limpio

El municipio de Parla cuenta con un servicio municipal de recogida mediante contenedores para la separación selectiva de las fracciones de papel-cartón, vidrio, envases y resto. Asimismo, se dispone de contenedores específicos destinados al depósito de aceite doméstico usado y de ropa y calzado. Cabe destacar que aproximadamente el 90 % de los contenedores se encuentran soterrados, lo que favorece su integración en el entorno urbano y reduce el impacto visual. El municipio no dispone de sistema de recogida neumática.

Además, Parla dispone de un servicio específico de recogida de trastos y enseres voluminosos, como sillas, mesas o muebles, que debe ser solicitado previamente por los ciudadanos.

Todos estos residuos, junto con otros de carácter especial, pueden entregarse en los dos Puntos Limpios Municipales y en los puntos limpios móviles habilitados por el Ayuntamiento. En ellos, los ciudadanos pueden depositar gratuitamente tanto residuos domésticos reciclables (vidrio, papel, cartón, metales, plásticos, PVC, envases, madera, ropa y calzado) como residuos especiales que requieren un tratamiento específico. Entre estos se incluyen aceites vegetales y de motor, pilas y baterías, cartuchos de tinta, radiografías, lámparas, pinturas y disolventes en pequeñas cantidades.

Asimismo, se admiten residuos voluminosos, escombros procedentes de pequeñas obras domésticas, restos de poda y jardinería, así como aparatos eléctricos y electrónicos en desuso (RAEE). Todos ellos están sujetos a limitaciones de volumen o cantidad por entrega y día, con el objetivo de garantizar un uso adecuado del servicio.

6.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO

DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN

El ámbito de estudio se ubica en el municipio de Parla, con una superficie de 24,43 km², que en el año 2024 contaba con 134.833 habitantes, según el Instituto Nacional de Estadística. La población del municipio experimentó un fuerte crecimiento especialmente en la primera década de

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

los 2000, manteniendo posteriormente una evolución positiva hasta 2020, aunque de manera más moderada.

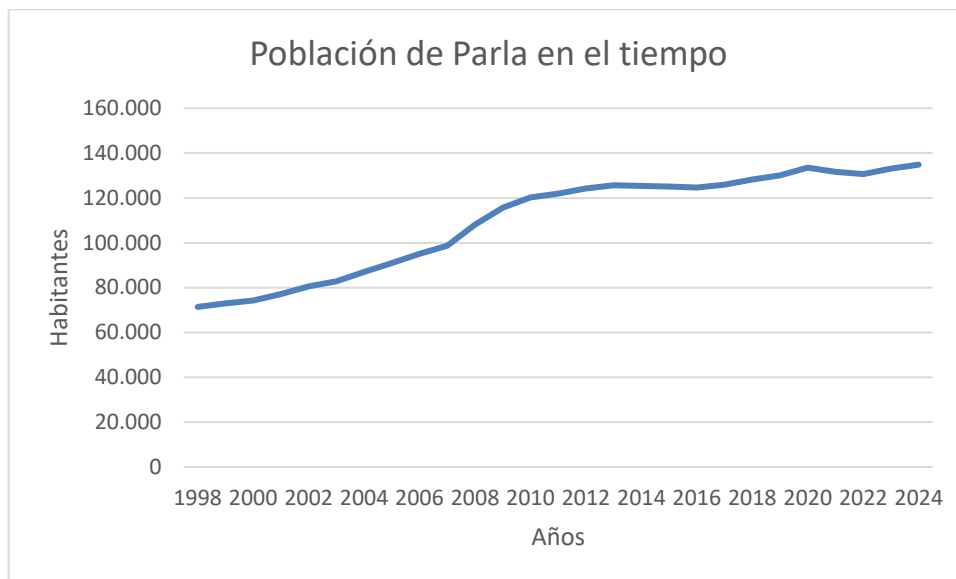


Figura 54. Evolución de la población en Majadahonda. Elaboración propia a partir de datos del INE.

ECONOMÍA

Según los datos estadísticos de empleo del SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) más recientes consultados, correspondientes a mayo de 2023, en el municipio de Parla el sector con un mayor número de contrataciones fue el sector servicios, con una diferencia muy significativa respecto al resto de sectores productivos.

En lo relativo al paro registrado en el mismo periodo, los datos confirman igualmente que el sector con mayor número de personas desempleadas es el de los servicios, situándose a continuación, a bastante distancia, los sectores de construcción, industria y agricultura.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

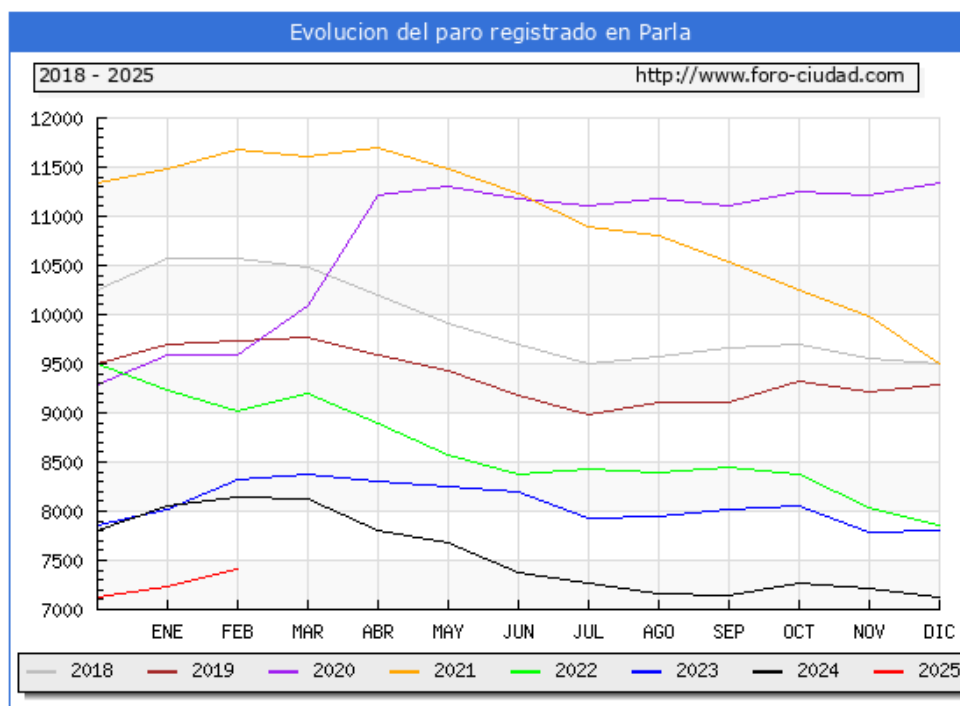


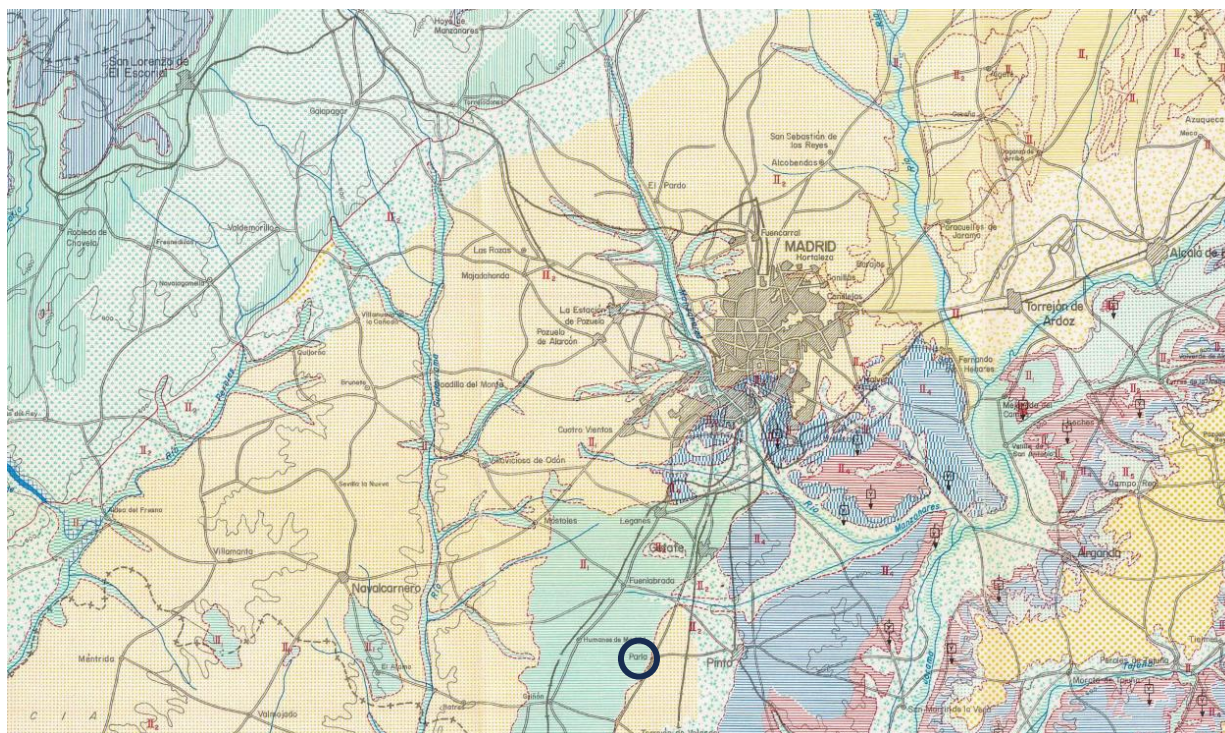
Figura 55. Evolución del paro registrado. Fuente: forociudad.com a partir de los datos del INE.

6.6. RIESGOS

GEOTÉCNICOS

El ámbito de estudio se ubica sobre una unidad con **condiciones constructivas aceptables** con problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotérmico según la hoja 45 – MADRID, del Mapa Geotécnico a Escala 1:200.000 del IGME.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



CONDICIONES CONSTRUCTIVAS FAVORABLES		CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ACEPTABLES				CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DESFAVORABLES		CONDICIONES CONSTRUCTIVAS MUY DESFAVORABLES	
	Problemas de tipo Geotécnico (p.d.)		Problemas de tipo Geomorfológico		Problemas de tipo Geomorfológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d.)		Problemas de tipo Geomorfológico		Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)
	Problemas de tipo Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)		Problemas de tipo Litológico y Geomorfológico		Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)		Problemas de tipo Hidrológico		
	Problemas de tipo Litológico y Geotécnico (p.d.)		Problemas de tipo Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)				Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)		
	Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)		Problemas de tipo Litológico y Geotécnico (p.d.)				Problemas de tipo Litológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d.)		

En cuanto a la expansividad por arcillas, según el Mapa Previsor de Riesgo por Expansividad de Arcillas de España, Escala 1:1.000.000 del IGME, la zona de estudio se ubica en un terreno con un **riesgo de expansividad moderado-alto**.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

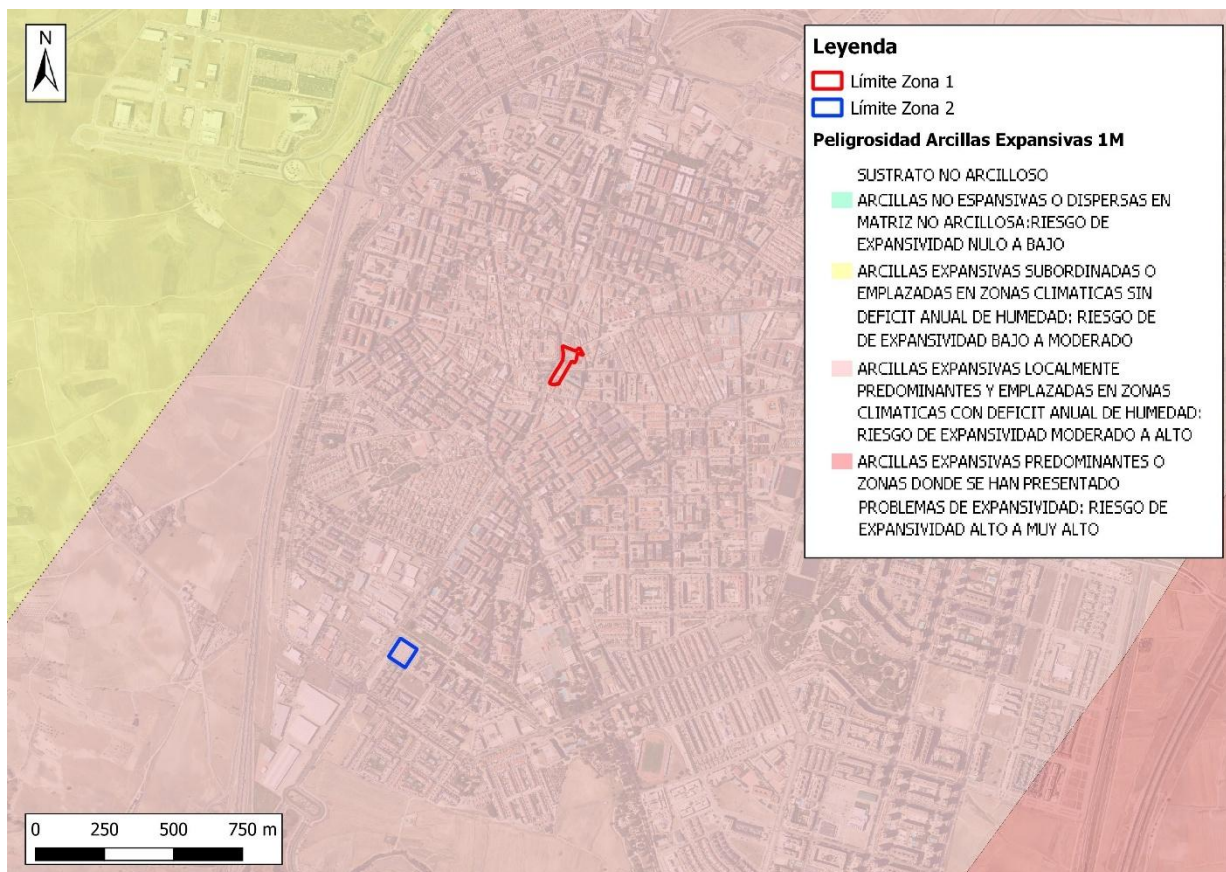


Figura 57. Riesgo de expansividad de arcillas. Fuente: Visor de Previsor de Riesgo por Expansividad de Arcillas de España del IGME.

RIESGO DE EROSIÓN DE SUELOS

La erosión del suelo, en sus diversas manifestaciones, puede considerarse como uno de los principales factores e indicadores de la degradación de los ecosistemas en el territorio, con importantes implicaciones de índole ambiental, social y económica. La erosión constituye, además, uno de los principales procesos de desertificación a escala nacional. Según el Inventario Nacional de Erosión de Suelos del MITERD, la Comunidad de Madrid cuenta con un porcentaje de superficie de erosión ligera de un 44,95%, siendo el porcentaje de superficie con erosión muy alta un 14,18%.

Por su parte, el municipio de Parla, representativo del ámbito de estudio, tiene unas pérdidas totales de suelo de 6.441,48 toneladas/año, lo que supone un 0,11%, pudiendo considerarse un bajo porcentaje de erosión.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

RIESGO SÍSMICO

La peligrosidad sísmica es la probabilidad de excedencia de un cierto valor de la intensidad del movimiento del suelo producido por terremotos, en un determinado emplazamiento y durante un periodo de tiempo dado.

La peligrosidad sísmica de España no es despreciable, pues se halla ubicada en el borde Suroeste de la placa Euroasiática en su colisión con la placa Africana.

El riesgo sísmico se evalúa a través de series históricas que dan origen a mapas de sismicidad o intensidad percibida.

Conforme al mapa de Peligrosidad Sísmica de España (2015), el ámbito de actuación cuenta con una **peligrosidad muy baja**, por debajo de 0.02 de intensidad en valores de aceleración.

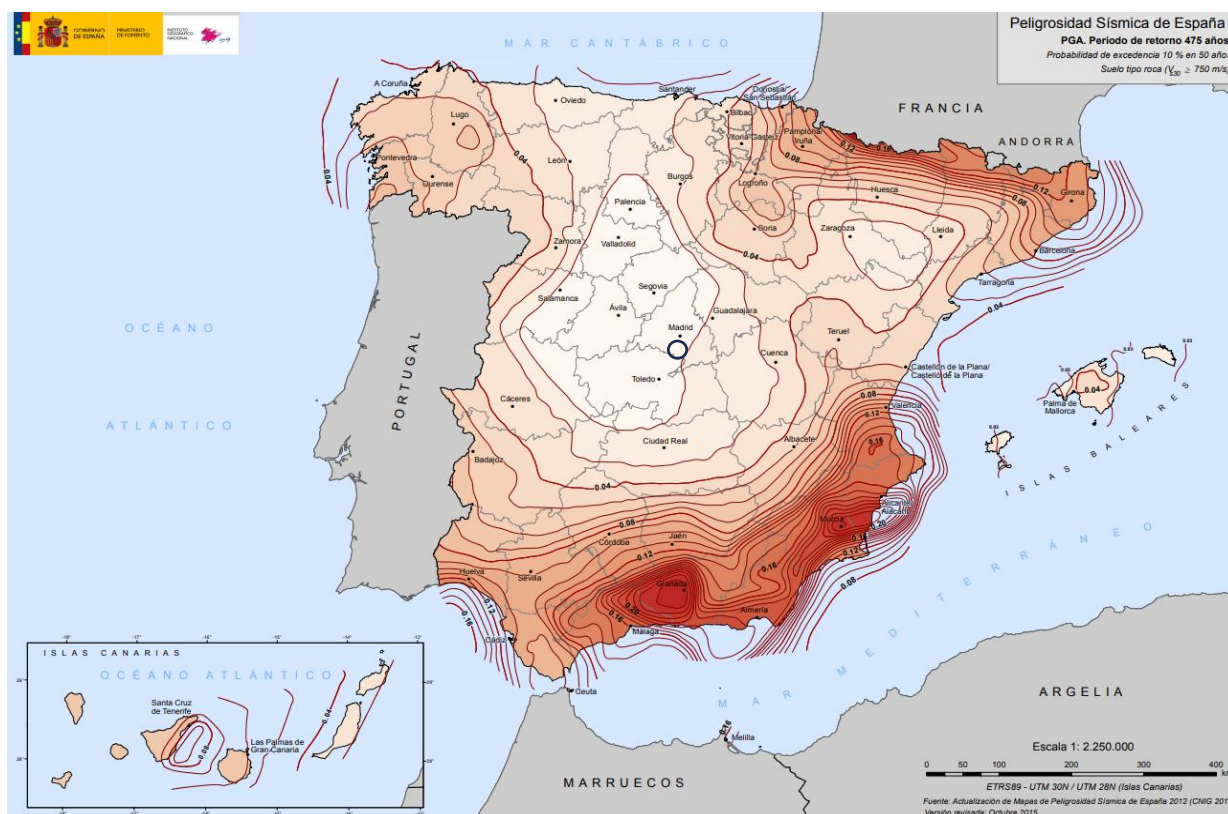


Figura 58. Peligrosidad sísmica en España. Fuente: CNIG.

RIESGO DE INCENDIO

Desde el Ayuntamiento de Parla y el Servicio de Protección Civil, realizan una labor de conocimiento a la población local para la prevención de incendios en el municipio, promulgando cada año una campaña de desbroces para la prevención de incendios.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Teniendo en cuenta la Estadística General de Incendios Forestales (EGIF) elaborada por el Centro de Coordinación de la Información Nacional de Incendios Forestales (CCINIF) a partir de la información suministrada por las comunidades autónomas y que constituye el instrumento básico para la gestión de incendios forestales, en el periodo 2006-2015 (último registrado en la base de datos), en el municipio de Parla se registraron 5 incendios.

Dada la escasez de vegetación en el ámbito y su entorno, ya que se trata de un medio urbano, el riesgo local de incendios se puede considerar bajo.

RADIOACTIVIDAD POR RADÓN

Con la finalidad de identificar las zonas más expuestas, El Consejo de Seguridad Nuclear (CSN) ha desarrollado el mapa del potencial¹¹ de radón en España (predictivo de exposición al Radón) y, en particular, identifica aquellas zonas en las que un porcentaje significativo de los edificios residenciales presenta concentraciones **superiores a 300 Bq/m³**.

Se trata de un mapa orientativo, obtenido a partir del mapa MARNA de radiación gamma ambiental, que adjudica a los afloramientos graníticos de la Cordillera Central los niveles más elevados de la España peninsular, junto a los localizados en el Macizo Gallego y las penillanuras de Salamanca y Zamora. Dentro de la Comunidad de Madrid, los niveles de exposición más elevados se identifican con los afloramientos graníticos de la vertiente meridional de las Sierras de Gredos y de Malagón, y con los mantos de alteritas graníticas del piedemonte de la Sierra de Guadarrama. Aunque su validez ha sido contrastada experimentalmente, no sustituye en ningún caso a las mediciones directas de Radón en las viviendas, que son el indicador más fiable.

El mapa diferencia tres categorías: baja (0), media (1) y alta (2), según la probabilidad de encontrar en la zona edificios con concentraciones de Radón superiores al nivel de referencia, de 300 Bq/m³. En zonas de categoría 0 (riesgo bajo), dicha probabilidad es inferior al 1%, mientras que puede superar el 10% en las zonas de categoría 2 (riesgo alto). No obstante, las concentraciones de Radón más elevadas suelen encontrarse en sótanos y plantas bajas. Por encima del segundo piso es infrecuente medir valores superiores al nivel de referencia.

¹¹ El potencial de radón de una zona se define como el percentil 90 (P90) de la distribución de niveles de radón de los edificios de esa zona.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

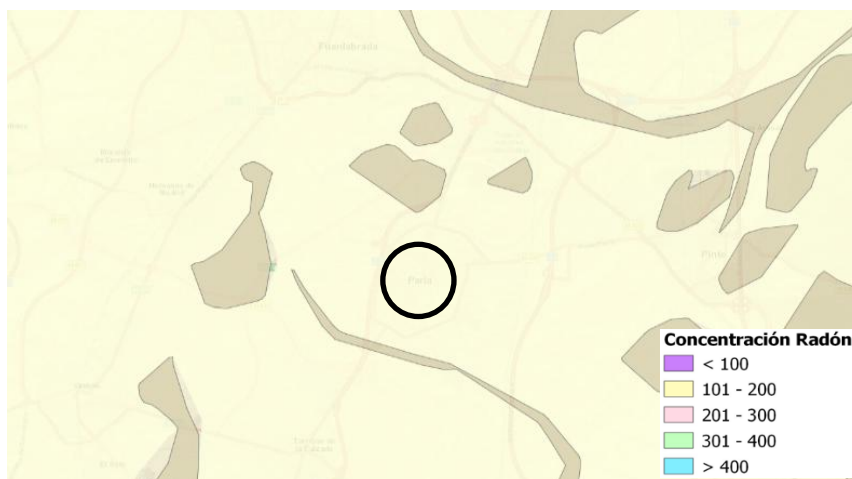


Figura 59. Potencial del Radón en el ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de datos del CSN.

Como se observa en la figura anterior, el ámbito de estudio se encuentra en una zona con concentraciones entre 100 y 200 Bq/m³, por lo que se no considera necesario recoger medidas preventivas en la normativa del Plan.

7. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ENTORNO

Previamente a la evaluación de los posibles impactos de la propuesta, y conocidas las características del medio urbano en el que se insertan las zonas de estudio, resulta necesario valorar la idoneidad de las condiciones ambientales de los terrenos para los usos planteados por la modificación (capacidad de acogida).

La presente Modificación Puntual del PGOU actúa sobre suelos ya urbanizados y consolidados, lo que asegura de partida una alta compatibilidad de los mismos con los usos previstos. No se han identificado valores ambientales singulares ni afecciones que condicionen la viabilidad de la propuesta.

No obstante, se han identificado tres variables ambientales que *a priori* pueden resultar de mayor interés respecto a la valoración de la capacidad de acogida: tráfico y movilidad, calidad acústica y calidad ambiental del suelo.

Tráfico y movilidad

Como se ha comentado anteriormente, para atravesar el casco histórico en sentido este-oeste desde la calle Domingo Malagón en la actualidad es necesaria la desviación por la calle dos Hermanas y la plaza de San Juan hasta llegar a la calle Iglesia (figura 28). En su lugar, se propone dar continuidad a la calle Domingo Malagón hasta la calle Iglesia (figura 29), lo que mejora los itinerarios este-oeste que atraviesen la calle real por ser una conexión más directa. La calle Domingo Malagón, en su estado actual,

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

se encuentra infrautilizada y registra un tráfico despreciable. Esto implica que dispone de capacidad suficiente para absorber el tránsito que actualmente circula por la plaza de San Juan. Ambas vías presentan una sección y capacidad similares, lo que asegura que la calle Domingo Malagón podrá asumir el flujo de vehículos sin generar problemas de saturación.

La **Zona 2** asumirá el tráfico generado por el uso residencial desplazado desde la Zona 1. Este cambio resulta favorable desde el punto de vista del tráfico, ya que el nuevo emplazamiento se sitúa fuera del casco histórico, en un área con mayor capacidad de tráfico adicional (calles más amplias, mayor disponibilidad de aparcamiento, y mejores conexiones con el viario estructurante de Parla y con vías de alta capacidad como la autovía A-42).

Con respecto a la movilidad en transporte público, la cobertura de transporte ferroviario en la Zona 2 es menor en comparación con la Zona 1, al no estar tan próximo al tranvía de Parla y bastante alejado de la estación de Cercanías; aunque la Zona 2 tiene una mejor cobertura de autobuses interurbanos y urbanos, compensándolo en parte. Por lo que la capacidad global de admitir más viajes en transporte público será algo menor en la Zona 2 en comparación con la Zona 1.

La movilidad en modos blandos, peatonal y ciclista, se vería especialmente favorecida en la Zona 1 con la creación de la nueva plaza, con viario coexistente, al mejorar los itinerarios peatonales y ciclistas del entorno con un mayor espacio y aumentando su capacidad. En la Zona 2, las calles del entorno cuentan con aceras amplias y algunos carriles bici, aunque los desplazamientos en modos blandos son menores comparados con la Zona 1 debido a las mayores distancias de recorrido por la mayor presencia de servicios en el centro histórico de Parla, pese a contar con una infraestructura correcta y con capacidad suficiente.

Calidad acústica

Para el análisis de la capacidad de acogida en relación con la calidad acústica, se recoge el análisis de la situación preoperacional del *Estudio acústico justificativo del cumplimiento del Real Decreto 1367/2007 y el Decreto 55/2012 de la CAM*, ya resumido dentro del capítulo 6.4 anterior. Los niveles sonoros procedentes de las fuentes de ruido existentes, mencionadas en el citado capítulo sobre calidad acústica, determinan la capacidad de acogida del sector, es decir, las compatibilidades o limitaciones que puede presentar para albergar el uso residencial en la Zona 1 y uso residencial y de equipamiento en la Zona 2, principalmente en relación a dichas fuentes y antes de aplicar ninguna medida de acondicionamiento previo si ésta fuera necesaria.

En la Zona 1 (Casco Urbano), los niveles medidos se sitúan entre 56 y 58,2 dBA, con picos puntuales asociados al paso del tranvía. Estos valores se encuentran por debajo de los límites establecidos para

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

áreas residenciales tipo a en suelos urbanizados existentes (65 dBA en día y tarde; 55 dBA en noche), por lo que la situación acústica puede considerarse plenamente compatible con el uso residencial actual y con la creación de la zona verde prevista, otorgándole una alta capacidad de acogida.

En la Zona 2 (Parcela PAU-4 “Leguario Sur”), los niveles registrados alcanzaron los 63 dBA (59,3 dBA sin episodios puntuales), dominados por el tráfico de la Calle Toledo. Estos valores resultan aceptables para el uso residencial, al situarse próximos a los OCA aplicables a dicho uso (65/65/55 dBA). No obstante, en la franja de la Zona 2 destinada a equipamiento, ubicada al sur de esta, los niveles registrados imponen restricciones en cuanto a los usos posibles, que deberán ajustarse a las condiciones acústicas detectadas y garantizar, al mismo tiempo, la compatibilidad con el uso residencial previsto en el resto de la zona.

En este contexto, la zona de equipamiento podría acoger usos de tipo e (terciario distinto del contemplado en c)) vinculados a nuevos desarrollos ($L_d/L_e = 60$ dB y $L_n = 60$ dB), mientras que se descarta la viabilidad de usos recreativos y de espectáculos de tipo c ($L_d/L_e = 68$ dB y $L_n = 58$ dB), al no ser compatibles con la presencia de uso residencial en el mismo ámbito.

En conclusión, mientras que la **Zona 1 presenta una capacidad de acogida adecuada para los usos previstos**, la **Zona 2 admite el uso residencial y permite la implantación de usos de carácter terciario en la parcela destinada a equipamiento**, quedando descartados otros usos más sensibles al ruido, como los sanitarios, educativos, recreativos o industriales, por resultar incompatibles con los niveles acústicos registrados.

Puede concluirse que los ámbitos presentan condiciones ambientales adecuadas para acoger los usos previstos por la modificación, siendo necesario únicamente atender de forma específica a la gestión del tráfico y a la compatibilidad acústica de los nuevos espacios con su entorno inmediato.

Calidad ambiental del suelo

Una actuación urbanística de reubicación de usos debe precederse de una verificación de su capacidad soporte de usos sensibles a su calidad ambiental, verificando la inexistencia de indicios de contaminación por actividades potencialmente contaminantes, como así se ha hecho.

En relación a los usos y actividades previstas, ni el uso residencial presente ni el de zona verde previsto, son potencialmente contaminantes del suelo (Zona 1). En el caso de la Zona 2 la situación es similar.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES SUSTANTIVAS (ALCANCE O “SCOPING”)

Dentro de las variables estudiadas en el apartado de Inventario Ambiental, se distinguen las consideradas **variables sustantivas** por tener un especial valor, presencia o proximidad y/o ser más

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

susceptibles de experimentar alteraciones significativas respecto a su estado actual como consecuencia de la naturaleza de las acciones al desarrollo de la MP.

Es sobre estas variables sustantivas donde se concentra la atención de este DAE, tanto para el análisis de los posibles efectos significativos, como para las actuaciones para su minimización (medidas preventivas, correctoras o compensatorias) y su vigilancia (seguimiento ambiental).

Dichas variables sustantivas son las siguientes, de las cuales se detallan las razones por las que se toman como sustantivas:

- **Hidrología:** aunque en el interior del ámbito no discurra ningún cauce natural, se considera una variable sustantiva debido a que los cambios en el uso del suelo que se proponen en la MP afectan a la escorrentía del terreno, así como a la distribución de la demanda de depuración y a la generación de aguas residuales, aunque en muy menor medida.
- **Vegetación y arbolado:** la transformación de un espacio con escasa vegetación en una zona verde supondrá un aumento notable de la presencia de especies vegetales, contribuyendo a la mejora del paisaje urbano y generando beneficios ambientales, como la regulación del microclima o la captación de CO₂.
- **Paisaje:** la transformación de un área de uso residencial en una zona verde alterará fuertemente el paisaje urbano existente, aumentando la calidad paisajística.
- **Tráfico, transporte y movilidad:** en la Zona 1, la nueva conexión viaria entre la calle Domingo Malagón y la calle Iglesia implicará cambios en los flujos de tráfico, afectando la distribución de vehículos y la accesibilidad local. En la Zona 2, la eliminación de un aparcamiento público de 368 plazas supondrá un impacto relevante sobre la disponibilidad de estacionamiento. Estas son variables sustantivas en cualquier desarrollo urbanístico por serlo en el funcionamiento de la ciudad (ecosistema urbano) y ser la fuente fundamental de emisiones de ruido, gases y partículas y, por tanto, vinculada a la contribución al cambio climático.
- **Calidad del aire:** la creación de zonas verdes en el núcleo urbano de Parla contribuirá de manera directa a la captura de CO₂, aumentando la calidad del aire atmosférico, uno de los factores principales del medio ambiente urbano y vinculado directamente al cambio climático.
- **Cambio climático:** la ordenación urbana es un elemento clave en la adaptación del nuevo medio urbano al cambio climático, probablemente el factor medioambiental más importante en la actualidad. Además, otras variables sustantivas inciden directamente en la contribución al

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

mismo, siendo obligada la cuantificación de la huella de carbono y haciendo ineludible su consideración como variable sustantiva.

- **Calidad acústica:** el ruido ambiental es otro factor clave en la calidad ambiental del medio urbano y la salud de las personas. El cambio de uso modificará la propagación principalmente del ruido ferroviario con la eliminación de las edificaciones y su sustitución por una zona verde.
- **Socioeconomía y salud pública:** se considera una variable sustantiva porque la creación de una zona verde en el centro histórico de Parla tendrá un impacto sobre la calidad de vida de los habitantes.

9. ACCIONES DEL PROYECTO: DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO CON REPERCUSIÓN AMBIENTAL

Con el término ‘acciones del proyecto’, más propio de la disciplina clásica de evaluación de impacto ambiental de proyectos, nos referimos a las acciones o elementos asociados directa o indirectamente al desarrollo de la MP que vayan a tener una repercusión o efecto ambiental dentro del el ámbito o en **su** entorno inmediato. Se intenta incluir tanto las decisiones propias de planeamiento (cambio de calificación de suelos, ajuste de la red viaria, redistribución de dotaciones) como las actuaciones derivadas de la ejecución material de dichas decisiones (demoliciones, urbanización puntual, reurbanización de espacios libres).

La acción global de proyecto en la actuación, surgida en una fase previa de planificación, sería ajustar la ordenación de suelos ya urbanizados, redefiniendo su destino para responder a las necesidades actuales del municipio. Concretamente, se trata de:

- En la Zona 1 (casco urbano): sustituir varios solares residenciales vacantes por una gran zona verde central y reordenar la conexión viaria transversal, en relación con la calle Domingo Malagón.
- En la Zona 2 (PAU-4 “Leguario Sur”): transformar la actual parcela dotacional hospitalaria en desuso (hoy utilizada como aparcamiento en superficie) en un ámbito con doble destino. Una parte destinada a uso residencial mediante la concesión de permisos edificatorios, y otra parte destinada a uso dotacional público, en coherencia con las necesidades del barrio y con el equilibrio global de la ordenación.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Dado que la transformación urbanística de estos suelos ya fue decidida en el marco del PGOU y materializada mediante su urbanización, las acciones relevantes a efectos ambientales son las que se derivan del cambio de calificación y de los ajustes introducidos por la MP.

Fase de transformación

- Demoliciones y limpieza de solares en la Zona 1, incluyendo la retirada de edificaciones existentes, residuos inertes y elementos constructivos provisionales, así como el desmantelamiento de cercos.
- Acondicionamiento de parcelas vacantes, con nivelaciones y movimientos de tierra menores para preparar la implantación de nuevas zonas verdes y viarios locales.
- Reurbanización de espacios libres en la Zona 1 como ajardinamiento, plantación de arbolado, instalación de mobiliario urbano, alumbrado público y red de riego.
- Adecuación de la parcela en la Zona 2 mediante la retirada de la capa asfáltica, limpieza del solar y preparación para su nueva ordenación.
- Ejecución del nuevo viario de conexión en la calle Domingo Malagón, incluyendo asfaltado, pavimentado de calzada, encintado de aceras y red de alumbrado.
- Excavaciones puntuales y cimentación de las futuras edificaciones de uso residencial en la Zona 2.
- Construcción de las nuevas edificaciones residenciales y dotacionales previstas, con la consiguiente conexión a las redes urbanas ya existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones).

Fase de uso

- Uso y mantenimiento de las nuevas zonas verdes en la Zona 1 y Zona 2, con consumos asociados de agua para riego, energía para iluminación y emisiones derivadas de su mantenimiento (ruido de maquinaria, residuos de jardinería).
- Desarrollo de la actividad residencial y dotacional en la Zona 2, con consumos de energía (incluidos GEI) para el acondicionamiento higratérmico, abastecimiento de agua y generación de aguas residuales, así como la producción de residuos sólidos urbanos que requieren recogida y tratamiento.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Incremento de la movilidad urbana asociada a la nueva edificabilidad en la Zona 2, con generación de tráfico motorizado adicional, incremento de la demanda de estacionamiento y efectos derivados sobre la calidad del aire y el ambiente acústico.
- Reordenación de la circulación en el centro histórico (Zona 1) tras la prolongación de la calle Domingo Malagón, con efectos sobre la distribución del tráfico local y el ruido asociado en las calles adyacentes.
- Aumento de la actividad ciudadana en el centro urbano como consecuencia de la creación de un gran espacio verde en la Zona 1, con beneficios en términos de calidad de vida y regeneración urbana, pero también con un incremento potencial del ruido de uso social en la zona.

En ambas fases tienen efecto las acciones de la MP.

10. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS PREVISIBLES DE LA PROPUESTA

Adoptando los criterios de la Ley 21/2013, se considera impacto o efecto significativo *“cualquier alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores mencionados en la letra a): la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados”*. Por tanto, cuando no se prevean alteraciones o efectos diferenciales en los factores del medio o éstos resulten poco significativos se concluye que no existirá efecto o impacto.

Los efectos ambientales derivados de un plan son el resultado de la interacción entre las distintas acciones necesarias para su desarrollo y de sus futuros usos con los aspectos y valores ambientales del emplazamiento y su entorno. Por ello, para la caracterización de los efectos ambientales hay que tener en cuenta las características particulares de esta MP, ya que los usos futuros, su intensidad, su configuración espacial, etc. determinarán si se configuran como verdaderos impactos sobre las variables ambientales ya descritas.

10.1. CLASIFICACIÓN DE LOS EFECTOS

En este apartado se define el método empleado en la valoración de los efectos ambientales previsibles.

Inicialmente se caracterizan los posibles efectos que pueden producir las acciones del PE sobre las variables sustantivas, en función de sus efectos ambientales:

- Positivo o negativo

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Directo o indirecto
- Permanente o temporal
- Reversible o irreversible

A diferencia de la evaluación de impacto ambiental, en la evaluación ambiental estratégica no resulta metodológicamente necesario ni tiene soporte legal realizar una caracterización más detallada de los mismos, aunque sí una cuantificación en caso de que ésta sea posible

En todo caso, en este trabajo realizamos una valoración de los mismos, del siguiente modo:

Efectos ambientales positivos:

- Efecto Ambiental Favorable (F): aquel cuya evaluación conjunta arroja un efecto positivo para el medio ambiente.

Efectos ambientales negativos:

- Efecto Ambiental Compatible (C): aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- Efecto Ambiental Moderado (M): aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere de un cierto tiempo.
- Efecto Ambiental Severo (S): aquel en que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- Efecto Ambiental Crítico (Cr): aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras y correctoras.

Esta valoración, particularmente en las dos últimas categorías, debe modificarse tras la aplicación de medidas preventivas o correctoras formuladas a tal efecto, incluyéndose en esos casos una nueva valoración Justificada en la predicción de la efectividad de las mismas.

A continuación, se identifican y valoran los efectos que generan las diferentes actuaciones del proyecto sobre las variables ambientales. Para cada variable sólo se describen las actuaciones que generan algún efecto.

10.2. EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA

Durante la fase de transformación, pueden producirse alteraciones en el régimen de escorrentía superficial como consecuencia del desmantelamiento de pavimentos, el movimiento de tierras y la exposición temporal de superficies sin impermeabilizar. Estas condiciones pueden favorecer un aumento puntual de la escorrentía y la generación de arrastres, especialmente en episodios de lluvia intensa, si no se adoptan las medidas de control adecuadas, especificadas en el apartado 11.2 del presente DAE. Por tanto, se consideran efectos **moderados**.

Durante la fase de uso, en la **Zona 1**, la transformación del uso del suelo residencial a zona verde en el centro urbano de Parla tendrá efectos directos y positivos sobre la hidrología local. La implantación de superficies permeables, vegetación y áreas verdes modificará de manera significativa la escorrentía superficial, siempre y cuando estas zonas verdes tengan esa configuración naturalizada que se prescribe como medida preventiva. Al aumentar la capacidad de infiltración del suelo y reducir las superficies impermeables, se atenúan los picos de escorrentía y se mejora la retención de agua, lo que contribuye a una regulación más natural del ciclo hidrológico urbano. Estos efectos reducen el riesgo de inundaciones locales en periodos de lluvia intensa, favorecen la recarga de acuíferos y la mejora de la calidad del agua infiltrada.

En comparación con la situación actual, la implantación de una zona verde generará efectos positivos similares a los descritos anteriormente. Aunque la mayoría de las parcelas residenciales presentan suelo desnudo o vegetación espontánea y carecen de pavimentación, la transformación de estos espacios en praderas y áreas verdes incrementará la capacidad de infiltración del suelo y mejorará la gestión de la escorrentía.

Se debe considerar que las zonas verdes previstas requerirán riego, especialmente durante los periodos secos. Este uso adicional de agua generará un aumento en la demanda hídrica del área, que deberá gestionarse de manera sostenible mediante la utilización de sistemas eficientes de riego o el empleo de aguas regeneradas, y mediante la selección de especies vegetales que requieran un bajo consumo hídrico, como también se prescribe en el Capítulo 11. De esta forma, se minimiza cualquier impacto negativo asociado al consumo de agua para mantenimiento de la vegetación.

En conjunto, la conversión de un espacio residencial a zona verde genera efectos positivos sobre la escorrentía superficial, por lo que el efecto sobre la hidrología será **favorable**.

En la **Zona 2**, el cambio de uso hospitalario a residencial y equipamiento genérico no modificará de manera significativa la escorrentía superficial. Respecto al uso actual, la transformación del aparcamiento existente en usos residencial y de equipamiento genérico sí tendrá efectos **favorables**.

notables sobre la escorrentía, ya que el aparcamiento es una superficie completamente pavimentada e impermeable, mientras que estos nuevos usos suelen incluir zonas verdes.

En cuanto a la generación de aguas residuales, el efecto del desarrollo de la MP resulta inocuo para la red de abastecimiento y depuración, ya que, como se ha comentado anteriormente en el presente informe, no se plantean nuevos usos del suelo, sino que únicamente se redistribuyen los existentes. De esta manera, la generación de aguas residuales asociada al uso residencial se desplaza de la zona 1 a la zona 2, mientras que la asociada al uso dotacional se desplaza parcialmente de la zona 2 a la 1, de modo que la demanda de abastecimiento y depuración no varía en el municipio respecto a la calificación actual.

10.3. EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y EL ARBOLADO

Durante la fase de transformación, se pueden producir impactos temporales sobre la vegetación y el arbolado existentes debido a la ocupación de áreas de trabajo, el tránsito de maquinaria y la ejecución de movimientos de tierra. Estos efectos se consideran **compatibles** debido a su carácter temporal y a la escasa presencia de vegetación en ambas zonas.

Durante la fase de uso, el cambio de uso residencial a zona verde supondrá un aumento significativo de la cobertura vegetal, tanto en la situación actual como en el desarrollo previsto por el PGOU. Con el objetivo de paliar el déficit de zonas verdes existente en el centro histórico de Parla, esta zona verde debe ser naturalizada, con presencia de praderas y arbolado, tal y como se prescribe en este DAE.

En las parcelas que componen la Zona 1 se han identificado ejemplares arbóreos existentes, concretamente olmos y una higuera. Los árboles que se encuentren en buen estado fitosanitario se conservarán en la medida de lo posible integrándose en el futuro proyecto de urbanización.

La creación de una zona verde puede tener numerosos efectos positivos sobre diversas variables ambientales. Aumenta la calidad paisajística del núcleo urbano (capítulo 10.4), contribuye a la mejora de la calidad del aire mediante la captación de CO₂ (capítulo 10.6), favorece la mitigación del cambio climático (capítulo 10.7), mejora las condiciones acústicas, gracias a la capacidad de ciertas especies vegetales para absorber el ruido ambiental (capítulo 10.8), y mejora la calidad ambiental del suelo, ya que favorece la incorporación de materia orgánica y la actividad radicular contribuye a una mayor aireación del suelo (capítulo 10.9). Para que estos efectos positivos se den, se debe crear un espacio naturalizado, con praderas que aumenten la permeabilidad del suelo y actúen como absorbentes de ruido, y arbolado que proporcione sombra y favorezca la captación de CO₂, tal y como se prescribe en el capítulo 11.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En resumen, la creación de la zona verde representa una intervención positiva que no solo aumenta la cobertura vegetal, sino que también mejora la calidad del aire, el paisaje urbano, la adaptación al cambio climático y la calidad acústica, contribuyendo al bienestar ambiental y social de los habitantes de Parla. El efecto de la MP sobre la vegetación y el arbolado será por tanto **favorable**.

En la **Zona 2**, no se espera que los nuevos usos previstos residencial y equipamiento genérico generen un impacto significativo sobre la vegetación y el arbolado en comparación con el uso hospitalario. Sin embargo, sí podrían suponer una diferencia respecto al uso actual de aparcamiento, ya que este se encuentra completamente pavimentado, mientras que los nuevos usos suelen incorporar alguna zona verde.

10.4. EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

Durante la fase de transformación, se producirán alteraciones temporales en la percepción del paisaje debido a la presencia de maquinaria, acopios de materiales, vallas de obra y actividades de demolición y movimiento de tierras. Estos impactos visuales, pueden afectar negativamente a la calidad paisajística del entorno durante el desarrollo de las obras. Se considera un efecto **moderado** debido a que es limitado en el tiempo y reversible tras finalizar la obra.

El paisaje del ámbito de estudio, según lo establecido en el apartado 6.4 del inventario ambiental, presenta actualmente una calidad baja. Los principales efectos sobre el paisaje derivarán de la demolición de la edificación existente y de la creación de nuevas zonas verdes. A continuación, se presenta un análisis de la calidad paisajística en la situación postoperacional, una vez implementada la zona verde, evaluando las mejoras y transformaciones que se producirán en el entorno urbano.

Análisis de la calidad paisajística (postoperacional)

Se analiza la calidad paisajística en situación postoperacional, una vez implantada la zona verde, obteniendo los siguientes valores para cada una de las variables:

1. **Configuración física:** se le otorga un valor intermedio de 4 debido a la disminución de densidad edificatoria y el aumento de espacios abiertos con zonas verdes y zonas de descanso, que generan amplitud.
2. **Vegetación y espacios verdes:** se le asigna una puntuación de 4, debido al aumento de cobertura vegetal, que ocupa la mayor parte del antiguo entorno residencial.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

3. **Expresión estética:** se otorga un valor de 4, debido que, aunque se conserven los edificios colindantes, el predominio del verde aporta diversidad cromática. Además, la iglesia se mantiene.
4. **Uso y actividades urbanas:** se asigna un valor de 4 debido a la nueva función recreativa del espacio, aumentando el dinamismo visual e incrementando la presencia de peatones.
5. **Rareza y singularidad urbana:** se puntúa con un 3, debido a que la nueva zona verde genera un entorno más singular y atractivo, en comparación con el resto del casco histórico.

Se obtiene un valor de 19 puntos, que corresponde con una calidad media, lo que supone un aumento respecto al análisis preoperacional, en el que se obtuvo una calidad del paisaje baja. El efecto sobre el paisaje se considera por tanto **favorable**.

En comparación con el desarrollo previsto, en el caso en que las once parcelas estuvieran ocupadas por edificaciones residenciales, el efecto sobre el paisaje sería también favorable, debido principalmente al aumento de vegetación.

En la **Zona 2**, los efectos sobre el paisaje derivados del uso hospitalario ya han sido evaluados previamente, y la modificación puntual que plantea el cambio a uso residencial y a equipamiento genérico no supone una alteración en las volumetrías edificatorias, por lo que no se prevén impactos paisajísticos significativos. Respecto al uso actual, la transformación de un aparcamiento existente en usos residencial y de equipamiento genérico puede generar efectos positivos sobre el paisaje urbano. La sustitución de una superficie pavimentada y abierta por edificaciones de baja densidad acompañadas de zonas verdes y arbolado contribuye a mejorar la calidad visual del entorno.

10.5. EFECTOS SOBRE EL TRÁFICO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Durante la fase de transformación, se pueden producir alteraciones temporales en el tráfico y la movilidad debido al tránsito de maquinaria y vehículos pesados, así como al acceso de personal y suministros a la obra. Estas afecciones serán de carácter puntual y limitado, siempre que se respeten las medidas especificadas en el apartado 11.4 del presente informe. Se considera **moderado** debido a que son efectos reversibles una vez finalizada la obra, y que las condiciones normales de tráfico se recuperan en un periodo de tiempo corto.

Durante la fase de uso, en la **Zona 1**, el principal impacto del desarrollo propuesto es una mejora en la movilidad peatonal, mediante la creación de un espacio público muy permeable que facilita el tránsito de peatones a ambos lados del casco histórico.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En cuanto al tráfico rodado, la continuidad de la calle Domingo Malagón hasta la calle Iglesia supone una conexión más directa entre la zona este y oeste del casco histórico de Parla, que reduce en 61 metros el recorrido respecto al actual. Esta nueva conexión aliviará la congestión que ocasionalmente se produce en la calle Dos Hermanas.

El cambio de uso de residencial a zona verde contribuirá a una ligera reducción de la producción de tráfico en la zona. Aunque este efecto será muy limitado debido al reducido número de viviendas existentes actualmente, el impacto sería significativo en un escenario futuro en el que las once parcelas residenciales albergaran edificios residenciales.

Cabe destacar que la línea de tranvía de Parla se mantendrá en su trazado actual, garantizando la continuidad del transporte público y la accesibilidad de los residentes.

En conjunto, el desarrollo propuesto mejora la movilidad peatonal en el centro histórico, permite mantener la capacidad circulatoria del entorno y mejora la conectividad entre las zonas oriental y occidental del casco histórico. Por tanto, los efectos sobre el tráfico y movilidad de la Zona 1 serán **favorables**.

En la **Zona 2**, respecto al uso hospitalario previsto en el PGOU, cuya intensidad de atracción de viajes se estima en 20 viajes diarios por cada 100 m² de superficie construida¹², el uso residencial representa una carga inferior (generación de 6 viajes/100 m²), mientras que el uso genérico mantiene la misma intensidad de atracción de viajes que el uso hospitalario (20 viajes/100 m²). En conjunto, el cambio de uso planteado en la MP supondrá una reducción neta en el número de viajes diarios asociados a la Zona 2. Esta disminución representa un efecto positivo sobre la infraestructura viaria del entorno y, consecuentemente, menores consumos energéticos y emisiones contaminantes asociadas al transporte motorizado.

Respecto al aparcamiento existente en la actualidad, la principal consecuencia del cambio de uso a residencial y equipamiento genérico es la pérdida de las 368 plazas de estacionamiento existentes, lo que podría generar presión sobre el entorno si no se dispone de capacidad suficiente para absorber la demanda de aparcamiento.

Como se ha indicado en el apartado 6.4, la ocupación habitual del aparcamiento no alcanza el 50 % de su capacidad. Por tanto, mientras no se determine el uso definitivo de la superficie calificada como equipamiento genérico, que supone más de un 50% de la superficie de la parcela, se podría seguir

¹² *Guía para la elaboración de Estudios de Planificación de la Movilidad*. Mayo 2025. Área de Gobierno de Urbanismo, Medio ambiente y Movilidad, Madrid.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

atendiendo a la demanda actual del aparcamiento sin necesidad de trasladar dicha carga al viario del entorno. Una vez se defina el uso específico de dicha superficie, se recomienda la elaboración de un estudio de movilidad que analice la capacidad del entorno para acoger la demanda de estacionamiento proveniente de la eliminación del aparcamiento. En caso de que se detecte una capacidad insuficiente, se propone incorporar un aparcamiento público, enfocado a residentes en el entorno, bajo rasante que sea compatible con el uso definitivo del suelo.

Por tanto, se considera que el impacto sobre el tráfico y movilidad en la Zona 2 es **compatible**.

10.6. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

Durante la fase de transformación, se espera un aumento de emisiones asociadas a la operación de maquinaria y vehículos pesados, la demolición de edificaciones y pavimento existentes y los movimientos de tierras, los cuales se estima que serán limitados. Se considera un efecto **moderado** debido a su carácter puntual y la rápida recuperación una vez cesadas las actividades.

Como se ha mencionado en apartado 6.4 sobre consumo de energía y emisiones, el *Estudio de energía, contaminación atmosférica y cambio climático* se ha centrado en una comparativa entre la ordenación prevista en el PGOU y la propuesta formulada en la presente MP, cuyos resultados se resumen a continuación.

Sumando el consumo de energía final y las emisiones directas de las edificaciones y del tráfico rodado para ambos escenarios:

Consumo de energía final (GWh/año)								
Planeamiento vigente			MP			Variación		
Edificación	Tráfico	Total	Edificación	Tráfico	Total	Edificación	Tráfico	Total
3,29	0,18	3,48	1,69	0,13	1,82	-1,60	-0,05	-1,65
						-49%	-27%	-48%

Tabla 17. Consumo de energía final según fuente y escenario y variación prevista entre escenarios.

Contam.	Emisiones directas (ton/año)					
	Planeamiento vigente			MPG		
	Edificación	Tráfico	Total	Edificación	Tráfico	Total
SO ₂	2,272E-04	1,913E-04	4,185E-04	1,593E-04	1,394E-04	2,987E-04
NO _x	0,032	0,127	0,159	0,022	0,092	0,115
COVDM	0,001	0,039	0,041	0,001	0,029	0,030
CH ₄	7,178E-04	4,235E-04	0,001	5,033E-04	3,084E-04	8,117E-04
CO	0,017	0,332	0,349	0,012	0,242	0,254
CO ₂	38,087	47,997	86,084	26,704	34,961	61,665
Pb	1,136E-09	2,491E-07	2,502E-07	7,965E-10	1,814E-07	1,822E-07
PM	1,515E-04	0,007	0,007	1,062E-04	0,005	0,005
N ₂ O	7,178E-05	0,001	0,001	5,033E-05	9,020E-04	0,001

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tabla 18. Emisiones locales a la atmósfera totales, según escenario.

Contaminante	Variación de emisiones directas					
	Cantidad (ton/año)			%		
	Edificación	Tráfico	Total	Edificación	Tráfico	Total
SO ₂	-6,790E-05	-5,196E-05	-1,199E-04	-30%	-27%	-29%
NO _x	-0,010	-0,034	-0,044	-30%	-27%	-28%
COVDM	-4,074E-04	-0,011	-0,011	-30%	-27%	-27%
CH ₄	-2,145E-04	-1,150E-04	-3,295E-04	-30%	-27%	-29%
CO	-0,005	-0,090	-0,095	-30%	-27%	-27%
CO ₂	-11,383	-13,036	-24,418	-30%	-27%	-28%
Pb	-3,395E-10	-6,764E-08	-6,798E-08	-30%	-27%	-27%
PM	-4,527E-05	-0,002	-0,002	-30%	-27%	-27%
N ₂ O	-2,145E-05	-3,363E-04	-3,578E-04	-30%	-27%	-27%

Tabla 19. Variación prevista de emisiones entre escenarios por fuente y contaminante.

Las tablas muestran como en ambos escenarios de desarrollo el mayor consumo energético se debería a las edificaciones, siendo muy inferior la contribución del tráfico producido, mientras que en el caso de las emisiones la fuente de mayor contribución variaría en función del contaminante analizado, al depender ambas fuentes de diferentes combustibles (gasolina/gasoil en el caso del tráfico y gas natural, en el caso de las edificaciones).

En el escenario de la MP, el consumo energético total disminuiría en 1,65 GWh/año (un 48%) respecto al esperable bajo las condiciones del planeamiento vigente, al reducirse de 3,48 GWh a 1,82 GWh.

En cuanto a las emisiones directas a la atmósfera, igualmente el escenario de desarrollo bajo las condiciones de la MP sería más favorable respecto al del planeamiento vigente, con reducciones de un 30% en el caso de la edificación y un 27% en el caso del tráfico, resultando en una disminución para el conjunto de ambas fuentes de entre el 27% y el 29%, dependiendo el contaminante. En el caso del CO₂, la disminución ascendería a más de 24 toneladas anuales.

A estas reducciones habría de añadirse el efecto positivo asociado a la reordenación del tráfico de paso que la MP plantea sobre la zona 1 y que, como se ha visto, supondría una reducción adicional anual de 0,13 GWh y de 1,137 toneladas por cada 100 vehículos que circulen por la nueva conexión.

Por tanto, **las repercusiones del desarrollo del ámbito de la MP bajo las condiciones que propone, en contraste con las del planeamiento vigente, serían claramente de signo positivo, esperándose una reducción muy significativa del consumo energético y una disminución también apreciable en las emisiones locales a la atmósfera.**

10.7. CAMBIO CLIMÁTICO

CONTRIBUCIÓN

Durante la fase de transformación, se generarán emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al uso de maquinaria, transporte de materiales y otras operaciones de obra. No obstante, dado el carácter limitado y temporal de estas actividades, se espera que su contribución al cambio climático sea mínima, especialmente si se aplican las medidas previstas en el apartado 11.2 del presente DAE. Se considera un efecto por tanto **compatible**.

En cuanto a la fase de uso, a continuación se muestran los resultados del *Estudio de energía, contaminación atmosférica y cambio climático* en relación al cálculo de la huella de carbono generada según el desarrollo previsto por el PGOU (sin MP) y según la propuesta del MP.

<i>Uso</i>	<i>Emisiones totales al año (kg CO_{2eq})</i>		
	<i>Sin MP</i>	<i>Con MP</i>	<i>Diferencia</i>
Residencial	313.902	313.902	0
Dotacional/equipamiento	1.530.599	507.732	-1.022.867
Viario y zonas verdes	12.180	10.286	-1.894
Sumidero actual	-6.862	-6.862	0
Sumidero proyectado ¹³	-1.384	-982	403
Emisiones por usos	1.856.681	831.919	-1.024.762
Emisiones por cambio de uso del suelo	5.478	5.880	403
Emisiones totales (sin mitigación)	1.862.158	837.799	-1.024.359
Mitigación (autoconsumo)	157.878	74.046	-83.832,2
Emisiones totales (con mitigación)	1.704.280	763.753	-940.526,9

Tabla 20. Huella de carbono por uso y total en las situaciones futuras sin y con MP y diferencia entre ambas.

Bajo las hipótesis de cálculo aplicadas se obtiene que el desarrollo del ámbito bajo las condiciones de la MP podría suponer una **reducción anual de unos 940,527 kg (940,5) de CO_{2eq}** respecto a lo esperable bajo el planeamiento vigente, lo que supone **un 55% menos**.

Esta reducción no depende de la superficie edificable de vivienda (que se mantiene con el traslado de la zona 1 a la zona 2) sino fundamentalmente de la sustitución del uso de equipamiento sanitario previsto por el planeamiento vigente (zona 2) por una superficie menor de equipamiento genérico.

Considerando los 307 habitantes previstos en las nuevas viviendas planteadas en ambos casos (108 viviendas x 2,84 habitantes/vivienda, según censo 2021), el desarrollo supondría una **huella de carbono**

¹³ Incluye la superficie de suelo público calificada como zonas verdes, así como la superficie ajardinada estimada en parcelas residenciales.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

anual por habitante de 5,55 toneladas de CO_{2eq} para el escenario del planeamiento vigente y de 2,49 toneladas para el escenario de la MP (misma reducción del 55%).

Si bien se trata de una reducción muy significativa en términos absolutos, esta reducción de la huella de carbono perdería importancia en términos relativos, pues la superficie del ámbito de la actuación (10.835,7 m²) constituye tan solo un 0,043% del total de la superficie del municipio.

ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN

La ordenación propuesta por la MP incluye una serie de aspectos favorables en relación a la adaptación y mitigación del cambio climático, recogidas en el *Estudio de energía, contaminación atmosférica y cambio climático*:

Reorganización de la movilidad urbana

- En la zona 1, la conversión de las actuales parcelas residenciales en espacio libre público supondrá una mejora muy notable de la permeabilidad transversal para los modos blandos entre las áreas a ambos lados del trazado del tranvía (también permeable).
- En la zona 1, el traslado de la conexión entre la calle Iglesia y las calles Carolina Coronado y dos Hermanas de su actual ubicación a la prolongación de la calle Domingo Malagón (figuras 28 y 29) supondrá una disminución de los recorridos para el tráfico transversal en esta zona, con los consiguientes beneficios ambientales asociados, al menos en cuanto a la emisión de contaminantes derivados de la combustión.
- Como se ha comentado en el apartado 10.5, en la Zona 2 se espera una reducción neta en el número de viajes diarios derivados del cambio de uso, lo que conllevará una disminución tanto en los consumos energéticos como en las emisiones asociadas.

Eficiencia energética, arquitectura bioclimática y sostenible

- En la zona 1, la creación de la nueva plaza, disponiendo la mayor proporción de superficie ajardinada y vegetada posible, favorecerá la generación de microclimas aprovechables no solo por los viandantes, sino por las edificaciones aledañas, con orientación hacia el nuevo espacio público.
- Al desaparecer la posibilidad de construir en esta zona compacta del casco, junto a la desaparición de la edificación preexistente, se mantendrá el mejor acceso al sol y la ventilación de las edificaciones circundantes.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- La zona 2 a la que se traslada el uso residencial desde la zona 1 se encuentra en un área urbana menos densa y abierta, concentrándolo sobre una única parcela de gran tamaño y superficie regular, lo que favorece la libertad compositiva y las posibilidades de un mejor aprovechamiento del soleamiento y la circulación del aire y, por tanto, de la aplicación de estrategias de diseño y acondicionamiento bioclimático en las futuras edificaciones.
- En la zona 2 desaparecerá (o al menos se reducirá, si se conserva el uso provisional de aparcamiento en la zona calificada como equipamiento genérico) la superficie pavimentada, reduciendo la acumulación de calor y la contribución de ésta al efecto isla de calor respecto a la vía pública y las edificaciones existentes del entorno próximo.

Compacidad y mezcla de usos. Urbanismo de proximidad

- La ejecución de nuevas viviendas en la zona 2, actualmente ocupada por aparcamiento, supondrá cierta contribución al incremento de la densidad y compacidad edificatoria en esta zona, así como a la efectividad y potencial de uso de las dotaciones y servicios existentes.
- En la zona 1, la leve pérdida de compacidad en esta zona del casco, derivada del traslado de la edificabilidad residencial a la zona 2, se verá claramente compensada con la aparición del nuevo espacio público con superficie mayoritaria de zona verde, que contribuirá al dinamismo social y económico de este entorno por la notable mejora de sus condiciones ambientales y paisajísticas.

Recuperación del espacio público y despliegue de infraestructura verde

- El objetivo principal de la propuesta responde, precisamente, a este objetivo, siendo importante dotar a las futuras actuaciones, como se ha visto, de la mayor proporción posible de superficie destinada a áreas no pavimentadas y vegetadas con diferentes especies de vegetación y arbolado, adaptadas a la climatología local y favorecedoras de la generación de microclimas, aprovechables por los usuarios del espacio público y por la edificación colindante.
- Concretamente, bajo la nueva ordenación propuesta por la MP en la zona 1 será posible introducir un porcentaje muy elevado de superficie permeable, ajardinada y arbolada, en fuerte contraste con la reducidísima superficie ajardinada existente en la configuración actual de la plaza de San Juan, en la que domina la pavimentación, y que no se vería alterada con el desarrollo de la zona bajo las condiciones previstas en el planeamiento vigente.

Criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos

- Junto al criterio anterior (maximización de la superficie de zona verde no pavimentada, vegetada y arbolada) el potencial de aprovechamiento bioclimático del nuevo espacio público puede aumentarse mediante la introducción de otros elementos como pérgolas, láminas de agua, elementos de protección frente a posibles corrientes de aire desfavorables, etc.

Resiliencia de la urbanización y la edificación

- La mejora esperada de las condiciones bioclimáticas en ambas zonas, derivadas de las actuaciones previstas, supondrá igualmente un incremento en la capacidad de resiliencia de la urbanización (espacio libre público y privado) y de la edificación (futura y existente) frente a los esperables efectos asociados al cambio climático en los entornos urbanos.

Como medida, para aprovechar el potencial que este cambio significa de cara a la generación de microclimas urbanos favorables y valiosos como refugios climáticos (especialmente frente a los episodios de calor extremo) es importante que las áreas de superficie permeable y cubierta con vegetación se maximicen, tanto en la futura plaza (zona 1) como en los futuros usos residencial y de equipamiento (zona 2).

En el *Estudio de energía, contaminación atmosférica y cambio climático* se recogen una serie de recomendaciones de cara a reforzar y complementar los criterios de diseño ya incluidos en la concepción de la propuesta urbanística en cuanto a sostenibilidad energética, diseño bioclimático, ciclos del agua y los materiales, etc., propiciando así una mejor respuesta frente al cambio climático y una mayor adecuación al marco estratégico y normativo vigente.

10.8. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD ACÚSTICA

El desarrollo de los dos sub-ámbitos o zonas conforme la propuesta de la MP, tendrá efectos sobre la calidad acústica tanto en la fase temporal de transformación, debido a la operación de maquinaria y tránsito de vehículos pesados en fase de urbanización, como en la fase permanente de uso, una vez modificada la emisión (al reconfigurarse el viario en la Zona 1) y la propagación principalmente del ruido ferroviario (tranvía) con la eliminación de las edificaciones de esa Zona 1 y su sustitución por una zona verde. En la Zona 2 no se modificará apreciablemente la calidad acústica del entorno, pero se desarrollará un uso urbanístico sensible al ruido (residencial) aunque menos que el actualmente previsto (sanitario). Además, los usos propuestos por la presente MP suponen una disminución de tráfico respecto al uso hospitalario contemplado en el PGOU, lo que se traduce en menores niveles de ruido.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Asimismo, una parte del ámbito se destinará a equipamiento, cuya delimitación depende tanto del uso residencial colindante como a los niveles registrados.

Desde el punto de vista de la prevención de la contaminación acústica la MP resulta una intervención favorable.

En el caso de la Zona 1 se reducirán los niveles sonoros vinculados al tráfico rodado al eliminarse tramos de viario (calle que atraviesa la plaza de San Juan) y se mantendrá la emisión del tranvía cuya frecuencia de paso y velocidad no se modifican. Dicha emisión se propagará más directamente a las fachadas de las viviendas situadas al sureste (entorno de la calle Carolina Coronado) al eliminarse las edificaciones interpuestas, pero los niveles esperables estarán dentro de los OCA propios de suelo residencial consolidado ($L_d / L_e = 65 \text{ dBA} / L_n = 55 \text{ dBA}$), favorecidos por la mayor absorción acústica a proporcionar por la futura zona verde.

Por otro lado, las viviendas situadas al noroeste verán reducidos sus niveles de inmisión al desaparecer las reflexiones en las edificaciones existentes a demoler.

En resumen, la MP en la Zona 1 tendrá un efecto **ligeramente favorable** desde el punto de vista acústico.

En la Zona 2, no se modificarán los niveles sonoros al no alterarse el tráfico rodado de las calles perimetrales, única fuente de ruido relevante. Sin embargo, el uso residencial propuesto por la MP (tipo a) resulta más adecuado para los niveles sonoros existentes que el contemplado hasta ahora por el planeamiento (tipo e), por lo que la actuación tendrá un impacto acústico positivo. En lo que respecta al uso de equipamiento previsto, su viabilidad deberá ajustarse a los niveles acústicos registrados y a la compatibilidad con los usos consolidados en el entorno. En este sentido, el uso terciario se identifica como la opción más adecuada, al integrarse de forma coherente con el uso residencial colindante y con los niveles obtenidos en la zona, quedando descartados otros usos menos sensibles al ruido, como los recreativos, de espectáculos o industriales, por su incompatibilidad acústica y funcional.

En resumen, combinando ambas zonas, los efectos ambientales de la MP en la variable acústica son **moderadamente positivos**.

Como medida preventiva se formulará la de configurar la futura zona verde como **zona naturalizada con superficies acústicamente absorbentes**, tales como praderas (no necesariamente de césped, pudiendo emplearse otras plantaciones tapizantes de menor requerimientos hídricos). Del mismo modo, en la **parcela destinada a equipamiento**, se recomienda orientar su implantación hacia usos compatibles con los niveles acústicos existentes, tales como el **uso terciario**, evitando tipologías más sensibles como las sanitarias, docentes, recreativas o industriales.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Asimismo, será necesario **modificar la zonificación acústica del término municipal** para recoger los nuevos usos en la Zona 2 de la MP, que pasará de ser área acústica e) a área acústica a). La clasificación acústica de la Zona 1 de la MP no cambia, manteniéndose como área acústica a), dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1367/2007 – artículo 7.2 de la Ley 37/2003.

10.9. EFECTOS SOBRE LA SOCIOECONOMÍA Y LA SALUD PÚBLICA

En la **Zona 1**, los efectos del desarrollo de la MP sobre la socioeconomía y la salud pública derivados de las acciones en la fase de transformación son: Efectos derivados del ruido, la generación de polvo y de tráfico rodado, lo que implica molestias sobre la población vecina.

- La ejecución de las obras supondrá la creación/mantenimiento de puestos de empleo directos y del crecimiento de la economía local derivada de dichas obras.

Derivados de la fase de uso:

- Mejora de la calidad de vida de los habitantes al disponer de un espacio para ocio, descanso y actividad física.
- La nueva conexión viaria elimina el tráfico actual de la calle Dos Hermanas, que desde la calle Domingo Malagón accedía a la calle Iglesia.
- Las zonas verdes actúan como reguladores térmicos gracias a la sombra y la evapotranspiración, lo que aumenta la calidad de vida de los vecinos.

En la **Zona 2**, los efectos derivados de la fase de transformación en el suelo que queda como equipamiento genérico deberán evaluarse en fases posteriores del desarrollo, una vez concretado el uso.

En cuanto al suelo calificado como residencial, los efectos derivados de las acciones en la fase de transformación son:

- Efectos derivados del ruido, la generación de polvo y de tráfico rodado, lo que implica molestias sobre la población vecina, residente al este del sector.
- La ejecución de las obras supondrá la creación/mantenimiento de puestos de empleo directos y del crecimiento de la economía local derivada de dichas obras.

Los efectos derivados de la fase de uso:

- La desaparición del potencial uso hospitalario, aunque no se considera significativo, ya que existe otro centro hospitalario muy próximo hace innecesario mantener la previsión actual.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- El equipamiento genérico puede acoger actividades culturales, educativas o de servicios que mejoren la calidad de vida de los habitantes y generen empleo.

En resumen, se considera que, desde el punto de vista social incluyendo la salud pública, el desarrollo de la propuesta tendrá un efecto **compatible** durante la fase de transformación y un efecto significativo **favorable** en las Zona 1 y 2 durante la fase de uso.

10.10. RESUMEN DE EFECTOS AMBIENTALES Y SU VALORACIÓN

El siguiente cuadro resume la identificación de efectos previsibles del desarrollo de la propuesta sobre las variables sustantivas previamente identificadas, valorando su significado y, si procede, su signo y compatibilidad con las condiciones actuales del medio.

FASE DE TRANSFORMACIÓN

Variable sustantiva	Valoración efecto significativo
Hidrología	Efecto moderado debido al aumento puntual de la escorrentía y la generación de arrastres.
Vegetación y arbolado	Efecto compatible debido a la escasa presencia de vegetación en ambas zonas.
Paisaje	Efecto moderado debido a las alteraciones temporales en la percepción del paisaje
Tráfico, transporte y movilidad	Efecto moderado debido a las alteraciones temporales en el tráfico
Calidad del aire	Efecto moderado por un aumento puntual de las emisiones.
Cambio climático (contribución y adaptación)	Efecto compatible debido a la reducida emisión puntual de gases de efecto invernadero.
Calidad acústica	Efecto moderado debido a la operación de maquinaria y tránsito de vehículos pesados
Socioeconomía y salud pública	Efecto compatible debido a la generación de ruido y polvo, pero creación de puestos de empleo.

Tabla 21. Resumen de efectos sobre las variables sustantivas y su valoración durante la fase de transformación.

FASE DE USO

Variable sustantiva	Valoración efecto significativo	Sinergias con otras variables
Hidrología	Z1: Efecto favorable debido a la mejora de la retención de agua derivada del aumento de zonas verdes.	Vegetación y arbolado

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Variable sustantiva	Valoración efecto significativo	Sinergias con otras variables
	Z2: Sin efectos respecto a la ordenación prevista por el PGOU y con efectos favorables respecto a la situación actual.	
Vegetación y arbolado	Z1: Efecto favorable debido a la implementación de nuevas zonas verdes y a su efecto positivo sobre otras variables. Z2: Sin efectos respecto a la ordenación prevista por el PGOU y con efectos favorables respecto a la situación actual.	Efectos positivos sobre: Calidad del aire Paisaje Cambio climático Calidad acústica Calidad ambiental del suelo
Paisaje	Z1: Efecto favorable debido a la incorporación de especies vegetales en la trama urbana. Z2: Efecto favorable respecto a la situación actual de aparcamiento.	Vegetación y arbolado
Tráfico, transporte y movilidad	Z1: Efecto favorable debido a la mejora de la movilidad peatonal y una circulación más directa entre la zona este y oeste del casco histórico. Z2: Efecto compatible debido a la baja ocupación del aparcamiento.	Calidad del aire
Calidad del aire	Z1 y Z2: Efectos favorables debido al menor consumo energético en las edificaciones y reducción en las emisiones locales a la atmósfera.	Tráfico y movilidad
Cambio climático (contribución y adaptación)	Z1 y Z2: Efecto favorable debido al gran número de aspectos positivos en relación a la adaptación y mitigación del CC, y una reducción de la huella de carbono.	Vegetación y arbolado
Calidad acústica	Z1: Efecto moderadamente favorable debido al favorecimiento de la absorción acústica de la futura zona verde. Z2: Efecto moderadamente favorable debido a que el uso residencial propuesto es más compatible acústicamente que hospitalario.	Tráfico y movilidad
Socioeconomía	Z1: Efecto favorable debido al aumento de calidad de vida de los vecinos por disponibilidad de un espacio libre que actúa como regulador térmico. Z2: Efecto favorable debido al equipamiento genérico.	

Tabla 22. Resumen de efectos sobre las variables sustantivas y su valoración durante la fase de uso.

11. MEDIDAS PREVENTIVAS Y RECOMENDACIONES

11.1. MEDIDAS A INCORPORAR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN – FASE DE DISEÑO

MEDIDAS GENERALES

1. Maximizar las áreas de superficie permeable y cubierta con vegetación, tanto en la futura plaza (Zona 1) como en los futuros usos residencial y de equipamiento (Zona 2).
2. Configurar la futura zona verde de la Zona 1 como un espacio naturalizado, incorporando praderas y arbolado y reduciendo al mínimo las superficies duras.
3. Control de la adecuación del diseño final de urbanización y edificación a las prescripciones ambientales particulares que puedan contenerse en los dictámenes del órgano ambiental correspondiente para cada instrumento de planeamiento, en general, la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU o del instrumento de planeamiento de desarrollo si lo hubiera.

HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO – PROTECCIÓN DEL MEDIO HIDROLÓGICO – CICLO DEL AGUA

Para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico, se incluyen recomendaciones para su consideración en los futuros proyectos de urbanización y edificación:

Urbanización

4. Deberá garantizarse la continuidad del flujo de aguas subterráneas, sin interrumpir los flujos subálveos, y sin daño a las cimentaciones.
5. Las redes de saneamiento deberán ser estancas, incorporándose al diseño todas las medidas de protección necesarias, evitándose así la infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
6. Incorporar las disposiciones necesarias para mantener la nueva infraestructura de saneamiento en un estado óptimo que impida la pérdida de agua de abastecimiento o la contaminación de las aguas subterráneas por infiltraciones del exterior que van a verterse en la red general. En particular, disponer de sistemas de detección de fugas de agua en toda la red de abastecimiento, y saneamiento para un rápido control de las mismas.
7. Se garantizará la ausencia de riesgos en el agua de consumo humano de acuerdo al *Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero que establece los criterios sanitarios*. En caso de que no

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

se cumplan los criterios sanitarios, se facilitará el aporte de agua potable a la población bien mediante conexión a la Red del Canal de Isabel II, S.A. (CYII) u a través de otro medio alternativo autorizado.

8. Respecto a la hidrogeología, se deberá prescribir la implantación de **técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS)**, favoreciendo así procesos hidrológicos como la infiltración o la escorrentía, tales como superficies permeables (pavimentos porosos, gravas, arenas, losetas o adoquines con juntas permeables etc.) reduciéndose las áreas impermeables a las mínimas indispensables. Tienen la consideración de superficies permeables, entre otros, los pavimentos porosos como gravas, arenas y materiales cerámicos porosos. La instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas de material permeable tendrán también dicha consideración.
9. Se deberán plantear sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, bien para su reutilización en la propia zona verde o bien para abastecer a la red municipal de reutilización de aguas.
10. Se considerarán situaciones de sequía prolongada por efecto del Cambio Climático en el dimensionado de las instalaciones de almacenaje de agua.
11. Se utilizarán especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos como recurso básico del ajardinamiento a realizar en la zona verde.
12. En todas las zonas verdes se aplicarán fertilizantes orgánicos en dosis adecuadas, evitando el empleo de herbicidas artificiales, para evitar infiltración de los mismos en las aguas subterráneas.
13. Con el fin de disminuir la escorrentía superficial en las zonas verdes, se podrán incorporar soluciones blandas de drenaje, tales como praderas naturales, que contribuyan a minimizar la escorrentía superficial, incluso en ausencia de pendientes significativas.
14. El riego de la zona verde se realizará preferentemente con aguas regeneradas.
15. La utilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes estará regulada por el informe sanitario vinculante específico para cada ámbito de desarrollo y uso, emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública).
16. Para el control de la prevención de la *Legionella* en riego por aspersión, deberá cumplir los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

17. La utilización de variedades de césped tapizante de altos requerimientos hídricos quedará condicionada a la ejecución de un sistema de almacenamiento y reutilización de aguas pluviales o a su riego con agua regenerada, a fin de favorecer un menor consumo de agua de la red convencional.

Edificación

18. Las edificaciones de nueva construcción en la Zona 2 estará dotado de un sistema de drenaje horizontal (en cubierta) y vertical (en fachada o por el interior), provisto de canalones y tuberías que permitan una evacuación eficaz y directa de las aguas de lluvia hacia la red de saneamiento municipal. En ese sentido se recomienda la incorporación de sistemas de reutilización parcial del agua de lluvia dentro del propio edificio, así como la instalación de una cubierta ajardinada.
19. Los proyectos de edificación estudiarán la viabilidad de la disposición de retardadores de flujo en los sumideros de los tejados y azoteas, así como el vertido de las bajantes de aguas pluviales a terrenos porosos (zonas verdes) en lugar de a viales impermeables o aceras, con objeto de contribuir a la laminación de los caudales generados, así como a la retención de la contaminación difusa en origen.
20. Se incorporarán medidas relativas al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua en los puntos de consumo de la nueva edificación y en la rehabilitación de las existentes:
- Equipos economizadores de agua caliente sanitaria (ACS) y agua fría para el consumo humano (AFCH) tales como perlizadores en grifos y cisternas de doble pulsador o de pulsación interrumpida (preferentemente las primeras).
 - Instalar sistemas de fotodetección en todo tipo de Surtidores de agua: griferías, urinarios, etc.
 - Incorporar en los inodoros sistemas que dispongan de regulación de caudal individual para ajustar el mismo a las necesidades.

PROTECCIÓN DEL SUELO

21. Realizar una inspección detallada del suelo coincidiendo con las obras de demolición previas a la reurbanización de la Zona 1 en el entorno de las 11 parcelas residenciales.
22. Los movimientos de tierras se planificarán procurando el balance nulo y minimizando la necesidad de préstamos y vertederos.

VEGETACIÓN Y ARBOLADO / PAISAJE

23. Fomentar la plantación de masas arboladas con alta capacidad de captura de CO₂ y filtrado de otros contaminantes y partículas, compatible con las características climatológicas del municipio (a ser posible autóctonas) de bajos requerimientos hídricos y resistentes a los efectos previsibles del cambio climático.
24. Estudiar la ubicación y densidad de las masas arbóreas para promover la generación de **microclimas protectores frente al Cambio Climático y atractivos para la avifauna** urbana, siguiendo criterios bioclimáticos en el diseño de las zonas verdes, mediante la vegetación, la permeabilización del suelo, la presencia de masas de agua, etc.
25. Fomentar la plantación de masas arbóreas y de vegetación abundante, con el fin de proporcionar sombra y actuar como refugio climático frente a las condiciones ambientales adversas.
26. Estudiar la ubicación y densidad de los ejemplares arbóreos para lograr un mayor efecto como componente visual del paisaje en el entorno próximo.
27. Alternar diferentes especies para evitar la propagación de plagas y favorecer la biodiversidad.
28. Se seguirán y tendrán en cuenta directrices de *Gestión Integrada de Plagas* (GIP), eligiendo aquellas especies que requieran menor uso de productos químicos y que, además, faciliten su mantenimiento y limpieza con el fin de evitar el cobijo y proliferación de plagas urbanas.
29. La selección de especies tendrá en cuenta la emisión al aire de polen alérgico que pueda afectar a la salud de la población, en la medida de lo posible se evitan las especies de alta incidencia alérgica como pueden ser plátanos, olivos, arizónicas y cipreses.

TRÁFICO Y MOVILIDAD

Urbanización

30. Incorporar medidas de control y templado de tráfico destinadas a reducir la intensidad y velocidad de los vehículos que circulan en la continuidad de la calle Domingo Malagón para conseguir una utilización peatonal confortable y segura del espacio público, fundamentales en la mejora de la calidad de vida de áreas residenciales. Serán las siguientes:
 - Limitación de velocidad a 30 km/h para la coexistencia de todo tipo de tráfico.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Aceras y calzadas en plataforma única, al menos en los cruces y pasos de peatones, para reforzar el éxito en la coexistencia de los flujos motorizados y no motorizados, contribuyendo a controlar la velocidad en los primeros.
- Cambios de textura o color en el pavimento, en cruces y pasos de peatones.
- Restricción total a la circulación de vehículos pesados, incluso la destinada a servicios y mercancías, excepto vehículos de emergencia.
- Señalización indicando el carácter local y de acceso de la vía, así como la prioridad ciclista y peatonal.

31. Medidas de acompañamiento al uso de itinerarios peatonales y ciclistas:

- Protección de los recorridos frente al soleamiento estival mediante el empleo de vegetación profusa.
- Consideración de medidas de templado de tráfico que aumenten la seguridad de peatones y ciclistas, facilitando su convivencia con los medios motorizados, tal y como se ha indicado anteriormente.
- Incorporación en el proyecto de urbanización de mobiliario urbano, espacios y servicios vinculados al uso de la bicicleta que faciliten su aparcamiento, seguridad y conservación, como aparcamientos específicos.

SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA, CALIDAD DEL AIRE Y REDUCCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Generación de microclimas y confort

- 32. Diseñar zonas especialmente acondicionadas para cada estación, con condiciones térmicas y de humedad diferenciadas. Las áreas más frías se destinarán a usos de mayor actividad metabólica y las más moderadas al uso estancial.
- 33. Generar microclimas, con vegetación caduca y elementos que aporten humedad como suelos permeables, fuentes, surtidores, y láminas de agua.
- 34. Maximizar las superficies permeables tanto en zonas verdes como en el nuevo viario (alcorques, corridos) para aumentar la humedad del suelo y reducir la necesidad de riego y aporte para compensación de pérdidas por evapotranspiración.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

35. En todo caso se debe contar con una mayor parte de superficie de suelo permeable y con presencia de vegetación arbolada que contribuya no sólo a todo lo anterior, sino a la fijación de CO₂ y a la mejora de la calidad del aire, así como a la mitigación del efecto isla de calor.
36. Considerar la dominancia de vientos para el diseño de las zonas verdes, protegiendo las zonas que se acondicionen para su uso en época invernal, especialmente las de uso estancial, mediante vegetación caduca y densa, muretes, etc.

Volumetría y soleamiento

37. Realizar un análisis de sombras para el diseño de los espacios verdes estanciales.
38. Promover condiciones de acceso al sol durante todo el año en los espacios libres abiertos, permitiendo la sombra durante los meses cálidos, mediante vegetación caduca u otros elementos practicables, como parras de hoja caduca.
39. En los meses que requieren protección del sol, ésta se proporcionará mediante elementos de fachada específicamente diseñados para ello (voladizos, retranqueos, parasoles, etc.).
40. Se evitarán acabados superficiales oscuros en las fachadas más expuestas al sol (Sur y Oeste), para impedir la captación excesiva en los meses cálidos y la radiación posterior del calor acumulado tanto al interior como al exterior (zonas y espacios libres).

MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Además de la repercusión sobre la necesaria mitigación y adaptación a las consecuencias del Cambio Climático de muchas de las medidas enumeradas en otros apartados, en particular de la medida 18 sobre la generación de microclimas urbanos protectores frente al Cambio Climático, se añaden estas medidas adicionales:

41. Para aprovechar el potencial que este cambio significa de cara a la generación de microclimas urbanos favorables y valiosos como refugios climáticos (especialmente frente a los episodios de calor extremo) es importante que las áreas de superficie permeable y cubierta con vegetación se maximicen, tanto en la futura plaza (Zona 1) como en los futuros usos residencial y de equipamiento (Zona 2).
42. Se promoverá el uso de materiales ecológicos en la urbanización y edificación teniendo en cuenta la huella de carbono vinculada a todo su ciclo de vida, atendiendo a su análisis de ciclo de vida (ACV).
43. Se utilizará el arbolado como sumidero eficiente de CO₂ y fuente de oxígeno al medio, seleccionando:
 - Especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos y baja polinización.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Especies de hoja caduca en las proximidades de la edificación, que permita controlar el soleamiento, protegiendo las fachadas del sol en época estival y favoreciendo la irradiación sobre las fachadas durante el invierno.

CALIDAD ACÚSTICA

44. Configurar la futura zona verde como zona naturalizada con superficies acústicamente absorbentes, tales como praderas.
45. En la Zona 2, en la parcela destinada a equipamiento, se recomienda orientar su implantación hacia usos compatibles con los niveles acústicos existentes, tales como el uso terciario, evitando tipologías más sensibles como las sanitarias, docentes, recreativas o industriales.
46. Modificar la zonificación acústica del término municipal para recoger los nuevos usos en la Zona 2 de la MP, que pasará de ser área acústica e) a área acústica a). La clasificación acústica de la Zona 1 de la MP no cambia, manteniéndose como área acústica a), dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1367/2007 – artículo 7.2 de la Ley 37/2003.
47. El diseño de las futuras edificaciones está sujeto al cumplimiento del DB-HR del CTE. El aislamiento acústico a ruido aéreo $D_{2m,nT,Atr}$ de cada fachada deberá adecuarse a lo establecido en la tabla 2.1 del Documento Básico de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (CTE DB-HR) para cada uso específico, tomando como referencia el nivel sonoro exterior correspondiente al periodo Día (L_d) previsto en el Estudio Acústico de la MP o en otro más específico y actualizado que pudiera llevarse a cabo durante la redacción de los proyectos constructivos correspondientes.

Medidas preventivas de carácter general

Relativas al templado de tráfico, la recogida de residuos y servicios de limpieza, a la regulación de actividades y a la vigilancia de la contaminación acústica:

48. En las vías de circulación interior de acceso directo a las viviendas se regulará una velocidad máxima de 30 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.
49. Para la consecución de las velocidades máximas se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:
 - Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular).

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad) en el viario interior de acceso.
- Cualquiera de estas medidas se señalizará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Urbanización

50. El diseño de la iluminación se ha de llevar a cabo teniendo en cuenta la minimización de la contaminación lumínica, dimensionándola adecuadamente a las necesidades de los espacios y recurriendo a luminarias sin dispersión hacia el plano superior. De esta forma, el conjunto de instalaciones que pudieran implantarse en el exterior atenderá a los estándares normativos al efecto de la contaminación lumínica, teniendo en cuenta además el conjunto de propuestas incluidas en la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación.
51. Se limitará la intensidad de luz emitida controlando la potencia eléctrica, regulación horaria y estacional del régimen de funcionamiento, y el control de la distribución espectral de las lámparas utilizadas.
52. Se emplearán sistemas de alumbrado adaptados a las necesidades específicas de cada espacio y, en particular, de escala y diseño acordes con la calidad del espacio urbano servido, empleando siempre lámparas con elevado rendimiento energético.
53. El alumbrado exterior atenderá a los requisitos técnicos para luminarias incluidos en el Anexo del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el Comité Español de Iluminación y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).
54. Durante el uso se deberá realizar un mantenimiento, mediante la conservación o la sustitución de los elementos de alumbrado se mantendrán las condiciones de eficiencia originales, procurando su optimización progresiva a medida que el mercado vaya ofreciendo soluciones cada vez más eficaces.

PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

55. Se implantarán sistemas de recogida de residuos sólidos urbanos eficientes con el fin de evitar posibles daños a la calidad del suelo y, por consiguiente, a las aguas subterráneas.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

56. Se redactará un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición a incorporar al futuro proyecto de urbanización. Estos planes deberán contar con todos los requisitos y prescripciones establecidas para tal efecto por la *Orden 2726/2009, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid*.

11.2. MEDIDAS DE CRÁCTER GENERAL PARA LA PREVENCIÓN DE AFECCIONES – FASE DE TRANSFORMACIÓN (OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN)

MEDIDAS GENERALES O TRANSVERSALES

Las medidas de carácter general propuestas para su traslado al Proyecto de Urbanización como prescripciones ambientales para la fase de obra son las siguientes:

1. Se creará una oficina ambiental para llevar a cabo la ejecución y seguimiento del Plan de Vigilancia Ambiental cuyo contenido y estructura se detalla en el siguiente capítulo. Esta oficina será la responsable de compartir los informes del PVA con las partes interesadas. Dada la escasa magnitud de las obras, la oficina ambiental podrá reducirse a un único responsable ambiental, debidamente identificado y de contacto accesible por los responsables urbanísticos y ambientales del municipio y la Comunidad de Madrid; así como por todas las personas afectadas por las obras en el entorno inmediato de las mismas.
2. Se delimitará la zona de actuación de modo coincidente con los terrenos del ámbito urbanístico, con el objeto de realizar todas las acciones necesarias para la ejecución de todos los trabajos de urbanización (incluidos desvíos de tráfico y acopios de materiales o maquinaria) dentro de esta zona, evitando así en lo posible la generación de impactos en zonas anejas.

HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO - PROTECCIÓN DEL MEDIO HIDROLÓGICO

3. Se vigilará la no afección de las condiciones hidrológicas con especial atención durante el movimiento de tierras y la obra civil del nuevo viario.
4. Se acotarán las áreas de acopio y gestión de residuos, preferentemente cubiertas y, en caso necesario, se instalarán elementos de retención para evitar que el agua de lluvia pueda arrastrar restos de residuos o tierra a cauces cercanos.
5. Se evitará el uso de agua potable para los trabajos de construcción o limpieza de obra.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Ver también el epígrafe sobre gestión de residuos.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

6. Durante la fase de obras, es fundamental establecer un código de buenas prácticas que sea adecuadamente difundido entre los contratistas de las obras y demás operarios, que asegure una adecuada gestión de los residuos generados, así como la prevención de derrames de sustancias contaminantes (aceites, productos químicos, etc.) utilizadas durante el desarrollo de las diferentes actividades que se ejecutarán en esta fase.
7. Durante la retirada de escombros y residuos preexistentes, se deberá vigilar que no existan elementos que hayan podido dar lugar a la contaminación del suelo o evidencias de que esta se hayan producido, verificando el carácter inerte de las tierras, incluso recurriendo a métodos de análisis en laboratorio en caso de advertir la presencia de sustancias o elementos potencialmente contaminantes. En ese caso, las tierras contaminadas se gestionarán adecuadamente, de acuerdo a la legislación vigente.
8. Se retirará y conservará adecuadamente la tierra vegetal de calidad para ser empleado con posterioridad en labores de restauración y revegetación de áreas afectadas por las obras.
9. Se procederá a eliminación adecuada de los materiales sobrantes en obra y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar y al correcto desmantelamiento de las instalaciones, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
10. Para evitar la continuación de procesos erosivos se dispondrá la siembra de herbáceas y matorrales en futuras zonas verdes o en aquellos lugares en los que sea posible, con objeto de asegurar la restauración y recuperación de zonas de uso temporal e instalaciones provisionales durante la fase de obras.
11. Se evitará que el movimiento de tierras afecte a áreas situadas fuera del ámbito de la actuación, tomando las precauciones necesarias para que los materiales o productos líquidos no se viertan sobre el terreno en las zonas de acopio.
12. Se evitará la compactación y erosión hídrica y eólica de los materiales, limitándose su tiempo de apilado.
13. Se tomarán las precauciones necesarias para que los materiales o productos líquidos (aceites, combustibles, disolventes, imprimaciones etc.) puedan verterse sobre el terreno en las zonas de trabajo o acopio.

PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

14. No se iniciarán trabajos de urbanización sin el correspondiente dictamen de la DG de Patrimonio Cultural de la CAM.

VEGETACIÓN Y ARBOLADO

15. Cualquier afección planificada o accidental al arbolado existente necesitará de las acciones necesarias de compensación conforme a la normativa de aplicación en la Comunidad de Madrid. Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano en la Comunidad de Madrid.
16. Se tomarán las precauciones necesarias para que el movimiento de maquinaria y vehículos pesados durante las futuras obras de urbanización y edificación no afecten en ningún caso al arbolado existente a preservar, para ello se realizará el jalonamiento de las áreas de obra (circulación, playas de acopio, parques de maquinaria) ajustándose a la superficie estrictamente necesaria, evitando que puedan quedar afectadas zonas arboladas o con vegetación significativa.
17. Se protegerán los árboles que pudieran ser afectados por las obras mediante estructuras metálicas o de madera.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO

18. Durante la duración de los trabajos de urbanización y futura edificación, se deberá evitar el acopio y aparcamiento descuidados de materiales y equipos, así como proceder a la delimitación de los espacios asignados para ello mediante elementos de cierre opaco de bajo impacto visual.

TRÁFICO Y MOVILIDAD

19. Se deberá planificar la ocupación de la vía pública por maquinaria y la producción de tráfico pesado, de modo que no coincidan con los periodos de mayor intensidad de tráfico (aunque evitando también su circulación en periodos de mayor sensibilidad acústica).

CONSUMO DE ENERGÍA Y REDUCCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Se establecen las siguientes recomendaciones encaminadas a asegurar y garantizar la calidad del aire en el ámbito de estudio:

20. Durante las obras, seguir buenas prácticas orientadas a un menor consumo energético, que incluyan la utilización de equipos y maquinaria eficientes y la restricción de su encendido a los momentos de uso, en especial en el caso de maquinaria pesada y autogeneradores.
21. En las edificaciones auxiliares de obra, cuando éstas requieran de consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria o calefacción, recurrir a sistemas basados en

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

energías renovables de producción local, como la solar térmica o la mini eólica, dejando en segundo plano otros sistemas eficientes que finalmente impliquen algún tipo de emisión local o diferida (como la cogeneración, la biomasa, bombas de calor y calentadores eléctricos) y descartando sistemas convencionales basados en la combustión (calderas y calentadores).

CALIDAD LOCAL DEL AIRE ATMOSFÉRICO

22. Durante el movimiento de tierras, si éste coincide con períodos secos, se deberá evitar la generación de polvo y partículas a la atmósfera. Para ello, se regarán los caminos de obra sin revestir mediante aljibes y/o mangueras, empleando agua reciclada, así como las tierras que vayan a ser removidas y sean susceptibles de producir polvo.
23. Se pondrán en práctica medidas para reducir el polvo levantado, en especial durante el movimiento y el transporte de tierras, como el riego periódico o cubrición de los camiones de transporte con lonas.
24. Se deberá comprobar el cumplimiento de las limitaciones a las emisiones de los vehículos de motor y maquinaria a emplear durante las obras (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
25. Se controlarán las emisiones de la maquinaria mediante la verificación, de forma previa a la utilización de la maquinaria en la obra, de la ficha de Inspección Técnica de Vehículos, para comprobar que dicha maquinaria ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de humos y monóxido de carbono.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

26. Se realizará una monitorización continua de las emisiones acústicas de la obra, con evitación de procedimientos innecesariamente ruidosos.
27. Se comprobará la adecuación de la maquinaria de obra a lo dispuesto en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre*.
28. Durante las obras, se tomarán las precauciones necesarias para minimizar el impacto acústico sobre las edificaciones y usos consolidados próximos, principalmente:
 - Evitar los trabajos en horario nocturno (de 23h a 7h), más aún si requieren del uso de maquinaria o de circulación de vehículos pesados, controlando, en todo caso que los niveles transmitidos cumplan con las limitaciones normativas (RD1367/2007)

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Todos aquellos trabajos que no requieran realizarse en un sitio concreto y que sean fuentes potenciales de ruido, como descarga de materiales, elaboración de los elementos constructivos, acopio de materiales, trabajos auxiliares, etc., deberán realizarse lo más alejados posible de las zonas habitadas.
- Cuando resulten eficaces y puedan ser necesarias, emplear pantallas acústicas móviles para atenuar la propagación del ruido hacia los usos sensibles más expuestos en cada fase de obra.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

29. Durante los trabajos de urbanización y construcción que se realicen tras la puesta de sol y que requieran de iluminación específica se aplicarán criterios de eficiencia similares a los mencionados en el apartado sobre medidas hacia el alumbrado urbano, en cualquier caso, evitando la dispersión hacia el plano superior o hacia entornos residenciales o masas arboladas cercanas.

PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Ver también el epígrafe sobre protección del suelo.

30. La gestión de los residuos de construcción y demolición se realizará de modo conforme a la base normativa actual, destacando el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de este tipo de residuos.
31. Se atenderá, en particular, al *Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición* (Orden 2726/2009) incorporado al Proyecto de Urbanización y proyectos edificatorios.
32. En ningún caso se realizarán vertidos como tal dentro de la zona de actuación, si bien si se podrán emplear materiales excavados para el relleno de otras zonas cuando la explanación o el diseño así lo requieran.
33. Se delimitará en obra la zona destinada a la clasificación y acopio de residuos.
34. Se realizará un reconocimiento de los emplazamientos para residuos con anterioridad al inicio de las obras, prestando especial atención a la idoneidad de las áreas donde pudiera existir mayor acumulación.
35. Prever la instalación de áreas de reciclaje y tratamiento in situ de los residuos orgánicos (compost).

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

36. Se fomentará el empleo de materiales reciclados y reciclables y el uso de técnicas constructivas que permitan el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, minimizando los volúmenes con destino a vertedero.
37. Todos los residuos inertes generados en el desarrollo de la fase de obras, se gestionarán en un vertedero autorizado, debiendo tener lugar todas las labores de mantenimiento de la maquinaria en talleres acondicionados para ese fin con objeto de evitar riesgos de posible contaminación en la zona.
38. El volumen de tierras sobrantes consideradas residuos de construcción y demolición según la *Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid* (residuos de naturaleza fundamentalmente inerte generados en obras de excavación y nueva construcción) tras su reutilización en la adecuación del ámbito deberá cumplir lo dispuesto tanto en la normativa de aplicación.
39. Se eliminarán de modo adecuado de los materiales sobrantes en las obras y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar, durante y una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
40. Los costes de limpieza y de, en su caso, investigación y/o descontaminación durante la urbanización deben valorarse en el estudio económico financiero y asumirse por los promotores.

**11.3. RECOMENDACIONES PARA LA GESTIÓN URBANA DEL ÁMBITO TRAS SU ENTRADA EN CARGA –
FASE DE USO**

Medidas preventivas que exceden el alcance del planificador y se articulan como recomendaciones de gestión hacia el Ayuntamiento de Parla.

MEDIDAS GENERALES O TRANSVERSALES

1. Se deberá realizar una conservación y mantenimiento preventivo adecuados de los espacios públicos, las edificaciones, las infraestructuras y los elementos nuevos elementos urbanos, minimizando tanto las futuras necesidades de rehabilitación, reparación o sustitución como la alteración de su calidad, sus características físicas y visuales o su eficacia de funcionamiento a lo largo de su vida útil y, al final de esta, procurando en lo posible su recuperación, valorización, reutilización o reciclaje, según el caso.

HIDROLOGÍA – CICLO DEL AGUA

2. Poner en práctica medidas para la reducción del consumo de agua como las que se describen a continuación y que, en muchos casos, se traducirán también en una disminución de las necesidades de evacuación y depuración:
 - Emplear sistemas de riego eficientes (goteo o difusores de corto alcance) y adecuar la cantidad y la frecuencia a las necesidades reales de la vegetación, realizando el riego preferentemente de madrugada (si es programado) para minimizar la evaporación.
 - Para la limpieza con impulsión de agua, se recomienda emplear equipos presurizados, que consumen menos cantidad de agua que una manguera.

CALIDAD DEL SUELO Y LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

3. Para evitar la contaminación del suelo en las futuras zonas verdes, teniendo especial cuidado a la hora de elegir los compuestos que se van a utilizar para realizar los diferentes tratamientos fitosanitarios, la dosis, adecuación, y época de tratamiento, así como la facilidad de dispersión en el medio que tenga, y la aplicación en fecha, cantidad y composición de los fertilizantes adecuados.

VEGETACIÓN Y ARBOLADO

4. Se prestará especial atención en la conservación de los ejemplares arbóreos y de los posibles ejemplares trasplantados, incluyendo el control de plagas y los procedimientos de poda que sean más adecuados para cada especie.

TRÁFICO Y MOVILIDAD

5. Realizar un mantenimiento adecuado de todas las infraestructuras vinculadas a la movilidad sostenible en el ámbito.
6. Recurrir a señales que, colocadas sobre los itinerarios, indiquen las distancias y tiempos estimados a destinos principales, como centros atractores o estaciones de transporte público cercanas, tanto a pie como en bicicleta.

SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

7. Realizar un adecuado mantenimiento preventivo de las instalaciones energéticas de modo que no se produzcan mermas en su eficiencia.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

8. Limitar en el periodo noche (de 23 h a 7 h) la circulación de tráfico pesado en todo el viario interior, salvo vehículos de emergencia.
9. Limitar el horario para la recogida de basuras y vaciado de contenedores al periodo diurno; es decir, entre las siete y las veintitrés horas. Para estas labores se recomienda la adopción de sistemas de recogida silenciosos: vehículos semipesados e insonorizados, cubos de basura de cierre silencioso, etc.
10. Fomentar la utilización de sistemas de limpieza de la vía pública no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan las emisiones sonoras, evitando la utilización de sistemas de recogida por impulsión de aire.
11. Restringir el periodo de uso de los contenedores de reciclado de vidrio al horario diurno cuando éstos se dispongan en superficie, quedando claramente señalizado en todos los contenedores que se distribuyan por el ámbito.
12. Respetar la tipología acústica de cada zona exterior o recinto interior, de forma que ningún emisor acústico genere ruidos que hagan que el nivel ambiental o transmitido al interior, sobrepase los límites y objetivos de calidad fijados para cada una de las áreas acústicas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

13. Durante el uso se deberá realizar un mantenimiento, mediante la conservación o la sustitución de los elementos de alumbrado se mantendrán las condiciones de eficiencia originales, procurando su optimización progresiva a medida que el mercado vaya ofreciendo soluciones cada vez más eficaces.

GESTIÓN DE RESIDUOS

14. Los residuos sólidos, la mayoría de ellos con tipología de urbanos, generados en las nuevas áreas a desarrollar con el planeamiento, se gestionarán mediante recogida selectiva que se organizará en estrecha colaboración y coordinación con el propio Ayuntamiento de Parla.

CALIDAD LOCAL DEL AIRE ATMOSFÉRICO

15. Con carácter general, se recomienda que se vigile el cumplimiento de la legislación vigente relativa a:
 - Emisiones con origen en el tráfico rodado. En concreto, las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

vehículos de motor (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).

- Niveles de inmisión. Real Decreto 102/2011, sobre evaluación y gestión de calidad del aire ambiente, en relación con el SO₂, NO₂, NO_x, partículas, Pb, Benceno y CO.

SALUD PÚBLICA

16. Se establecerán los procedimientos rutinarios basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) en los diferentes ámbitos, parques y zonas verdes, taludes y diques, puntos de recogida de residuos.
17. Se incluirán indicadores de vigilancia para la presencia de posibles vectores negativos para la población.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA LA VIGILANCIA AMBIENTAL

Una vez identificadas y evaluadas las actividades, así como sus efectos directos e indirectos sobre el medio ambiente, es necesario establecer un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA).

La Vigilancia Ambiental puede definirse como el proceso de control y seguimiento de los aspectos medioambientales de la actuación. Su objetivo es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como del resto de condicionantes establecidos, tanto en los estudios ambientales Sectoriales como en los dictámenes del órgano ambiental. Además, el programa debe permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en caso de que las existentes no sean suficientes.

La finalidad básica del seguimiento y control consistirá en evitar y subsanar en lo posible, los principales problemas ambientales que puedan surgir tras la ejecución de la actuación, en una primera fase previniendo los impactos, y en una segunda controlando especialmente aquellos aspectos relacionados con la restauración ambiental.

FASE DE PLANIFICACIÓN

Las medidas aquí establecidas, o las que el órgano Ambiental determine alternativamente, deberán ser incorporadas a la normativa de protección ambiental de la MP y, en su caso, al Proyecto de Urbanización. El Órgano Ambiental, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, así deberá comprobarlo antes de la aprobación definitiva del planeamiento.

FASE PREVIA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Durante la fase previa a la ejecución de las obras el equipo de vigilancia monitorizará la implementación de las medidas preventivas establecidas en el capítulo 11 del DAE, una vez trasladadas y recogidas en el Proyecto de Urbanización.

FASE DE TRANSFORMACIÓN (OBRAS)

Se creará una oficina ambiental para llevar a cabo la ejecución y seguimiento del Plan de Vigilancia Ambiental (PVA). Esta oficina será la responsable de compartir los informes del PVA con las partes interesadas.

13. CONCLUSIONES

En el presente Documento Ambiental Estratégico se han identificado los efectos previsibles que el desarrollo de la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Parla (Madrid) para la creación de una zona verde pública en el entorno de la calle Real* podrían tener sobre el medio ambiente, de acuerdo con la metodología establecida por la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

Asimismo, las variables significativas se han analizado dando cumplimiento a la normativa aplicable a cada una, como el artículo 21 de la *Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética*, la *Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid* o la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, entre otras.

En relación con el proceso de evaluación ambiental de la propuesta, se ha estudiado el ámbito desde el punto de vista de todas las variables ambientales relevantes en el medio urbano. En el capítulo 10 del presente DAE, se ha caracterizado ambientalmente las repercusiones del plan sobre las variables sustantivas en el ámbito, todo ello, partiendo la caracterización de las diferentes acciones de proyecto derivadas de la transformación del suelo e implantación de usos determinados por la MP (capítulo 9).

Durante la fase de transformación, todos los efectos se han valorado como compatibles o moderados debido a la limitación temporal de los mismos y, en gran medida, a su reversibilidad, siempre que se adopten las medidas de control especificadas en el apartado 11.2 del presente DAE. Los efectos generados durante la fase de uso, de carácter permanente y por tanto de mayor relevancia, se resumen a continuación:

- En la **zona del casco urbano (Zona 1)**, se concluye la probabilidad de efectos mayoritariamente favorables como consecuencia de la creación de la nueva zona verde, que contribuye a paliar el

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

déficit de espacios verdes en el casco histórico de Parla. Para que esta mejora sea efectiva, la zona verde deberá ser naturalizada, incorporando praderas y arbolado, de manera que se favorezca la infiltración de agua, disminuyendo la escorrentía superficial, se genere un efecto paisajístico positivo, se constituya un refugio climático, se mejore la calidad del aire y se reduzca la contaminación acústica en el entorno urbano, medidas que se incorporan en el capítulo 11 para su traslado a la normativa de la MP.

- En la **parcela PAU-4 “Leguario Sur” (Zona 2)**, la calificación del PGOU de uso hospitalario (sanitario) resulta actualmente innecesaria debido a la construcción del Hospital Universitario Infanta Cristina. La MP propone la implantación de los usos residencial y de equipamiento genérico, que son más adecuados para los niveles sonoros existentes. Esta modificación conlleva una reducción de la generación de tráfico en comparación con el uso sanitario, lo que se traduce en menores emisiones locales a la atmósfera, reducción de la huella de carbono y menor contaminación acústica.

La propuesta de la MP no supone afecciones para la red de abastecimiento ni para la de saneamiento, dado que, tal como se ha señalado previamente en este documento, no se incorporan nuevos usos del suelo respecto de los previstos en el planeamiento general vigente, sino que se limita a una reorganización de los ya existentes manteniendo su intensidad.

En resumen, la propuesta de la MP para la creación de una nueva zona verde en el entorno de la calle Real de Parla resulta netamente favorable desde el punto de vista ambiental respecto a la propuesta original del PGOU por los siguientes motivos:

- **La zona verde corregirá el déficit de áreas verdes en el casco histórico de Parla, mejorando el paisaje urbano.**
- **Contribuirá a la absorción acústica, aumentando la amortiguación del ruido -principalmente del tranvía- mediante la absorción acústica proporcionada por praderas y otras superficies vegetadas.**
- **Actuará como un refugio climático en el centro del casco urbano, creando un microclima local más suave y contribuyendo a la adaptación al cambio climático mediante la regulación de la temperatura ambiental y la absorción de CO₂.**
- **En la Zona 2 se propone la implantación de usos más adecuados para para los niveles sonoros existentes que suponen una reducción del tráfico y, como resultado, menores emisiones y menor contaminación acústica.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Los tres primeros grupos de efectos favorables relacionados, se lograrán siempre y cuando la nueva zona verde se diseñe como un espacio naturalizado, incorporando praderas y arbolado y reduciendo al mínimo las superficies duras.

En el capítulo 11 se ha recogido una **extensa batería de medidas preventivas y recomendaciones**, procedentes tanto del propio DAE como de los estudios sectoriales que lo acompañan, con el objetivo de mejorar las condiciones de sostenibilidad ambiental y de respuesta frente al cambio climático de la propuesta, así como reducir la significancia de los efectos negativos de la fase de transformación (fase de obras de urbanización) previamente explicados en este documento.

Estas medidas deben ser recogidas en la normativa de protección ambiental de la MP para su posterior traslado a los futuros proyectos de urbanización y edificación, considerándose un aspecto esencial para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 de la *Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética*.

Madrid, septiembre 2025.

TMA, S.L.

ANEXO I. EQUIPO REDACTOR

Este trabajo ha sido redactado por el siguiente equipo:

Director de los trabajos

- **Guillermo García de Polavieja**, Arquitecto, Urbanista (UPM), Especialista en Ciudad y Medio Ambiente (UPM) y Especialista en Acústica (UPM). DNI. 2.891.308-R.

Equipo técnico

- **Rodrigo Avilés López**. Arquitecto (UPM). Especialista en vivienda y diseño urbano bajo criterios ambientales de sostenibilidad (COAM) y especialista en eficiencia energética (COAM).
- **Blanca Guzmán Castro**. Bióloga (UCM). Máster en Ecología (UCM y UAM).

Técnicos auxiliares

- **María Sofía Pérez de Arce Bolados**. Ingeniera Civil Ambiental (UAndes). Estudiante del Máster de Ingeniería Ambiental (UPM).

ANEXO II. VARIABLES AMBIENTALES COMPLEMENTARIAS

A continuación, se presentan algunas variables ambientales que, aunque no son determinantes para el análisis principal del entorno urbano, se incluyen para completar el inventario ambiental.

II.1. MEDIO ABIÓTICO

EDAFOLOGÍA

Según la clasificación de la FAO, los suelos originales del ámbito de estudio corresponden en general a luvisoles (tipo LV9, grupo LVk). Este tipo de suelos se caracteriza por tener una cierta acumulación de arcillas en profundidad, lo que les da buena capacidad para retener agua y nutrientes. Por ello, tradicionalmente han tenido un uso agrícola.

Si se atiende a la clasificación de la *Soil Taxonomy*¹⁴, se observa una diferencia entre las dos zonas:

- En la zona 1, el suelo está catalogado como suelo urbano. Esto significa que sus características naturales han sido muy modificadas por la urbanización, la construcción y el sellado del terreno. En la práctica, el perfil natural del suelo se ha perdido y ha sido sustituido por un terreno alterado y profundamente transformado por la acción humana.
- En la zona 2, el suelo original corresponde al grupo de los Alfisols, concretamente del suborden Xeralfs. Sin embargo, esta clasificación está desactualizada, al tratarse de un suelo urbano.

HIDROGEOLOGÍA

El emplazamiento, se localiza en la Unidad Hidrogeológica (UH 03.05), denominada *Madrid-Talavera* definida por la Confederación Hidrográfica del Tajo y forma parte de la denominada cuenca de Madrid, principalmente compuesta por sedimentos de edad terciaria y una pequeña área rellena por arenas y calizas del Cretácico Superior.

La UH 03.05 tiene una superficie de 6.300 km² y las descargas de agua se realizan principalmente a los ríos Henares (24 hm³), Jarama (30 hm³), Manzanares (23 hm³), Guadarrama (41 hm³), Alberche (30 hm³) y Tajo (126 hm³).

¹⁴ Soil Survey Staff. (1999). *Soil Taxonomy: A Basic System of Soil Classification for Making and Interpreting Soil Surveys* (2.ª ed.). U.S. Department of Agriculture, Natural Resources Conservation Service, Agricultural Handbook 436.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El sustrato de la UH Madrid-Talavera está constituido por materiales detríticos, alternando arenas, arcillas, limos, margas calizas y gravas del Terciario y Cuaternario, lo que confiere una permeabilidad media.

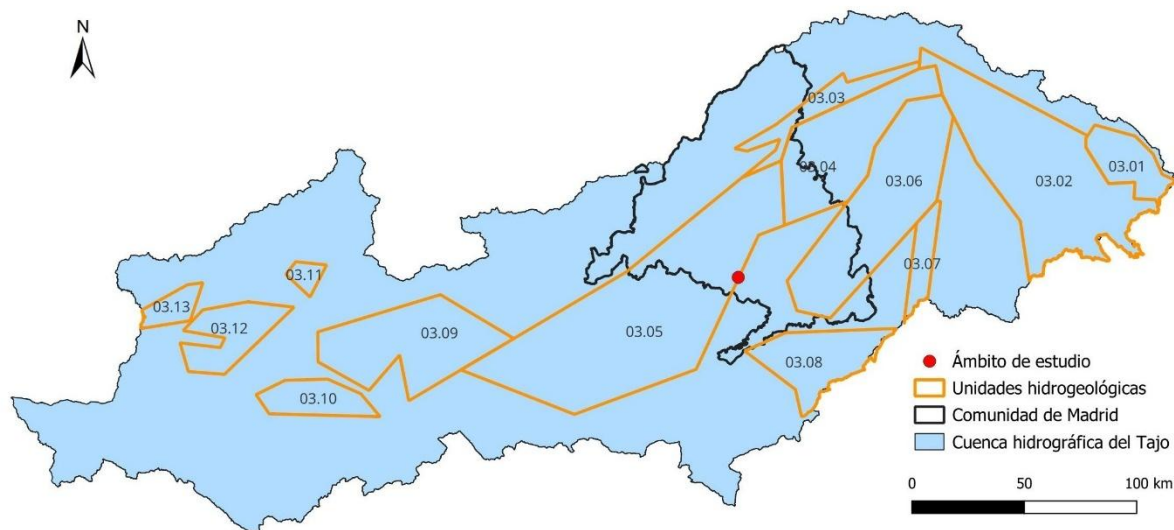


Figura 60. Unidades Hidrogeológicas de la Cuenca Hidrográfica del río Tajo. Elaboración propia sobre datos geográficos de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En el Mapa Hidrogeológico de Madrid a escala 1:400.000 se ha comprobado que el ámbito de estudio se localiza sobre materiales sedimentarios en concreto arenas, gravas finas, arenas fangosas, bloques y arcillas asociadas a la red fluvial y permeable (figura 61).

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

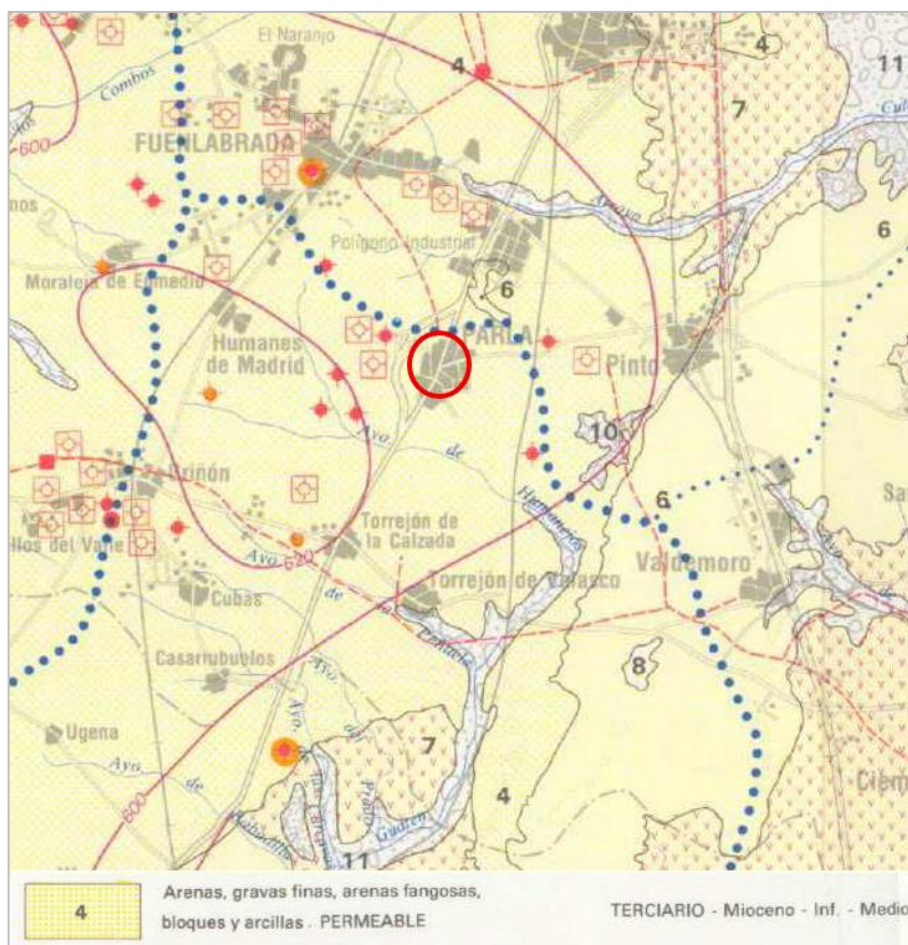


Figura 61. Ubicación del centro urbano de Parla sobre el Mapa Hidrogeológico de España 200k - Hoja 45 (MADRID)

HIDROLOGÍA

Hidrología superficial

El ámbito de estudio se encuentra ubicado en el núcleo urbano de Parla, en una zona carente de cursos de agua. Los cursos fluviales más próximos discurren por el sur del municipio, y son el Arroyo de Guatén, situado a una distancia aproximada de 1.800 m respecto a la zona 1 y 680 m respecto a la zona 2, y un arroyo sin denominación, afluente del Arroyo de Guatén, localizado a aproximadamente 1.370 m de la zona 1 y 780 m de la zona 2.



Figura 62. Hidrología superficial según datos oficiales del IGN.

Hidrología subterránea

Las masas de agua subterránea en la cuenca hidrográfica del río Tajo se distribuyen según las unidades hidrogeológicas definidas en el Plan Hidrológico de la cuenca. La distribución cartográfica a escala 1:500.000 de estas masas en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid se muestra en la siguiente figura.

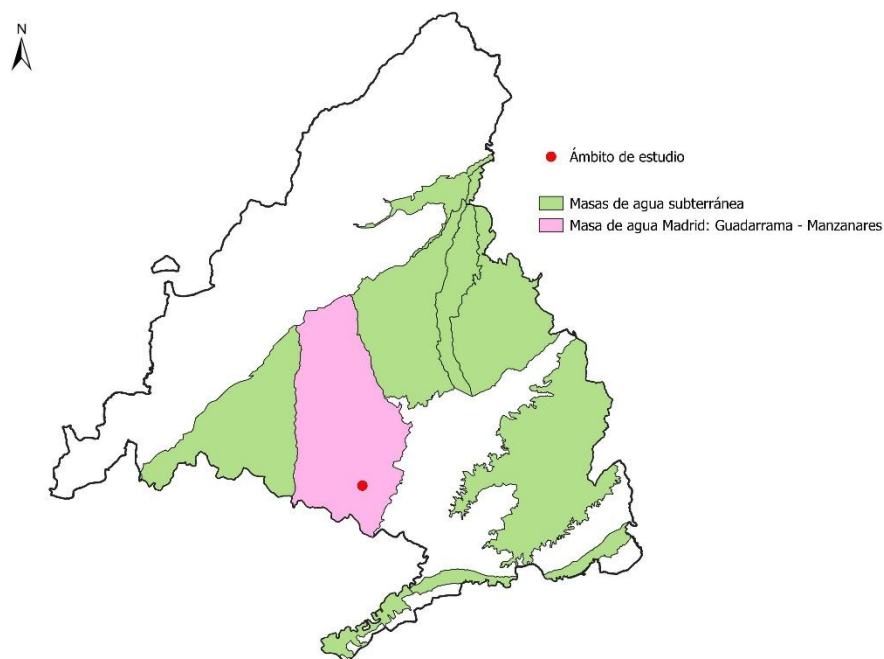


Figura 63. Masa de agua subterránea. Elaboración propia sobre datos geográficos de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La masa de agua subterránea sobre la que se ubica el ámbito de estudio es la **031.011 Madrid: Guadarrama – Manzanares**.

El conjunto de materiales de la masa sobre la que se encuentra el ámbito de estudio está constituido fundamentalmente por las formaciones detríticas intermedias y detríticas de borde, que se corresponden con la Formación del Terciario detrítico.

Los depósitos cuaternarios se consideran a efectos hidrogeológicos conjuntamente con los depósitos terciarios, y son mucho menos extensos que éstos últimos.

A escala regional, esta formación detrítica miocena se define como un acuífero libre, de gran potencia, heterogéneo y anisótropo. Está constituido por una serie de cuerpos lenticulares arenosos de dimensiones limitadas, de mayor permeabilidad, que están englobados en una matriz areno-arcillosa de baja permeabilidad que actúa como acuitardo, una formación geológica semipermeable que transmite el agua muy lentamente.

A escala local, se observan niveles arenosos (acuíferos) que alternan con niveles de arcilla o arena arcillosa (acuitardos), comportándose el acuífero como multicapa.

El muro de este acuífero lo constituye el zócalo cristalino que se sitúa a profundidad variable y que alcanza, según sondeos profundos, hasta 1.500-2.000 m en la parte oriental de la fosa del Tajo.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Los depósitos cuaternarios constituyen acuíferos de alta permeabilidad por porosidad intergranular, relacionados con la formación del Terciario, de manera que su comportamiento hidráulico puede englobarse junto con la formación subyacente detrítica.

En conjunto el acuífero se recarga por precipitación, principalmente en el interfluvio entre los ríos Manzanares y Guadarrama, y se descarga en las zonas de valle, hacia estos cauces fluviales (IGME, 1981)¹⁵.

Vulnerabilidad

Respecto a la vulnerabilidad a la contaminación en el ámbito de estudio, según el *Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de la Comunidad de Madrid* publicado por el IGME, la zona se encuentra clasificada como D, lo que indica un acuífero de permeabilidad baja por porosidad.

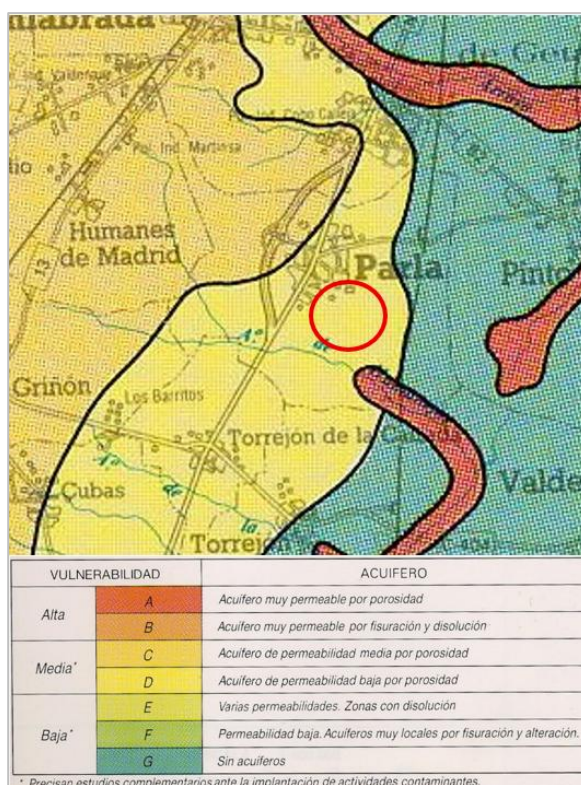


Figura 64. Ubicación del ámbito de estudio sobre el Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de la Comunidad de Madrid (IGME)

De acuerdo con la información recogida en el *Mapa de permeabilidad de España a escala 1:200.000* (figura 12), la permeabilidad de la zona de estudio es también baja, sobre una litología de tipo porosa.

¹⁵ Estudio hidrogeológico de la cuenca hidrográfica del Tajo. Plan Nacional de Investigación de Aguas Subterráneas. IGME, 1981.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura 65. Permeabilidad del suelo en el ámbito de estudio. Elaboración propia sobre Mapa de permeabilidad de España a escala 1:200.000.

En conclusión, la baja permeabilidad de los materiales sedimentarios determina que la vulnerabilidad del ámbito de estudio frente a la contaminación se clasifique como baja.

Por otra parte, el ámbito de estudio no se localiza en una zona vulnerable a la contaminación de nitratos.

II.2. MEDIO BIÓTICO

FAUNA

Fauna potencial

En este apartado se detalla la fauna potencial presente en la cuadrícula 10 X 10 UTM 30TVK35, sobre la que se encuentra situado el ámbito de estudio, según los datos oficiales del MITECO.

Anfibios

Especie	Familia	Nombre común	LESPRE y CEEA	Anexos 42/2007	Categoría C.M. D18/92
<i>Pelophylax perezi</i>	<i>Ranidae</i>	Rana común	-	-	-
<i>Pleurodeles waltl</i>	<i>Salamandridae</i>	Gallipato	LESPRE	-	-
<i>Pelodytes punctatus</i>	<i>Pelodytidae</i>	Sapillo moteado común	LESPRE	-	Vulnerable

Tabla 23. Anfibios potenciales en el ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de las bases de datos del MITECO y Comunidad de Madrid.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En la celda correspondiente al ámbito de estudio se encuentran citadas 3 especies de anfibios, de las cuales todas, excepto la rana común, se encuentran en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

El sapillo moteado común, además, se encuentra en la categoría de vulnerable en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid.

Aves

Especie	Familia	Nombre común	LESPRE y CEEA	Anexos 42/2007	Categoría C.M. D18/92
<i>Alectoris rufa</i>	<i>Phasianidae</i>	Perdiz roja	-	-	-
<i>Apus apus</i>	<i>Apodidae</i>	Vencejo común	LESPRE	-	-
<i>Athene noctua</i>	<i>Strigidae</i>	Mochuelo europeo	LESPRE	-	-
<i>Burhinus oediconemus</i>	<i>Burhinidae</i>	Alcaraván común	Vulnerable	IV	Interés especial
<i>Carduelis cannabina</i>	<i>Fringillidae</i>	Pardillo común	-	-	-
<i>Carduelis carduelis</i>	<i>Fringillidae</i>	Jilguero europeo	-	-	-
<i>Cettia cetti</i>	<i>Sylviidae</i>	Ruiseñor bastardo	LESPRE	-	-
<i>Ciconia ciconia</i>	<i>Ciconiidae</i>	Cigüeña blanca	LESPRE	IV	Vulnerable
<i>Cisticola juncidis</i>	<i>Sylviidae</i>	Buitrón	LESPRE	-	-
<i>Columba domestica</i>	<i>Columbidae</i>	Paloma doméstica	-	-	-
<i>Columba palumbus</i>	<i>Columbidae</i>	Paloma torcaz	-	IV	-
<i>Coturnix coturnix</i>	<i>Phasianidae</i>	Codorniz común	-	-	-
<i>Delichon urbicum</i>	<i>Hirundinidae</i>	Avión común	LESPRE	-	-
<i>Emberiza calandra</i>	<i>Emberizidae</i>	Triguero	-	-	-
<i>Falco tinnunculus</i>	<i>Falconidae</i>	Cernícalo común	LESPRE	-	-
<i>Galerida cristata</i>	<i>Alaudidae</i>	Cogujada común	LESPRE	-	-
<i>Gallinula chloropus</i>	<i>Phasianidae</i>	Gallineta común	-	-	-
<i>Hippolais polyglotta</i>	<i>Sylviidae</i>	Zarcero común	LESPRE	-	-
<i>Hirundo rustica</i>	<i>Hirundinidae</i>	Golondrina común	LESPRE	-	-
<i>Lanius senator</i>	<i>Laniidae</i>	Alcaudón común	LESPRE	-	-
<i>Luscinia megarhynchos</i>	<i>Turdidae</i>	Ruiseñor común	LESPRE	-	-
<i>Merops apiaster</i>	<i>Meropidae</i>	Abejaruco europeo	LESPRE	-	-
<i>Milvus migrans</i>	<i>Accipitridae</i>	Milano negro	LESPRE	IV	-
<i>Oenanthe hispanica</i>	<i>Turdidae</i>	Collalba rubia	LESPRE	-	-
<i>Otus scops</i>	<i>Strigidae</i>	Autillo europeo	LESPRE	-	-
<i>Parus caeruleus</i>	<i>Paridae</i>	Herrerillo común	-	-	-
<i>Passer domesticus</i>	<i>Passeridae</i>	Gorrión común	-	-	-
<i>Passer montanus</i>	<i>Passeridae</i>	Gorrión molinero	-	-	-

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID) PARA LA
CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REAL.**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Especie	Familia	Nombre común	LESPRE y CEEA	Anexos 42/2007	Categoría C.M. D18/92
<i>Phoenicurus ochrurus</i>	<i>Turdidae</i>	Colirrojo tizón	LESPRE	-	-
<i>Pica pica</i>	<i>Corvidae</i>	Urraca	-	-	-
<i>Picus viridis</i>	<i>Picidae</i>	Pito real	LESPRE	-	-
<i>Serinus serinus</i>	<i>Fringillidae</i>	Verdecillo	-	-	-
<i>Streptopelia decaocto</i>	<i>Columbidae</i>	Tórtola turca	-	-	-
<i>Sturnus unicolor</i>	<i>Sturnidae</i>	Estornino negro	-	-	-
<i>Sylvia melanocephala</i>	<i>Sylviidae</i>	Curruca cabecinegra	LESPRE	-	-
<i>Tetrax tetrax</i>	<i>Otididae</i>	Sisón común	EN	IV	Sensibles a la alteración de su hábitat
<i>Turdus merula</i>	<i>Turdidae</i>	Mirlo común	-	-	-
<i>Tyto alba</i>	<i>Tytonidae</i>	Lechuza común	LESPRE	-	Interés especial
<i>Upupa epops</i>	<i>Upupidae</i>	Abubilla	LESPRE	-	-
<i>Circus pygargus</i>	<i>Accipitridae</i>	Aguilucho cenizo	Vulnerable	IV	Vulnerable
<i>Circus aeruginosus</i>	<i>Accipitridae</i>	Aguilucho lagunero occidental	LESPRE	IV	Sensible a la alteración de su hábitat
<i>Circus cyaneus</i>	<i>Accipitridae</i>	Aguilucho pálido	LESPRE	IV	De interés especial
<i>Melanocorypha calandra</i>	<i>Alaudidae</i>	Calandria común	LESPRE	IV	De interés especial
<i>Calandrella brachydactyla</i>	<i>Alaudidae</i>	Terrera común	LESPRE	IV	-
<i>Saxicola torquatus</i>	<i>Muscicapidae</i>	Tarabilla común	LESPRE	-	-

Tabla 24. Aves potenciales en el ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de las bases de datos del MITECO y Comunidad de Madrid.

En el área de estudio se citan al menos 45 especies de aves, de las cuales 28 se encuentran incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Con respecto al Catálogo Español de Especies Amenazadas, encontramos el sisón común en peligro de extinción.

En el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid, se incluyen 8 especies, la mayoría de ellas de interés especial. En la categoría de sensibles a la alteración de su hábitat encontramos el sisón común, mientras que para la categoría de vulnerable cigüeña blanca.

Finalmente, encontramos 10 especies presentes en los anexos de la Ley 42/2007, la mayoría de ellas en el anexo IV.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Mamíferos

<i>Especie</i>	<i>Familia</i>	<i>Nombre común</i>	<i>LESPRE y CEEa</i>	<i>Anexos 42/2007</i>	<i>Categoría C.M. D18/92</i>
<i>Lepus granatensis</i>	<i>Leporidae</i>	Liebre ibérica	-	-	-
<i>Mus musculus</i>	<i>Muridae</i>	Ratón casero	-	-	-
<i>Mus spretus</i>	<i>Muridae</i>	Ratón moruno	-	-	-
<i>Rattus norvegicus</i>	<i>Muridae</i>	Rata parda	-	-	-

Tabla 25. Mamíferos potenciales en el ámbito de estudio. Elaboración propia a partir de las bases de datos del MITECO y Comunidad de Madrid.

En lo referente a mamíferos, en la celda correspondiente al ámbito de estudio se citan 4 especies, ninguna de ellas incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, en el Catálogo Español de Especies Amenazadas ni en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid. Se encuentra tan solo la jineta incluida en el anexo IV de la Ley 42/2007.

En total son 52 especies de fauna, de las cuales 29 se encuentran incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, 2 en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, una de ellas con categoría de Vulnerable y la otra en peligro de extinción.

Dentro del Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid se incluyen 8 taxones, 4 de ellos en la categoría de Vulnerables.

Fauna presente

La fauna presente en el ámbito de estudio se encuentra fuertemente condicionada por la influencia del entorno urbano, lo que limita de manera significativa la diversidad faunística. Durante la visita de campo no se registró la presencia de especies destacables, observándose únicamente aves comunes asociadas a estos ambientes, tales como palomas, gorriones y urracas.

II.3. ELEMENTOS Y ESPACIOS NATURALES

ELEMENTOS PROTEGIDOS

La Ley 42/2007, del 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define y establece las condiciones que debían cumplir los espacios naturales protegidos para ser declarados como tales. Asimismo, establece que corresponde a la Comunidad de Madrid, la declaración y gestión de los espacios naturales protegidos en su ámbito territorial.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El ámbito de estudio no se integra en todo o en parte dentro de ningún espacio natural protegido, siendo el más cercano el “Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama” (ES310007) situado aproximadamente a 7 km al este del centro de Parla.

RED NATURA 2000

La Directiva 92/43/CE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, crea en 1992 la Red Natura 2000, que constituye la red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Posteriormente, se aprueba la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres.

Las Directivas Hábitats y Aves han sido transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico interno por medio de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, que constituye el marco básico de Natura 2000 en España.

Dicha red consta de Lugares de Interés Comunitario (LIC) hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

El área de estudio no se encuentra sobre ninguna zona protegida por Red Natura 2000, siendo los espacios Red Natura 2000 más cercanos el mismo:

- ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares (ES0000142) al este de Parla a unos 6,6 km.
- ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005) al oeste de Parla a unos 8,8 km.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

La Directiva Hábitats (92/43/CEE) relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario (HIC) a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquellos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según la información obtenida del Portal de datos abiertos de la Comunidad de Madrid, el cual toma sus datos de la cartografía disponible sobre la Directiva 92/43/CEE del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el ámbito de estudio no se encuentra representado ningún tipo de Hábitat de Interés Comunitario.

Basado en esta cartografía, en los alrededores del ámbito de estudio se identifican los siguientes hábitats:

- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (HIC 92A0) en el sur oeste de Parla a unos 1,8 km.
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (HIC 5330) en el noreste del municipio a unos 1,7 km.
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinon Holoshoenion (HIC 6420) al sureste de Parla a unos 2,2 km.

Destacar que la base de esta cartografía HIC es la única disponible para todo el territorio español y puede no reflejar con precisión la situación real de HIC, además de presentar algunos errores; aunque en el trabajo de campo se ha confirmado la no presencia de ninguna asociación identificativa de estos u otros HIC.

MONTES PRESERVADOS

Son Montes preservados los que están incluidos en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPA), en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y aquellos espacios que, constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar, como reglamentariamente se establezca (artículo 20 de la *Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid*.).

Se declaran así Montes Preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castaño, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid definidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995.

El monte preservado más cercano al ámbito de estudio se encuentra al oeste del municipio de Parla a una distancia de 12,43 km y corresponde a masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Los Montes de Utilidad Pública son aquellos, de titularidad pública, que así hayan sido declarados o se declaren en lo sucesivo, por satisfacer necesidades, funciones de carácter protector, social o ambiental.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El conjunto de los montes declarados de utilidad pública está incluido en un registro público de carácter administrativo el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid.

En el ámbito de estudio no existe ningún Monte de Utilidad Pública (MUP), el más cercano es “Bomberos de castilla” situado aproximadamente a 5,7 km al sureste del municipio.

VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias se definen como las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido transcurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, para aprovechar los pastos en las dehesas de verano o de invierno. Asimismo, pueden destinarse a otros usos compatibles y complementarios, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y de respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Por el municipio de Parla solo cruza una vía pecuaria llamada Colada de Prado Boyal y Camino de los Peligros el cual llega desde el sureste del municipio de Parla y va en dirección noroeste hasta la intersección de la calle Olivo con la calle San Roque donde termina.