

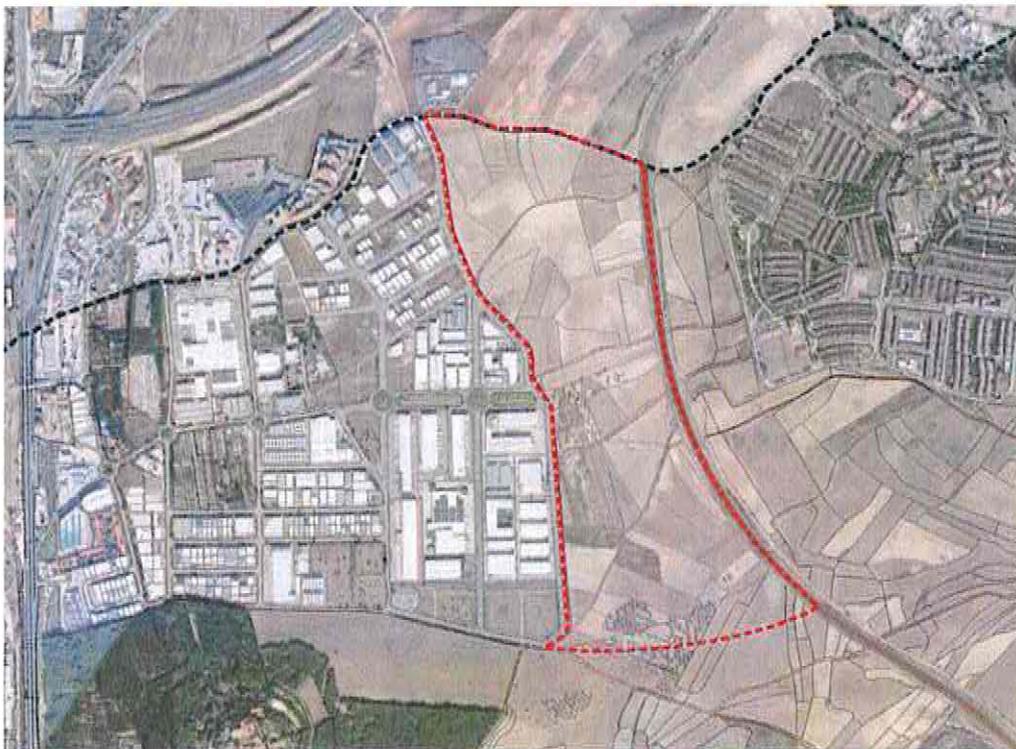
- 8. MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-PP.04 "Olivos 3" DEL PGOU DE GETAFE



BLOQUE II. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Autor del Encargo: Getafe Iniciativas S.A. (GISA)

Getafe (Madrid)

OCTUBRE de 2022



ÍNDICE

BLOQUE II.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	4
1. Introducción	4
2. Encuadre Territorial y Objetivos de la Planificación	5
2.1. Localización	5
2.2. Objetivos del Planeamiento	8
3. Motivación de la Aplicación del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.....	12
4. Desarrollo Previsible de la Planificación	13
5. Alcance y Contenido del PP - Los Olivos y de sus Alternativas	14
5.1. Metodología	14
5.2. Condicionantes ambientales y de la configuración urbana	15
5.3. Objetivos ambientales estratégicos	16
5.4. Formulación y selección de alternativas	21
5.4.1. Alternativa 0: mantenimiento del estado actual de los terrenos.....	21
5.4.2. Alternativa 1	23
5.4.3. Alternativa 2	25
5.4.4. Alternativa 3	26
5.5. Evaluación de alternativas y escenarios	27
5.5.1. Justificación de la alternativa escogida	27
5.5.2. Descripción de la alternativa seleccionada	30
6. Caracterización Ambiental del Ámbito de Actuación	36
6.1. Climatología	37
6.2. Calidad del aire	39
6.3. Cambio climático	40
6.4. Ruido	43
6.5. Geología y Geomorfología	46
6.6. Calidad de los suelos.....	47
6.7. Hidrología e hidrogeología.....	50
6.8. Vegetación	51
6.9. Especies Faunísticas	56
6.10. Espacios naturales protegidos.....	70
6.11. Paisaje	71
6.12. Caracterización socioeconómica	72
6.13. Infraestructuras de transporte.....	78
6.14. Otras Infraestructuras	80
6.15. Riesgos ambientales	82
7. Efectos Ambientales Previsibles	84
7.1. Identificación de acciones susceptibles de producir impactos	84
7.2. Valoración de los impactos	87
7.2.1. Atmósfera.....	88
7.2.2. Medio Hídrico	97
7.2.3. Medio terrestre	99
7.2.4. Ordenación territorial.....	101
7.2.5. Medio socioeconómico.....	102
7.2.6. Impacto Global. Conclusiones	109

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



8. Planificación Concurrente	112
8.1. Introducción y metodología.....	112
9. Medidas Preventivas, Reductoras y Correctoras, tomando en consideración el Cambio Climático.....	117
9.1. Medidas de cambio climático.....	119
9.1.1. Medidas de mitigación.....	119
9.1.2. Medidas de adaptación	123
9.2. Otras medidas correctoras y preventivas.....	124
9.2.1. Medio ambiente acústico.....	124
9.2.2. Medio hídrico.....	125
9.2.3. Geomorfología y Relieve	126
9.2.4. Suelo.....	127
9.2.5. Vegetación	127
9.2.6. Fauna.....	130
9.2.7. Paisaje	131
9.2.8. Gestión de residuos.....	133
9.2.9. Sanidad ambiental y epidemiológica.....	134
9.2.10. Actuaciones en relación con el medio social.....	134
9.2.11. Movilidad.....	136
10. Medidas para el seguimiento ambiental de la planificación	137
11. Autoría de los Trabajos.....	142
ANEXOS.....	144
Anexo I. Estudio de Cambio Climático.....	144
Anexo II. Estudio de Ruido	145
Anexo III. Estudio de Caracterización de Suelos	146
Anexo IV. Estudio de Arbolado	147
Anexo V. Estudio de Visibilidad Exterior	148
Anexo VI. Estudio de Capacidad Hídrica (Decreto 170/1998)	149



BLOQUE II.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Introducción

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

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

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

“Las modificaciones menores del planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión... se someterán a evaluación estratégica simplificada, En estos supuestos, la documentación que sea sometida a aprobación inicial tendrá la consideración de borrador del plan y deberá cumplir los requisitos y trámites de dicho borrador. La Consejería con competencias en materia de medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, ...resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria ...o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente...”.

En consecuencia, en relación con el Plan Parcial del Sector S.U.S.P.P.04 “Los Olivos-3” del Suelo Urbanizable Sectorizado del P.G.O.U de Getafe, (en adelante el PP-Ola Olivos o simplemente el Plan Parcial, indistintamente), se debe elaborar un DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) cuyo contenido responda a lo establecido en el *artículo 29.1* de la *LEA*.

Dentro de este contexto normativo, el DAE que acompaña al Documento Urbanístico, desde el punto de vista legal, tiene como finalidad iniciar el **procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada**, regulado en la *Sección 2ª del Capítulo I del Título II* de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

Desde el punto de vista técnico, el objeto del DAE es valorar el entorno de la actuación del PP-Los Olivos, dando a conocer a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, así como sus posibles repercusiones ambientales y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad en su desarrollo y ejecución.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera

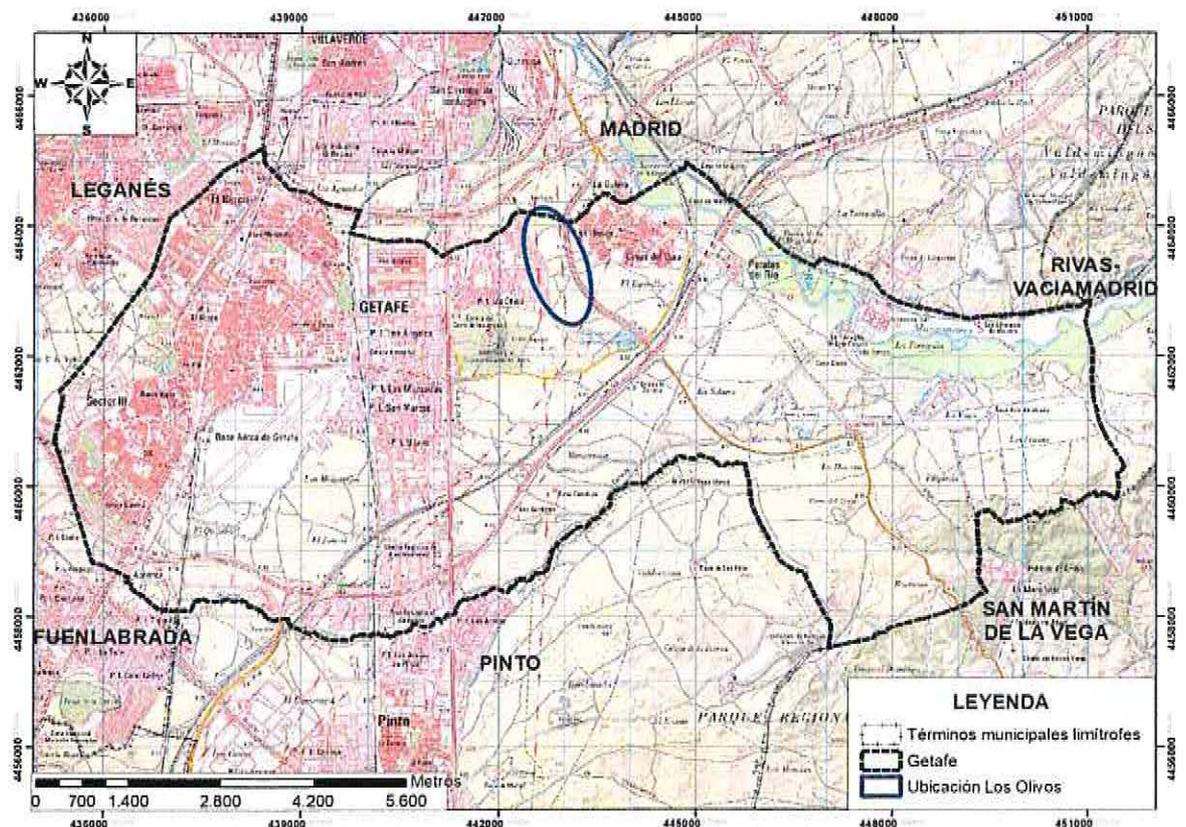


2. Encuadre Territorial y Objetivos de la Planificación

2.1. Localización

El Plan Parcial se ubica en el término municipal de Getafe, uno de los municipios con los que se inició en los años de 1950 y 1960 el Área Metropolitana Madrileña, estando sus perspectivas y tendencias, sus problemas y oportunidades vinculados a ella.

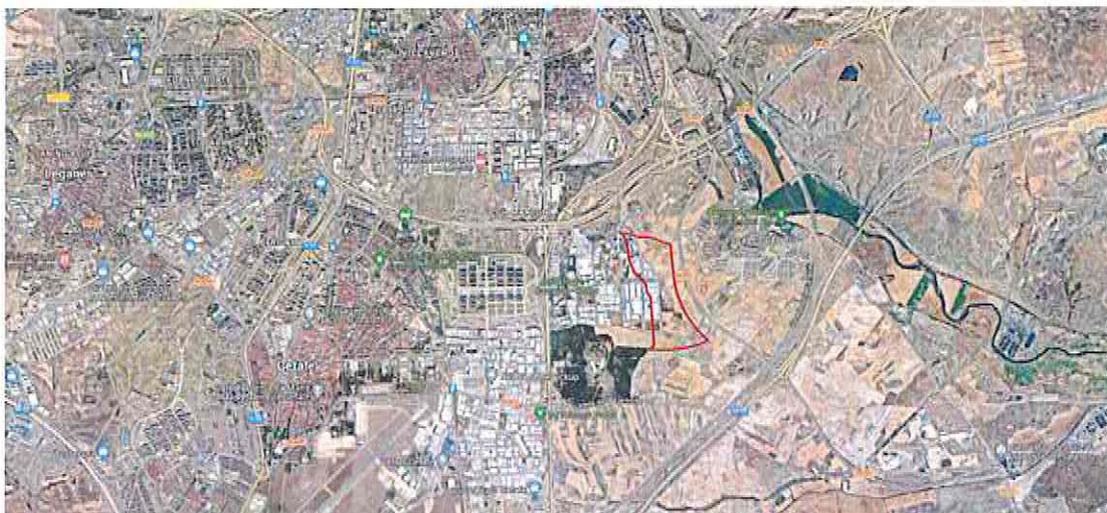
Dentro de este contexto geoestratégico, municipio de Getafe se localiza en el extremo meridional de la Comunidad de Madrid limitando al norte con el municipio de Madrid, al este con Rivas-Vaciamadrid, al sureste con San Martín de la Vega, al sur con Pinto, al suroeste con Fuenlabrada y, finalmente, al oeste y noroeste con el término de Leganés.



Término de Getafe y municipios aledaños. Fuente PNOA. Escala. 1:60.000.

Los crecimientos industriales de Getafe se sitúan hacia el Este, superando el aeródromo, y situándose en un desarrollo lineal continuo en la margen Oeste de la A-4, eje que se supera con los sectores "Olivos" y "Ampliación Olivos", que se localizan al Este de la carretera de Andalucía.

El territorio del Sector "Olivos 3" es en su ámbito la culminación de una oferta en Getafe de suelo de actividades industriales y económicas iniciada por iniciativa pública municipal en los años de 1960 con fachada a la A-4, hoy Corredor Sur del área metropolitana.



Delimitación del Sector "Olivos 3", sobre ortofoto de la corona Sur Metropolitana. Fuente: GoogleMaps

El Sector se localiza en la franja de suelo que delimitan la A-4, dos vías de circunvalación metropolitana (M-45 y M-50) y la carretera de la red principal de la Comunidad de Madrid M-301.



Estructura viaria estatal y autonómica en el entorno del Sector

- 8 MAR 2023

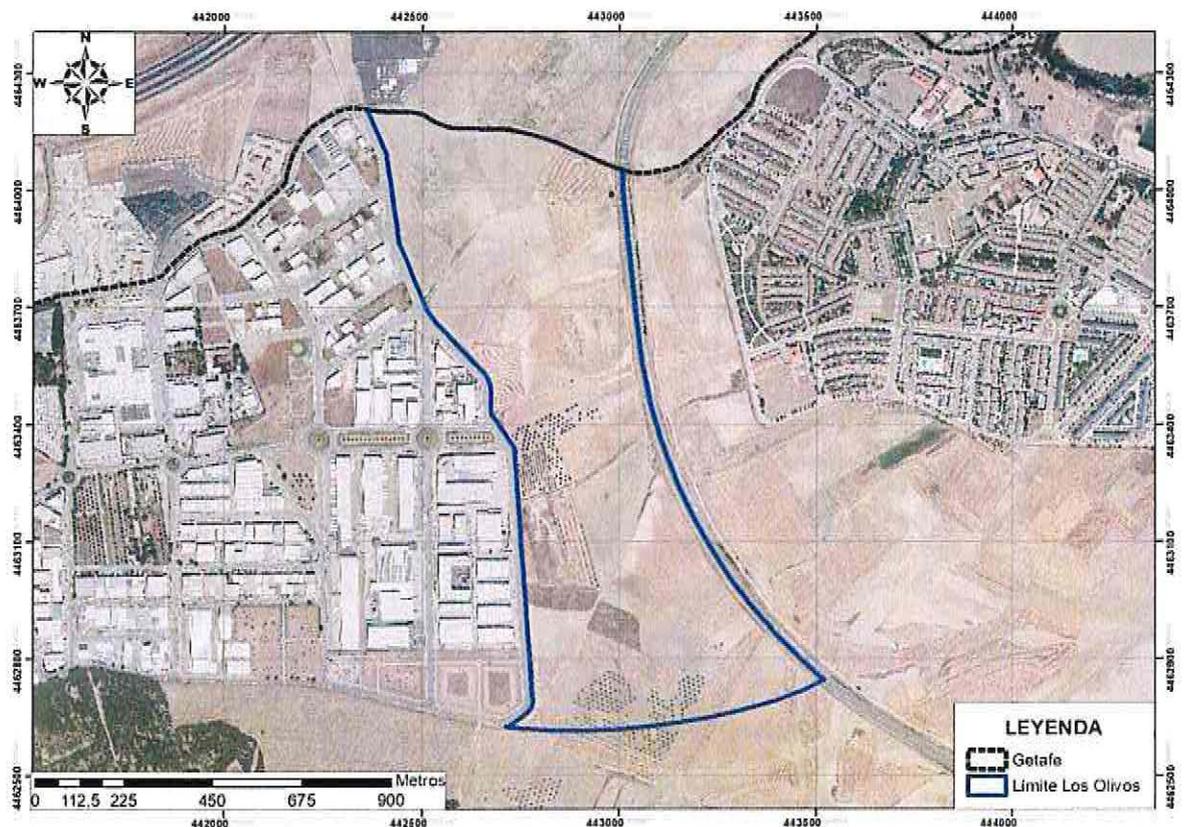
LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



El Sector es un ámbito único situado entre el núcleo de Getafe y el de Perales del Río en continuación con el tejido urbano existente, al este del polígono Los Olivos-2 ya desarrollado. Tiene una extensión aproximada de 803.715 m², constituyendo la segunda ampliación del Polígono Industrial de los Olivos. La zona prevista de actuación está delimitada por:

- Al norte: El camino bajo de los Llanos y el límite del Término Municipal de Madrid.
- Al sur: El camino de la Cogorrilla y parte de las parcelas afectadas (colindantes con el Cerro de Los Ángeles).
- Al este: El eje de la carretera M-301.
- Al oeste: Las calles Comunicación y Mejora del Polígono Industrial Los Olivos-Ampliación.



Ámbito del Plan Parcial. Fuente PNOA. Escala. 1:10.000.



2.2. Objetivos del Planeamiento

Getafe, en sus inicios como municipio, era un municipio predominantemente rural bajo una influencia directa de Madrid. La cercanía a la capital y la línea de ferrocarril a Andalucía que atravesaba el municipio favoreció la implantación de las primeras industrias junto a los primeros asentamientos residenciales de carácter imperantemente obrero.

El municipio de Getafe se caracteriza en gran medida, por ser pionero en albergar la industria aeronáutica, cuyos orígenes se explican en el contexto de la Primera Guerra Mundial. La implantación de dicha industria se remonta a 1924 con la apertura de Construcciones Aeronáuticas S.A. A partir de este momento, Getafe impulsó el municipio hacia la industrialización, siendo el referente de la industria manufacturera del sur de Madrid.

Es entre las décadas de los 50 y 80 cuando en el municipio de Getafe se produce una implantación masiva de empresas vinculadas al sector industrial. De hecho, es en los años 60 del pasado siglo XX cuando se desarrolla el Polígono Industrial Los Ángeles, uno de los primeros desarrollos industriales del municipio.

El proceso fue liderado principalmente por una indicativa privada interesada en la adquisición de suelo rústico para su rápida urbanización. Según datos censales de 1981, el 47,2% de la población trabajaba en la industria y tan solo un 42,2% en el sector servicios, alcanzando un total de 12.212 empleos en el año 1984, lo que le llevó a ser el principal núcleo industrial en el sur metropolitano de Madrid. Ni la crisis de mediados de los años 70 afectó de forma intensa al municipio de Getafe y su desarrollo industrial, que tuvo consecuencias devastadoras para el desarrollo económico e industrial a nivel nacional y regional, ante el cierre de fábricas y los fuertes ajustes laborales ejecutados.

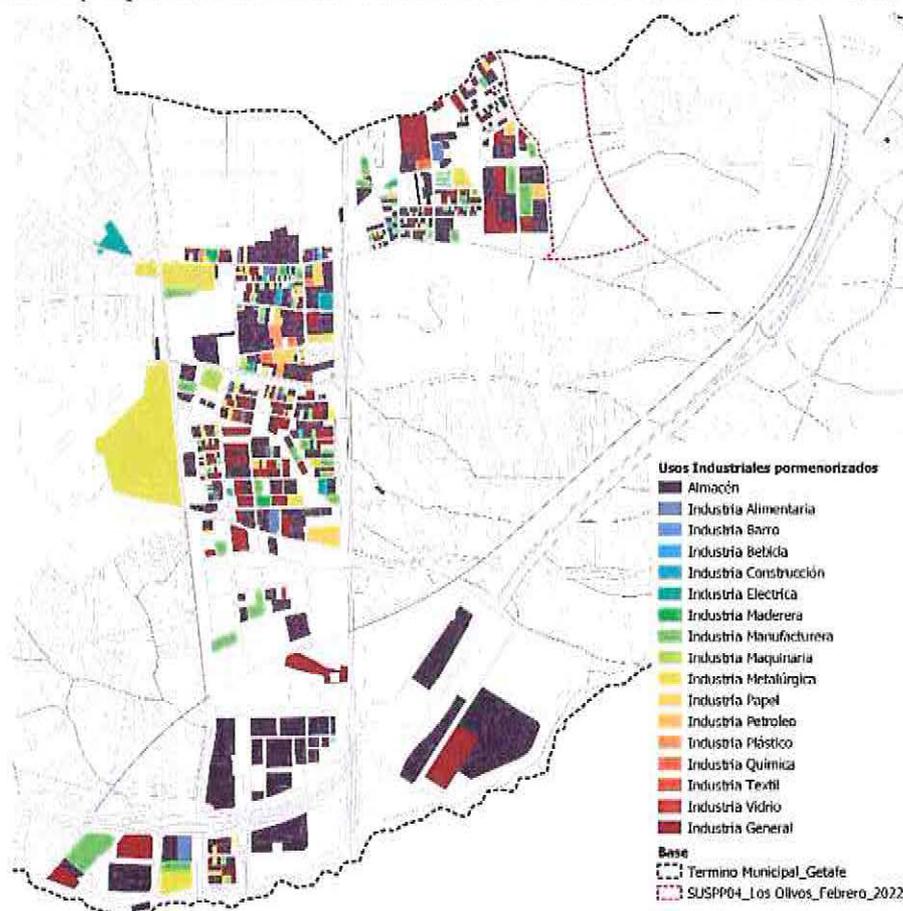


Imagen: localización de los usos industriales pormenorizados de Getafe.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General de Catastro

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



Según se detalla en la Memoria Urbanística, en la actualidad existe un tejido industrial en Getafe que básicamente conserva las características de los polígonos tradicionales y que presenta las siguientes características estructurales:

- El suelo industrial del municipio de Getafe ocupa un 22% del total del suelo urbano consolidado existente, tan sólo 10 puntos menos que la ocupación del suelo residencial.
- Este porcentaje refleja la importancia de la actividad industrial en el municipio y, en consecuencia, en la economía del municipio y sus habitantes.
- La estructura parcelaria, con un 46% de parcelas con superficies inferiores a 1.000m², es una realidad heredera de los antiguos polígonos industriales de los años 60 y 70 en los que las construcciones fabriles necesitaban de menor superficie de parcela.
- El porcentaje de parcelas mayores de 10.000 m² es inferior al 10% del total.
- El análisis de la antigüedad de las naves y construcciones existentes recoge que la mayoría de la superficie construida tiene más de 20 años de antigüedad.
- Teniendo en cuenta que la superficie construida de las naves se ha ido incrementando a lo largo del tiempo, la mayoría de las naves existentes tienen más de 30 años.
- El porcentaje de parcelas ocupadas es del 88,11% del total.
- No hay suelo vacante para parcelas de más de 5 hectáreas necesarias para usos logísticos.

En base a lo anterior se concluye que es necesario el desarrollo del sector ya que el suelo vacante de uso industrial es muy reducido, al no alcanzar el 12% del existente. Es necesario además generar parcelas industriales de gran superficie para dar respuesta a la demanda de diversificación de actividades industriales, incluyendo usos logísticos.

Téngase en cuenta que Getafe se encuentra localizado en el Corredor Sur, eje europeo e internacional de conexión con Andalucía y norte de África. Es uno de los municipios con los que se inició en los años de 1950 y 1960 el inicio del Área Metropolitana Madrileña, estando sus perspectivas y tendencias, sus problemas y oportunidades vinculados a ella.

Por otra parte, el ámbito de "Los Olivos-3" conforman una superficie de algo más de 80 has de suelo vacante que completará las actuaciones precedentes de Los Olivos y su Ampliación situadas al oeste de su límite. Es pues, una pieza clave del suelo de actividades económicas de Getafe para completar las actuaciones de los Polígonos de "Los Olivos"; adecuando sus contenidos a la "fuerza de su lugar", esto es, a las oportunidades que respondan a la respuesta a las necesidades y demandas del papel territorial de Getafe como puerta y capital del sur de la Región Metropolitana de Madrid.



Parcelas que componen el Ámbito de Actuación PP-Los Olivos (Fte. D.G. Catastro, 2021).

Este es el marco en que se inserta esta propuesta del Plan Parcial, que recoge el mandato del Plan General para la ordenación pormenorizada del sector, S.U.S-PP4, para la mejora de la estructura urbana del entorno y la revitalización del tejido industrial existente mediante su desarrollo efectivo.

El suelo del sector "Olivos 3" es la culminación de una oferta en Getafe de suelo de actividades industriales y económicas iniciada por iniciativa pública municipal en los años de 1960 con fachada a la A 4 que hoy conforman el Corredor Sur del área metropolitana.

Las nuevas previsiones que incorpora la propuesta en el desarrollo del planeamiento de Getafe tienen una incidencia positiva relevante, de carácter social y económico, de manera que la propuesta:

- Se incardina en su entorno sin distorsiones ya que es la continuación y cierre de un tejido existente.
- Plantea la mejora de la accesibilidad y conectividad con la capital y con las infraestructuras de transporte del sector Los Olivos 3 sin perjudicar o incrementar, o incluso llegar a colapsar, las infraestructuras existentes.
- Recoge la necesidad de facilitar una movilidad basada en el transporte público o medios no motorizados para la accesibilidad y conectividad.
- Propone la generación de usos y tipologías adecuados a las demandas previsibles con implantación flexible y calidad tanto del espacio público como de diseño, urbanización y edificación de su espacio e instalaciones a implantar.
- Se mejoran las posibilidades de empleo y el servicio a los ciudadanos como resultado de la transformación urbanística.
- Se mejora e incrementa la dotación pública de las zonas verdes que complementan las previsiones del Plan General.
- Las características que se establecen para el desarrollo de los usos propuestos son coincidentes con las desarrolladas en zonas similares en lo relativo a alturas, intensidad edificatoria, tipologías y usos pormenorizados.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE SERVICIO FIRMA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Méndez Yllera



- La propuesta del Plan Parcial es totalmente compatible con el mandato del Plan General vigente.

En definitiva, se garantiza la mayor conveniencia para el interés de la ciudad, público y privado, en el desarrollo pormenorizado de este suelo de uso industrial. El Plan Parcial favorece el interés público mediante la mejora de la red de zonas verdes, y permite la introducción de medidas que impulsen la mejora de la movilidad peatonal y de tráfico motorizado.

Por todo ello, de acuerdo con lo determinado en el artículo 43 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), el objeto del Plan Parcial es desarrollar la ordenación pormenorizada del Sector S.U.P.P.04 "Los Olivos-3" del Suelo Urbanizable Sectorizado del P.G.O.U de Getafe, por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha: 22 de mayo de 2003 (publicado el 13/10/2003 en el BOCM), aprobación definitiva de la revisión y publicación en el BOCM de 2 de julio de 2004.



3. Motivación de la Aplicación del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

El planeamiento general vigente en Getafe es su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha: 22 de mayo de 2003 (publicado el 13/10/2003 en el BOCM), aprobación definitiva de la revisión y publicación en el BOCM: 2 de julio de 2004.

El PGOU de Getafe clasifica el Sector SUS-PP.04 "Olivos 3" de Suelo Urbanizable y lo categoriza de Sectorizado, incluyéndolo en el Área de reparto USI.

El sector Los Olivos 3 está planteado dentro del planeamiento municipal como elemento de cierre al desarrollo de suelo industrial al este de la carretera A-4 que se inició con el sector Los Olivos. Constituye la segunda ampliación y completa, en consecuencia, el tejido urbano existente entre la A-4 y la M-301 dando continuidad y cerrando viarios ya iniciados.

En relación con lo expuesto, hay que indicar que la planificación propuesta en ningún caso supone una reformulación o una nueva filosofía en el modelo establecido en el PGOU de Getafe, es decir, *que no constituye variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que produce diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*

Por otra parte, el PP-Los Olivos abarca una superficie de 803.715 m², lo que supone solo un 1,03 % de la superficie total del municipio (78,74 km²). Asimismo, esta superficie representa el 4,24% del suelo urbanizado de Getafe (suelo urbano según el vigente PGOU) que asciende a 18.947.900 m².

Por ello, y en base a todo lo anteriormente señalado, pudiera parecer razonable entender que nos encontramos en una zona de reducida extensión, a nivel municipal, y que se trataría de una *"modificación menor"* del PGOU de Getafe, lo que motivaría la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado, según el artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



4. Desarrollo Previsible de la Planificación

El procedimiento para la aprobación de este Plan Parcial se desarrollará conforme a las siguientes reglas, artículo 59.4 de la LSCM, y considerado lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA) y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

Las fases de la tramitación del Plan Parcial son las siguientes, una vez que haya sido informado el documento por los Servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento, y comprobada su corrección formal y adecuación al marco legal y al planeamiento de aplicación:

1. Aprobación inicial del Plan Parcial por el alcalde (o la Junta de Gobierno Local, en el caso de delegación de sus competencias en esta materia), artículos 59.4 de la LSCM.

La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a los propietarios y titulares de derechos afectados, según el artículo 59.4.b) 1º de la LSCM.

2. Remisión de la documentación a la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático para la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con el artículo 29 de la LEA, la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y el 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

Publicación de la aprobación inicial en el BOCM y en un periódico de amplia difusión en Madrid, información pública de los documentos, al menos, durante un (1) mes, y solicitud de informes a los Órganos y Entidades públicas previstos legalmente como preceptivos por la LSCM o la legislación sectorial afectada, artículos 59.4 de la LSCM, 30.1 de la LEA, y 22.3 y Disposición Adicional Segunda del TRLSRU.

3. Informe por los Servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante el período de información pública, así como sobre los Informes sectoriales y el informe ambiental estratégico, y, en su caso, modificación del Plan Parcial.
4. La Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático emite el Informe Ambiental Estratégico y lo envía al BOCM para su publicación, artículo 31.2.b) y 3 de la LEA.
5. La aprobación definitiva corresponde al Pleno municipal, artículo 61.4 de la LSCM. La efectividad del Plan Parcial requiere la publicación de la aprobación definitiva.



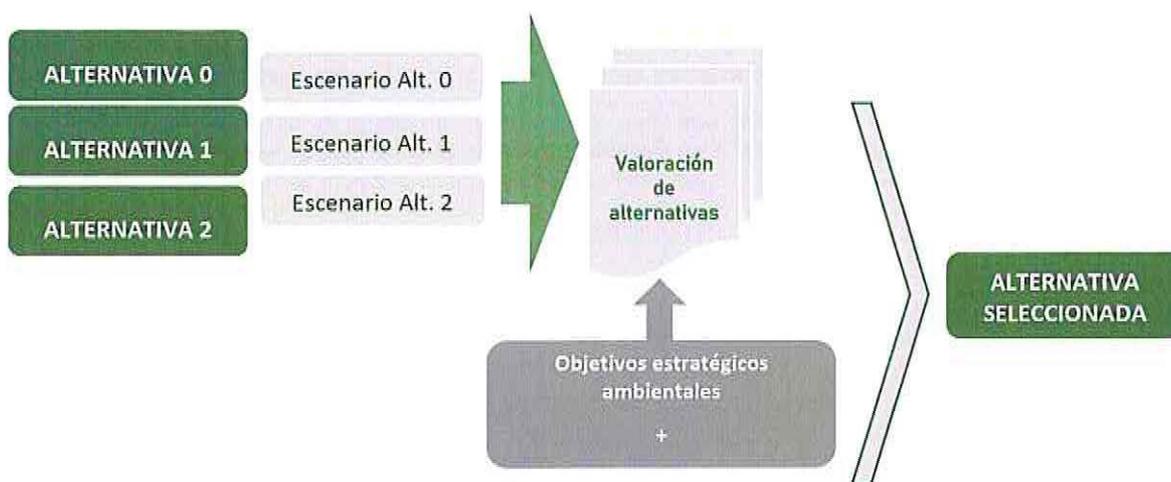
5. Alcance y Contenido del PP - Los Olivos y de sus Alternativas

5.1. Metodología

La base metodológica para formular las distintas alternativas y, finalmente seleccionar aquella más idónea desde el punto de vista ambiental y socioeconómico, se basa en el **análisis de dos aspectos clave**; por una parte, los condicionantes ambientales existentes a nivel general en el ámbito territorial de la planificación; por otra parte, los objetivos ambientales estratégicos, derivados de políticas y estrategias nacionales, regionales y locales que confluyen en el área de planeamiento.



Cada una de las alternativas derivará en escenarios de futuro diferentes. Se caracterizarán dichos escenarios de futuro asociados a cada alternativa formulada en lo que respecta a la *evolución previsible de los elementos ambientales*, incluyéndose en este análisis las previsiones que en materia de cambio climático puedan establecerse para el ámbito territorial de la planificación.



Una vez descritos los escenarios de futuro derivados de cada una de las alternativas de planeamiento, se valorarán y compararán, en función de la aptitud respecto a la consecución de los *objetivos estratégicos ambientales*, así como de su aptitud para la satisfacción de los retos que plantea la *situación ambiental del ámbito territorial* del planeamiento.

- 8 MAR 2023

LA JEFATURA DE LA OFICINA DE
LA ALCALDIA DE GOBIERNO

Concejal/a Muñoz Ylera



De esta valoración y análisis comparativo, se seleccionará la alternativa cuyo escenario de futuro sea más coherente e integre mejor dichos objetivos estratégicos ambientales y muestre una aptitud más adecuada a la sostenibilidad ambiental del ámbito territorial en el que se integra. Este análisis cualitativo se realizará mediante una matriz en la que se integran los escenarios de cada alternativa, los objetivos ambientales de referencia y los condicionantes del medio, permitiendo evaluar cualitativamente el grado de cumplimiento de cada alternativa.

La matriz y su simbología es la siguiente:



Cumple con los objetivos o principios de sostenibilidad o ambientales



Cumple en mayor medida con los objetivos o principios de sostenibilidad o ambientales

Los espacios en blanco simbolizarán la incertidumbre respecto a algunas situaciones y objetivos porque la decisión resulta dudosa.

5.2. Condicionantes ambientales y de la configuración urbana

El ámbito objeto del PP-Los Olivos se localiza anexa a una zona cuyos usos predominantes son el industrial (de tipo almacenaje o logístico) y un poco más alejado el residencial en tipología edificatoria en bloque.

Estas condiciones urbanísticas generales se circunscriben a un entorno con unas características ambientales y geográficas específicas, las cuales se describen de manera somera a continuación:

- **Climatología:** La ciudad de Getafe encuentra bajo el dominio del clima mediterráneo continental, o también denominado según la clasificación climática de Köppen, clima templado con verano seco y caluroso (Csa). Presenta inviernos largos y fríos, veranos cortos y cálidos y, además un fuerte contraste entre la temperatura durante el día y la noche, con precipitaciones anuales escasas y un periodo estival más seco.
- **Geología:** Se localiza en el gran dominio geoestructural de la Fosa del Tajo. Al localizarse en las facies centrales, los materiales que se localizan en todo el ámbito de estudio constituyen una formación masiva de yesos, aflorando en masas sacaroideas o en agregados de grandes placas especulares, con pequeñas intercalaciones de margas yesíferas.
- **Fisiográficamente,** su morfología es de una estrecha y larga cuerda aplanada con dirección norte-sur. En el área se observa que la cota más reducida se da en las proximidades del límite oriental del ámbito con altitudes de 585 m, mientras que las más elevadas se ubican hacia el oeste y suroeste con cotas de 591 m.
- **Edafología:** la mayor parte de su superficie se corresponde con "luvisoles", caracterizados por presentar un horizonte (B) con un enriquecimiento de arcilla.
- **Hidrología:** El término municipal presenta una hidrografía muy reducida, en la que no se observa ningún cauce importante. En el ámbito del Plan Parcial no hay ningún cauce.
- **Flora y ecosistemas:** La mayor parte de la superficie de Los Olivos se encuentra dedicada al uso agrícola con una clara dominancia de los terrenos dedicados al cultivo de herbáceas en secano con casi el 85% de su superficie, con áreas de olivares en el oeste y sur del ámbito que ocupan casi el 10% de su superficie. El resto de superficie está representada por unas parcelas ubicadas en la zona oeste, las cuales como consecuencia del abandono de su uso agrícola desde hace más de dos décadas la cubierta vegetal ha derivado en un retamar.



Por último, cabe señalar que la zona, al localizarse en un ambiente urbano o periurbano, con un tráfico asociado de cierta intensidad, los usos programados deberán tener en cuenta los niveles de movilidad actuales, la calidad del aire y los Índices acústicos existentes, los cuales deberán de ser compatibles con el nivel de confort deseable y con las exigencias establecidas en la legislación vigente en estas materias.

5.3. Objetivos ambientales estratégicos

El desarrollo económico, social y medioambiental son elementos sinérgicos y complementarios del desarrollo sostenible. La base sobre la que se desarrolla la evaluación ambiental estratégica se basa en estos tres elementos y son la referencia clave del modelo de desarrollo que se pretende alcanzar.

En este contexto, se plantea la identificación y selección de los objetivos de sostenibilidad que trascienden desde dos ámbitos diferentes:

- **Normativa de referencia:** tanto la legislación en materia de ordenación territorial y planificación sectorial, como la normativa ambiental de referencia, incluyen una serie de principios, metas y objetivos a alcanzar. Estos objetivos deben ser considerados en tanto que pueden tener una incidencia relevante en relación con la sostenibilidad relacionada con el proceso de esta evaluación ambiental estratégica.
- **Planificación concurrente:** la planificación del planeamiento propuesta entra en concurrencia con otros Planes y Programas que, además, establecen aspectos que deberán de considerarse como referencia en la definición de objetivos y criterios ambientales del proceso de evaluación ambiental estratégica.



En consecuencia, y siguiendo el esquema metodológico expuesto, en las páginas siguientes se han identificado los objetivos ambientales y los principios de sostenibilidad que constituyen el marco de referencia para la evaluación ambiental estratégica del planeamiento objeto del presente documento.

En la primera tabla se expone el **marco normativo** de referencia, mientras que en la segunda tabla se sintetiza la **planificación concurrente general y específica** relacionada con el planeamiento propuesto.

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA ILUSTRACIÓN DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yebra



NORMATIVA DE REFERENCIA

ÁMBITO ESTATAL

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo de cambio climático y transición energética
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible.
- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas
- Ley 7/2022, de 21 de abril, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

ÁMBITO AUTONÓMICO



- Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística
- Ley 3/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 5/2009, de 20 de octubre, de Ordenación del Transporte y la Movilidad por Carretera
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de Ordenación del Territorio, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- Decreto 140/2017, de 21 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el protocolo marco de actuación durante episodios de alta contaminación por dióxido de nitrógeno (NO₂) en la Comunidad de Madrid.

NORMATIVA LOCAL

- Ordenanza Reguladora para la Protección del Medio Ambiente del Municipio de Getafe, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con fecha 6 de mayo de 2021.

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Viera



PLANIFICACIÓN CONCURRENTE DE REFERENCIA

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

En consecuencia, el análisis de este marco normativo y de la planificación concurrente es lo que permite identificar cuáles son los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad que sientan las bases para el diseño de la planificación urbanística.

De este modo, a continuación, se expone la relación de los **objetivos ambientales** considerados en la presente evaluación ambiental estratégica, que son una síntesis del marco normativo y la planificación concurrente recogida en las tablas anteriores.

Como puede observarse, se han definido un total de 15 objetivos ambientales que condensan las directrices recogidas en la normativa de referencia y la planificación concurrente. A su vez, estos objetivos ambientales tienen relación con una **variable o elemento ambiental** concreto, de modo que va a facilitar su lectura y categorización a la hora de valorar las diferentes alternativas y seleccionar la más idónea.

OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD

Variables		Objetivos
Ordenación del territorio y urbanismo	1	Corregir los déficits territoriales en materia de necesidades de actividades económicas, servicios terciarios y equipamientos contemplados en el Plan General.



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

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD		
Variables		Objetivos
Salud y calidad de vida	15	Fomentar el diseño y mantenimiento de espacios urbanos saludables que redunden en una mayor calidad de vida y el bienestar social

5.4. Formulación y selección de alternativas

El presente punto trata de analizar la viabilidad de las diferentes opciones de ordenación para dar solución a las necesidades y problemas a resolver.

En consecuencia, a partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que define el PGOU de Getafe para el ámbito y de los condicionantes ambientales del territorio, se formulan diferentes posibles escenarios de futuro.

5.4.1. Alternativa 0: mantenimiento del estado actual de los terrenos

Esta alternativa refleja la situación actual de los terrenos y su probable evolución en el caso de no desarrollarse el PP-Los Olivos.

Como se ha indicado anteriormente, el PGOU de Getafe delimita este ámbito de desarrollo como continuación y cierre de los tejidos industriales existentes en los polígonos Olivos I y Olivos II. Esta situación se une a la existencia de un viario estructurante que une los polígonos anteriores en un eje este-este desde la carretera A-3 hasta la M-301, según se recoge en las determinaciones y objetivos de la ficha del PGOU para el sector.



ESQUEMA DE ORDENACION

- Red Supramunicipal de Infraestructura de Comunicaciones
- Red General Infraestructura de Comunicaciones

- Accesos al sector.
- Industrial
- Usos terciarios
- Espacios Libres
- Reserva viaria para Autovia
- Equipamientos

DOCUMENTACIÓN A LA QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID, DE 17 DE JUNIO DE 2014, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID. EL SECREARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE REGULACION JURIDICA Y NORMATIVA

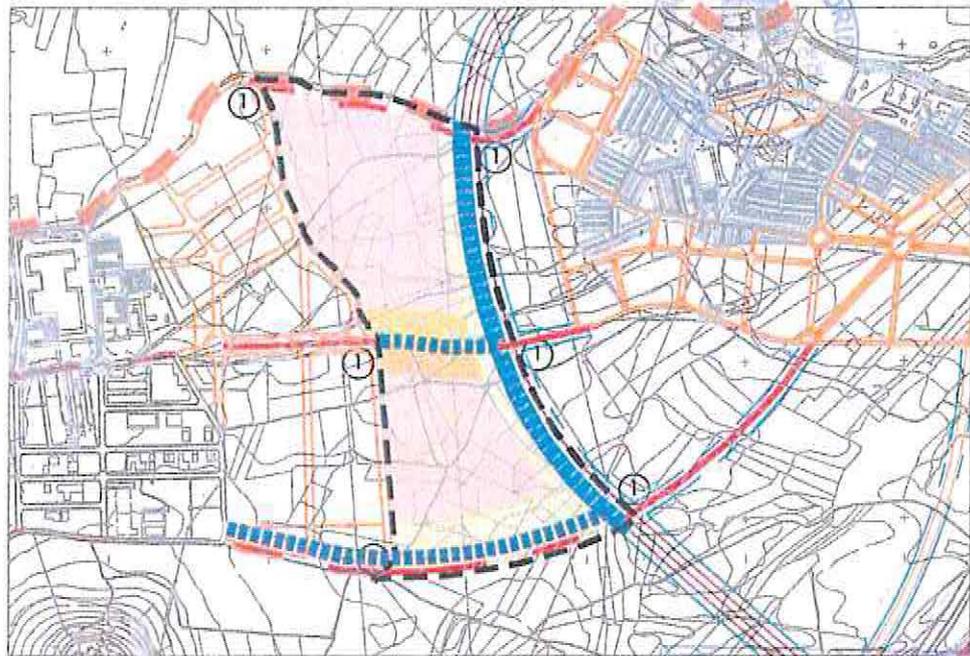
17-6-2014

Viano

Eje Estructurante

Ambito del P.P.

Limite del Término



Ficha urbanística para el desarrollo del S.U.S PP-04 del Plan General

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Martínez Miera



Mantener este ámbito en su actual uso agrícola no resulta viable por los siguientes motivos:

- o Es necesario completar los ejes viarios existentes impulsando el cierre del eje hasta la M-301 y favoreciendo la conexión con el núcleo urbano de Perales del Río.
- o Se impide el cierre del tejido urbano industrial manteniendo el vacío existente entre la M-301 y la trama actual.
- o El desarrollo del sector permite desarrollar nuevas redes de suministro de infraestructuras y obtener suelos para completar las existentes en los puntos previstos en el Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Getafe.
- o Al no desarrollar el sector no se incrementan las superficies de zonas verdes y no se puede cerrar el circuito sur de espacios libres que arranca en Los Olivos I y transcurre de Oeste a este.
- o Es necesaria la renovación del suelo industrial tanto por el alto porcentaje de suelo ocupado actual como por la necesidad de implantar nuevos usos en parcelas de mayor superficie.
- o Económicamente el desarrollo del sector es la oportunidad de reforzar la posición en el corredor sur de Madrid y la de generación de puestos de trabajo vinculados a su puesta en marcha.
- o La posible degradación del ámbito ya que el uso agrícola no se encuentra activo y, por su cercanía con suelos industriales, puede convertirse en zona de vertidos ilegales de basuras o escombros.

Por tanto, esta Alternativa 0 de no desarrollo del Plan Parcial conforme se establece en el PGOU de Getafe queda descartada por toda la problemática antes expuesta y por su negativa repercusión en el desarrollo urbano y económico del municipio.

5.4.2. Alternativa 1

La Alternativa 1 que se recoge en la siguiente imagen propone la ordenación del suelo resultante en torno a dos ejes:

- el primero de norte a sur y
- un eje de este a oeste de entrada desde la M-301.

Se proponen zonas verdes al sur, en continuación a las existentes, en el eje central y al norte del nuevo viario en prolongación de la calle Formación que se mantiene para conectar en un futuro con Perales del Río Cruzando la M-301.



Imagen: Ordenación pormenorizada propuesta como Alternativa 1.

Como parte integrante de la propuesta se incluye el desvío de la línea aérea de alta tensión que transcurre norte sur para adaptar la mayoría de su trazado en paralelo a la M-301. Como resultado de este desvío, las afecciones generadas por la red y la carretera se superponen parcialmente

Las zonas verdes se localizan al sur y al este de las afecciones de carretera y línea eléctrica. Parte de estos espacios libre se sitúan entre el viario al norte del ámbito, y el límite de este que coincide con el límite del término municipal. Se busca crear una pantalla entre las futuras edificaciones del sector y las edificaciones irregulares, de escasa calidad, existentes en el municipio de Madrid junto a la linde que separa ambos términos municipales. Se traslada gran parte de la superficie destinada a equipamientos a la franja norte para permitir una posible zona de aparcamiento y servicios a camiones.

La solución plantea un total de 5 manzanas de mayor tamaño que las de su entorno con superficies sobre los 80.000 m² y una red viaria que permite una posterior división sin necesidad de nuevas calles

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



5.4.3. Alternativa 2

La propuesta plantea un único eje estructurante este oeste que conecta la futura rotonda de la M-301 con la calle principal del polígono Los Olivos II, sin proponer un eje norte sur completo ya que arranca el proyectado termina en eje este oeste que arranca en la M-301 y llega a la glorieta de conexión con el tejido existente al oeste.

Parte de las zonas verdes se localizan en el sur, en prolongación de las existentes y , parcialmente, paralelas a la zona de afección de la carretera. Como parte fundamental y distintiva de esta propuesta, se diseña una zona verde continua en paralelo con las calles Destreza y Comunicación que conforman la linde oeste del ámbito.

Esta franja de línea verde se plantea para la mejora urbana de las calles existentes, para la integración visual y enriquecimiento de la fachada urbana que produzcan las nuevas edificaciones. Se busca también que sean espacios libres para el uso diario, y no excepcional, de los ciudadanos que trabajen o accedan al sector tratando de evitar el abandono o la infrautilización habitual de las zonas verdes en las áreas de uso de actividades económicas.



Imagen: Ordenación pormenorizada propuesta como Alternativa 2

La alternativa localiza los posibles usos terciarios al sur del eje central y concentra los suelos destinados a equipamientos al norte de este mismo eje. Al igual que la alternativa 1, se plantea el necesario desvío de la línea de alta tensión en trazado paralelo a la M-301 superponiéndose así, parcialmente, las afecciones de carreteras y eléctricas.

La oferta de manzanas es de mayor tamaño que las de su entorno directo con dos grandes manzanas que generan superficies de suelo por encima de los 100.000 m² de superficie y una red viaria que permite una posterior división sin necesidad de ejecutar nuevas calles.

5.4.4. Alternativa 3

La propuesta de la Alternativa 3 plantea dos ejes estructurantes:

- Un eje este oeste que conecta la futura rotonda de la M-301 con la calle principal del polígono Los Olivos II.
- Un eje norte sur que discurre bajo el trazado de la línea eléctrica de alta tensión existente.

Localiza las zonas verdes en el sur, en prolongación de las existentes, en la parte central del eje transversal y al este del eje norte-sur.

Se propone una ordenación apoyada en la nueva consideración del espacio público, con una estructura de viario de circulación interior completa. Los suelos destinados a equipamientos se localizan al sur del ámbito, sobre la nueva calle que separa el futuro parque Vía del Bosque y la nueva zona verde, y parte al norte del eje central.



Imagen: Ordenación pormenorizada propuesta como Alternativa 2

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



Al contrario de las alternativas 1 y 2, la tercera propuesta mantiene la principal línea aérea existente con su actual trazado sin desviarla, creando, como ya se ha indicado, un eje viario bajo ella. Esta opción asume la posibilidad de que no sea viable el desvío de la línea y entiende el viario planteado como la solución para el aprovechamiento del suelo sobre el que recae la afección de la línea.

Se generan cuatro manzanas con suelos lucrativos en parcelas por encima de los 75.000 m² de superficie. Sólo una de las manzanas tiene una superficie por encima de los 100.000 m².

5.5. Evaluación de alternativas y escenarios

5.5.1. Justificación de la alternativa escogida

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

VARIABLES	OBJETIVOS	ALTERNATIVAS		
		1	2	3
Ord. Territ. / urbanismo	Corregir los déficits territoriales en materia de necesidades de actividades económicas, servicios terciarios y equipamientos contemplados en el Plan General.			
Desarrollo socioeconómico	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno, mejorando las infraestructuras y elevando nivel de renta del municipio.			
	Fomentar la cohesión social y la equidad a través de la generación de ingresos.			
Cambio climático y energía	Prevenir y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejorar la resiliencia al cambio climático	-	-	-
	Avanzar hacia un modelo de ciudad basado en una economía climáticamente neutra.	-	-	-
Protección atmosférica	Reducir los niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera y mejorar el conocimiento en materia de calidad del aire.	-	-	-
Calidad y evaluación ambiental	Proteger la salud y el bienestar de los ciudadanos frente a los riesgos medioambientales			
	Garantizar la prevención, vigilancia y reducción de la contaminación para evitar los daños que puedan derivarse para las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.			
Patrimonio Natural	Asegurar conservación del capital natural y la biodiversidad a través de corredores ecológicos urbanos y la protección de espacios vulnerables o de alto valor ecológico			



VARIABLES	OBJETIVOS	ALTERNATIVAS		
		1	2	3
Recursos Naturales	Fomentar una gestión racional y eficiente de los recursos naturales.	-	-	-
	Promover las soluciones basadas en la naturaleza para la ordenación territorial y la creación y la regeneración de espacios verdes, en aras de acelerar el cambio de un modelo de infraestructuras grises a uno de infraestructuras verdes en la planificación urbana y el desarrollo territorial, y permitir que las ciudades se adapten mejor a los efectos adversos del cambio climático.			
Residuos	Implantar un modelo de gestión basado en la jerarquía de residuos: la prevención y reducción y la reutilización y el reciclaje y marcar una línea de tendencia hacia la transición a un modelo de economía circular.	-	-	-
Patrimonio cultural	Promover la protección, gestión y ordenación del patrimonio y los bienes culturales y artísticos, así como fomentar el acceso a la cultura de toda la sociedad.	-	-	-
Movilidad	Favorecer los modos de transporte sostenible, en adecuada calidad y cantidad y potenciar un modelo basado en la proximidad.	-	-	-
Salud y calidad de vida	Fomentar el diseño y mantenimiento de espacios urbanos saludables que redunden en una mayor calidad de vida y el bienestar social			

De una manera sintética, las principales características diferenciadoras de las tres alternativas se señalan a continuación.

Configuración estructural

La estructura parcelar que favorece más el desarrollo de los usos logísticos es la propuesta en la alternativa 2 ya que propone únicamente tres parcelas, dos de ellas con superficies muy por encima de los 100.000m². No obstante, las dos parcelas situadas al norte del eje central pueden ser divisibles en parcelas más pequeñas en torno al viario más septentrional.

Si bien las tres opciones pueden ser objeto de reparcelación posterior, la 2 alternativa presenta, por la disposición de su viario, mayor posibilidad de divisiones en torno a un viario más rentable en ese sentido pero que reduce el suelo lucrativo.

Por lo que respecta a la localización de otros usos se entiende que la alternativa 2 es la más valorada al optar por concentrar los usos de equipamiento en el eje central lo que facilitaría el desarrollo de usos mixtos cerca de la entrada: campos de aparcamiento, servicio a conductores, usos complementarios e informativos etc.

En el mismo sentido positivo, la alternativa 2 propone la creación de una franja longitudinal de zona verde en el viario oeste que sirve de linde del ámbito. Esta zona verde se contempla como parte del entorno inmediato de los usos productivos mejorando tanto la propia calle como la transición de lo público a lo privado y creando espacios vivibles para sus usuarios.

- 8 MAY 2023

LA JEFE/CA DE LA JUNTA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Merino Yllera



Infraestructuras

En relación con las principales infraestructuras las tres opciones plantean soluciones idénticas en algunos puntos: comparten la solución de unificar los depósitos de laminación en uno único situado al noreste del ámbito y las solucionan el acceso por el este desde la futura rotonda con el mismo diseño de eje central.

La mayor diferencia se produce en el tratamiento de la línea de alta tensión que atraviesa el sector del norte a sur y en el tratamiento del acceso por el oeste. Las alternativas 1 y 2 proponen el desvío de la línea a un trazado paralelo a la carretera M-301. La valoración no es óptima ya que, en ambos casos, no pueden evitar que la línea se mantenga dentro del sur del sector en un oblicuo que genera afecciones sobre gran parte de la zona ajardinada del eje sur.

Espacios libres

En lo que se refiere a los espacios libres, la alternativa 2 propone una franja longitudinal de zona verde a lo largo de las calles que conforman la linde oeste. Los objetivos de esta propuesta son:

- Ampliar el viario actual y mejorar la calidad de este.
- Generar un espacio de transición entre espacio público y privado.
- Generar un espacio verde continuo utilizable como zona de esparcimiento por los trabajadores del sector.
- Establecer barreras visuales que den continuidad a la fachada urbana del sector.

En lo que se refiere al traslado de los olivos las tres alternativas tienen un efecto importante en el arbolado existente siendo aún mayor en las opciones en las que se propone un eje central. Este eje supone igualmente un efecto negativo en la propuesta de las zonas verdes al sur del ámbito al fraccionar su continuidad. Esta situación se agrava en la alternativa 3 en la que se propone la localización de usos de equipamiento al norte de la zona verde con la posible localización de aparcamientos y, en consecuencia, repercusión negativa sobre el espacio natural.

Paisaje

La afección al paisaje es similar en las tres opciones, pero es más significativa en la alternativa 3 en las que se mantiene la línea de alta tensión en su trazado actual. En la 1 se penaliza la apertura de un viario en la zona norte que pone en valor, sin permitir la intervención desde el sector, una zona ya muy degradada.

Tras la valoración de las alternativas posibles y las conclusiones alcanzadas, se opta por desarrollar la Alternativa 2, al resultar la óptima para el desarrollo de la ordenación puesto que permite una mayor flexibilidad espacial cara a una futura asignación de usos, concentra las principales infraestructuras (línea eléctrica y la carretera M-301) en un único pasillo, genera un espacio verde continuo utilizable como zona de esparcimiento tanto por los trabajadores del nuevo ámbito industrial como por los del ya existente al oeste del mismo, y resulta paisajísticamente más integradora.



5.5.2. Descripción de la alternativa seleccionada

La red de infraestructuras de comunicación integrada por la red viaria es el elemento determinante de la ordenación pormenorizada planteada. En este sentido el sector se articula en torno a los siguientes ejes y las relaciones entre ellos:

- 3 ejes transversales Este-Oeste
- Eje colindante Oeste (M-301)
- Viario interior de conexión.
- Viario exterior colindante.

De los tres ejes transversales propuestos el eje determinante sobre el que se articula todo el Sector es el eje transversal Este-Oeste central, que conectará la futura rotonda de la M-301 con el viario central que discurre por las fases anteriores de los polígonos industriales de Los Olivos formado por la calle Calidad (más al Oeste) y por la Avenida de la Lealtad, que muere en la linde Este del sector.

El eje Este-Oeste, situado junto a la linde Norte, en la propuesta de desarrollo se traslada hacia el Sur. El eje transversal Este-Oeste 3 (eje Sur) mantiene la posibilidad de ejecutar una conexión de acceso a Perales del Río generando un nuevo viario en prolongación del existente al Sur del polígono "Ampliación Olivos".

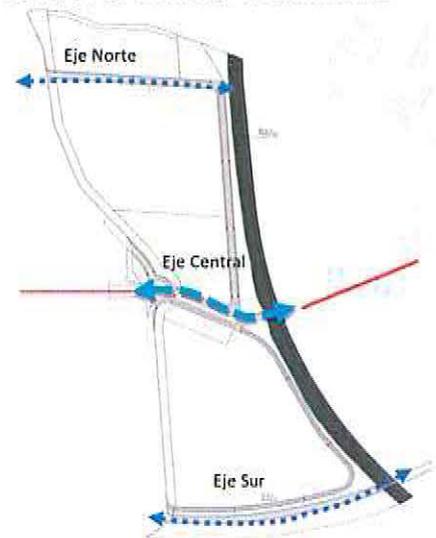
La carretera M-301, aun estando parcialmente incluida en el ámbito, no constituye un viario de distribución del tráfico interior, pero sí es, a todos los efectos, un elemento capital en el desarrollo y puesta en marcha del Sector.

Las dos calles que existen en la actualidad en la linde Oeste del Sector, la calle Destreza y la calle de la Comunicación, están fuera de la delimitación, pero constituyen el acceso para parte del suelo neto y se consideran esenciales para su desarrollo.

La generación de ejes y los viarios de conexión descritos anteriormente, así como los espacios libres que circunvalan el ámbito, organizan tres grandes manzanas donde se acogen los usos lucrativos.

Se plantea, para el uso industrial, una única ordenanza lucrativa, Industrial (IND), sin establecer grados, para que en el resultado edificatorio final se obtenga un paisaje urbano común.

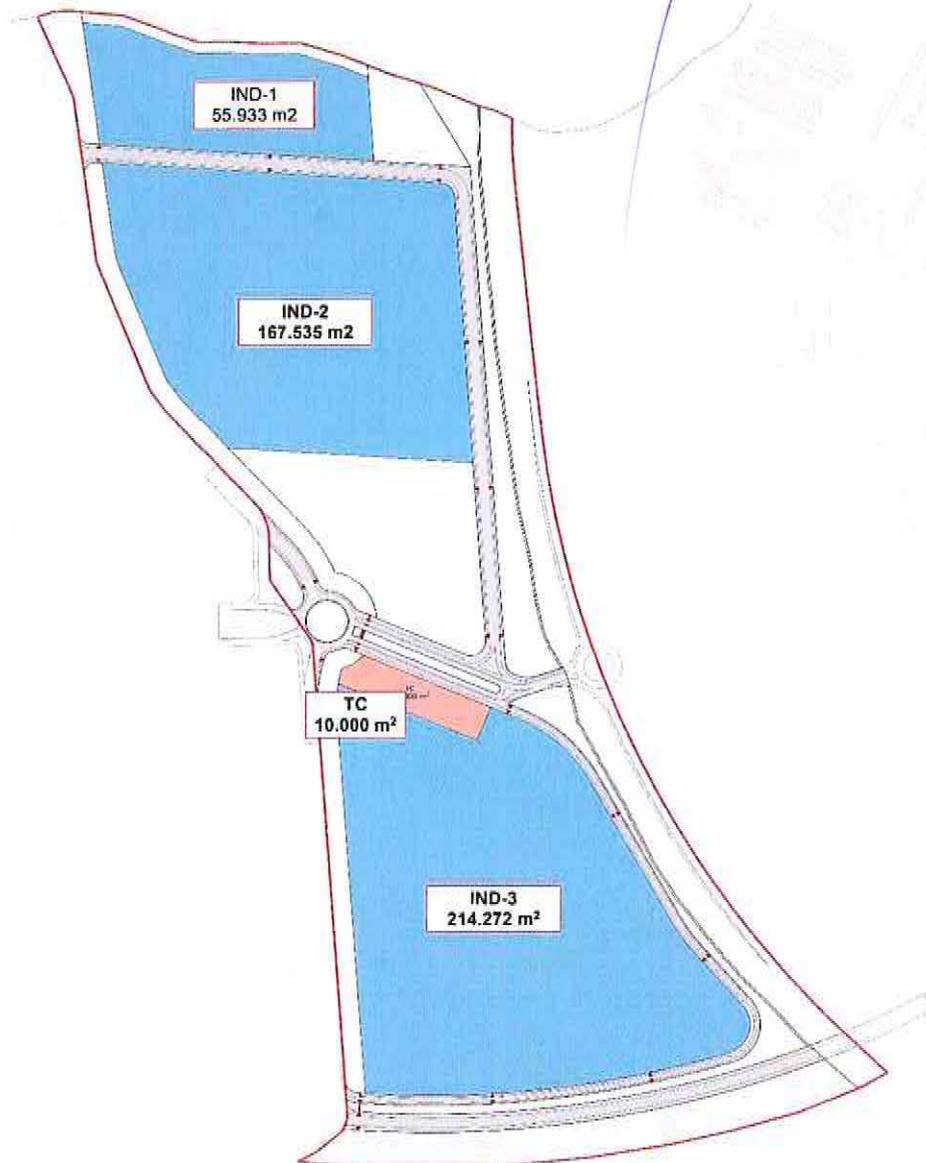
Las tres parcelas industriales generadas para este uso mayoritario tienen frente a la zona continua de espacios libres que se crea en su linde Oeste. Se busca con la creación de esta zona la vinculación a los espacios a los que da acceso y el uso continuado de esta zona ajardinada por parte tanto de los trabajadores como del resto de los vecinos, ordenándola como un elemento de uso continuo y no como una zona aislada de uso excepcional.



- 8 MAR 2023

LA JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Carretera de Madrid-Villera



Manzanas de uso lucrativo definidas por el Plan Parcial

Las tres manzanas generadas tienen superficies superiores a los 50.000 m²s, pero las dos situadas al Norte y Sur del eje central cuadruplican la extensión de la manzana IND-1.

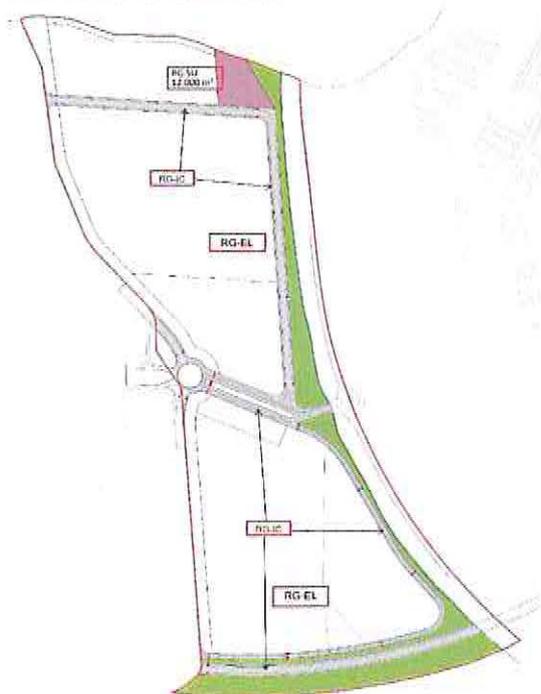
Las superficies que integran las redes supramunicipales se localizan en la linde Este del Sector, al ser las afecciones colindantes a la carretera y al haberse dispuesto la superficie de espacios libres a continuación de estas últimas.

Con la localización de los equipamientos en el eje central se busca favorecer su desarrollo e integración en el conjunto, formando parte del paisaje global. Se busca igualmente, mediante la regulación de los usos admitidos en estos suelos, potenciar la instalación de servicios de apoyo al Sector, con la posible creación de campos de aparcamiento con zonas de atención a conductores, centros de información, salas de comunicación o reuniones, etc...

Con el objetivo de evitar la transformación de los espacios libres ajardinados en áreas residuales, el Plan Parcial localiza la mayoría de estos suelos formando una franja longitudinal en la linde Oeste del Sector, recorriendo, de Norte a Sur, el margen izquierdo de las calles Destreza y Comunicación.



El resto de las zonas destinadas a Espacios Libres Ajardinados de carácter local se distribuye entre el Norte del Sector, cerrando la separación con el límite Norte y el municipio de Madrid, y en el eje transversal central en la gran rotonda de la entrada al tejido urbano vecino y en la propia isleta central del eje principal.



Localización de Redes Generales



Localización de Redes Locales

- 8 MAR 2023

LA JEFA DEL SERVICIO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



REDES PÚBLICAS						
Categoría	Zona Ordenanza	Denominación Red PP		Superficie PP		
Supramunicipales	M-301	Infraestructuras de Comunicación Viaria	RS.IC-1	70.465 m ² s	70.465 m ² s	74.465 m ² s*
	EL	Espacios Libres	RS.EL-1	2.231 m ² s	4.000 m ² s	
			RS.EL-2	1.769 m ² s		
Generales	RV	Infraestructuras de Comunicación Viaria	RG.IC-1	64.732 m ² s	81.198 m ² s	171.068 m ² s
			RG.IC-2	16.466 m ² s		
	EL	Espacios Libres	RG-EL-1	23.157 m ² s	77.870 m ² s	
			RG-EL-2	17.837 m ² s		
			RG-EL-3	36.876 m ² s		
	SU	Servicios Urbanos	RG.SU	12.000 m ² s	12.000 m ² s	
Locales	EL	Espacios Libres	RL-EL-1	6.031 m ² s	56.692 m ² s	112.442 m ² s
			RL-EL-2	6.908 m ² s		
			RL-EL-3	19.880 m ² s		
			RL-EL-4	2.199 m ² s		
			RL-EL-5	2.552 m ² s		
			RL-EL-6	2.593 m ² s		
			RL-EL-7	16.529 m ² s		
	EQ	Equipamientos	RL.EQ.1	55.750 m ² s	55.750 m ² s	
TOTAL REDES PÚBLICAS				357.975 m²s		

En el siguiente cuadro se resumen las superficies por manzanas y usos del Sector SUS-PP.04 "Olivos 3" y sus porcentajes sobre el total lucrativo.

USOS LUCRATIVOS							
Norma Zonal	Manzana	Superficie	% Total	Edificabilidad		Aprovechamiento	
Terciario	T	10.000 m ² s	2,2%	10.000 m ² c	2,7%	17.600 m ² cuc	4,2%
	Industrial	IND-1	53.933 m ² s	12,1%	44.434 m ² c	12,04%	49.766 m ² cuc
IND-2		167.535 m ² s	37,6%	138.030 m ² c	37,41%	154.594 m ² cuc	36,8%
IND-3		214.272 m ² s	48,1%	176.536 m ² c	47,84%	197.720 m ² cuc	47,1%
TOTAL LUCRATIVO		445.740 m²s	100,0%	369.000 m²c	100%	419.680 m²cuc	100%



Propuesta de ordenación pormenorizada del SUS-PP.04 "Olivos 3"

Tal y como se recoge en los cuadros de superficies y en la normativa reguladora, el aprovechamiento máximo considerado para los usos lucrativos es 369.000 m²c

Las superficies de parcelas recogidas en los artículos correspondientes de la normativa urbanística establecen, a efectos de parcelación, superficies de 5.000 m²s para uso industrial y 2.500 m²s para el uso terciario. En uso industrial se admiten subdivisiones posteriores de un mínimo de 2.000 m²s. Las divisiones realizables en las edificaciones conjuntas en minipolígonos son de 200 m²c de edificación no divisible, e irán vinculadas a una superficie de suelo.

- 8 MAY 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera

A

Las naves de gran tamaño, desarrolladas en multinivel, serán (y son) una de las claves de la industria logística del futuro y van poco a poco desarrollándose en el mercado para satisfacer las necesidades de los clientes y proporcionar una mayor flexibilidad en sus operaciones. Por todo ello, se hace necesario incrementar notablemente, hasta los 25 metros la altura máxima de las edificaciones en el ámbito. Todo ello sin perjuicio de incorporar, además, una previsión respecto a la posibilidad de excepcionar dicha limitación por razones tecnológicas vinculadas al uso y la actividad industrial.



6. Caracterización Ambiental del Ámbito de Actuación

La metodología para llevar a cabo la valoración de las posibles afecciones significativas del Plan Parcial en el medio ambiente responderá a la siguiente formulación:

- ✓ **Identificación de las acciones potencialmente impactantes sobre el medio ambiente.** (ocupación física de las edificaciones y sistemas de acceso, flujos contaminantes, consumo agua, generación residuos, emisiones GEI, consumo energía, actividad económica, accesibilidad, etc.).
- ✓ **Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir alguna afección,** basada en el diagnóstico actual y en los elementos más relevantes (recursos naturales, suelo, medio hídrico, atmósfera, infraestructuras urbanas, movilidad, confort de los residentes, etc.).



- ✓ **Descripción y valoración de las afecciones mediante un sistema de indicadores:** Una vez tipificadas las actuaciones propuestas por el Plan Parcial y los elementos del medio que pueden verse afectados, su interrelación o cruce permite la identificación de las incidencias ambientales más relevantes.

Para la descripción de la situación actual del medio ambiente, se ha partido de un análisis de los parámetros del medio físico y socioeconómico que caracterizan el entramado urbano. Como resultado del tratamiento, análisis y síntesis de la información, se han identificado y dotado de contenido descriptivo las variables ambientales estratégicas que caracterizan el ámbito territorial de la planificación y que se exponen las páginas sucesivas.

Para acometer la caracterización de la situación actual del medio ambiente se lleva a cabo una descripción y análisis de cada una de las distintas variables que conforman el medio físico, biológico o socioeconómico. A continuación, para profundizar en el análisis de las diferentes variables ambientales, se procede a realizar una evaluación cualitativa de cada una de ellas, fundamentalmente en función de la capacidad de carga y la resiliencia de sus componentes, para obtener una síntesis global de su comportamiento y de su contribución a la conservación de los valores de ese medio.

Los criterios de evaluación han sido adaptados también a cada elemento del medio, si bien, a modo de síntesis y de referencia se pueden destacar los siguientes:

- Calidad (aguas, suelos, paisaje).
- Potencialidad (suelos, vegetación).
- Vulnerabilidad (suelos, vegetación).
- Capacidad de acogida (geotecnia, superficie edificable).
- Naturalidad (vegetación, hidrología superficial).
- Singularidad (fauna, geomorfología, paisaje).

- 8 MAR 2023

LA JEFATURA DE LA OFICINA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Concejal/a Muñoz Ylera



- Dimensiones (acuíferos).
- Diversidad (fauna, vegetación, paisaje).
- Presencia de especies singulares (fauna, flora).
- Presencia de elementos singulares (patrimonio cultural).
- Catalogación de espacios (Espacios protegidos, patrimonio cultural, caracterización arqueológica).
- Medidas legales de protección (flora, fauna, espacios, patrimonio cultural).

La valoración de cada variable ambiental y en ocasiones de sus componentes no ha sido homogénea, sino que, aunque en general a cada una de ellas se le ha asignado un valor relativo de **ALTO**, **MEDIO** o **BAJO**, en ciertos casos la valoración se ha realizado en base a terminologías específicas para cada recurso.

6.1. Climatología

La estación meteorológica de referencia se denomina "Getafe Base Aérea", situada en el mismo municipio, a una altitud de 617 msm y con latitud 40° 18' y longitud 3° 43' W. Los datos térmicos y pluviométricos de la estación son los siguientes:

ESTACIÓN: GETAFE "BASE AÉREA" (1961-2003)													
DATOS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Media Anual (°C)	5,8	7,3	10	12	16,2	21,5	25,2	24,6	20,9	15,1	9,3	6,2	14,5
Media de las máximas mensuales (°C)	15,4	17,9	22,4	25	29,9	35,4	38,1	37,7	33,8	27,4	20,4	16	38,7
Media de las mínimas mensuales (°C)	-4,1	-3,5	-1,4	0,6	3,4	8,5	11,5	12,5	8,1	3,6	-1,8	-4	-5,7
Precipitaciones medias mensuales (mm)	40,4	38,6	32,1	47,6	37,9	25	10,4	11,4	27,7	40	55,6	48	414,7
Precipitación máxima en 24 h (mm)	12,1	11,8	11,9	17,4	13,2	12	6,7	8	14,5	12,6	17,8	15	31,6
ETP anual	11,2	15,7	31,2	44,6	78,4	122,4	157,5	142,3	97,6	54,7	22,7	11,8	790

Principales datos climáticos en la estación meteorológica "Getafe Base Aérea". Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Agencia Estatal de Meteorología.

La irregularidad de las precipitaciones es una característica esencial del tipo de clima mediterráneo que impera en la Comunidad de Madrid y, por ende, en el municipio de Getafe. Los datos medios son orientativos, pues esconden una enorme variación interanual. Es normal la sucesión de años muy secos junto a otros muy lluviosos que enmascaran los valores medios, que son de 414,7 mm, por lo que el fenómeno de la aridez estival resulta especialmente riguroso en ciertos años en que las precipitaciones son muy escasas.



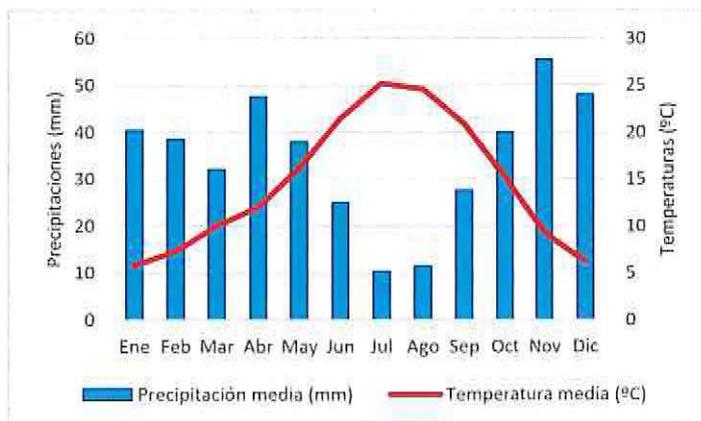
En cuanto a las temperaturas, el régimen térmico presenta una estación fría coincidiendo con el solsticio de invierno en el hemisferio norte y otra cálida en el solsticio de verano. Así pues, las temperaturas ascienden progresivamente desde el mínimo invernal (enero) hasta el máximo estival (julio), para volver a descender tras este último mes.

Ampliando el análisis, mediante un climograma se relacionan las características térmicas y pluviométricas de la zona de estudio. Se observa cómo desde finales del mes de septiembre hasta primeros de junio, el área de estudio presenta un periodo que podríamos denominar húmedo (exceso de agua) en el que las precipitaciones son mayores respecto a las temperaturas, que son más bajas, mientras que desde los primeros días de junio hasta finales de septiembre aparece un periodo seco (hay déficit de agua), al disminuir drásticamente las precipitaciones y aumentar las temperaturas. Igualmente se distinguen dos breves periodos semihúmedos en los que existe un déficit relativo de agua: el primero incluye casi la totalidad del mes de mayo, y el segundo desde finales de septiembre hasta mediados del mes de octubre.

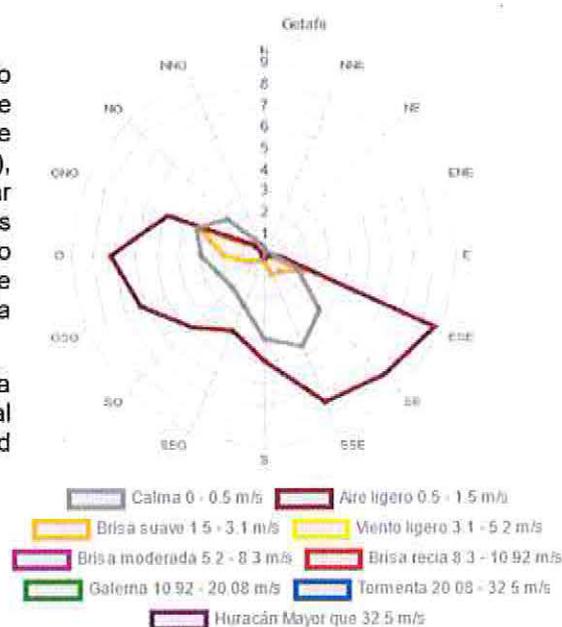
Finalmente considerando la dinámica de vientos en la zona de estudio se han tomado los datos del informe anual (año 2021) de la estación de Getafe perteneciente a la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid.

Con respecto a las direcciones del viento dominan principalmente ESE, SSE, O y OSO.

Las velocidades de los vientos dominantes son "aire ligero" (0,5 a 1,5 m/s), seguido de "calma" (0 a 0,5 m/s) y "brisa suave" (1,5 a 3,1 m/s).



Climograma de la estación de Getafe Base Aérea (1961 a 2003)
Fuente: Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA).



Rosa de los vientos de la estación de Getafe. Fuente: Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Viera



6.2. Calidad del aire

La Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid cuenta con la estación de medición de contaminantes en el aire (inmisión) denominada "Getafe", situada a una distancia aproximada de 3,6 km hacia el oeste. Su ubicación exacta es X: 439.085; Y: 4.462.913.

Los datos mensuales para el año 2021, de los diferentes contaminantes registrados en la estación, se recogen en la tabla siguiente:

Niveles de inmisión registrados en la estación de calidad del aire "Getafe" (2021)												
Contaminantes atmosféricos	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
NO (µg/m ³)	43	13	10	4	3	2	3	3	7	23	23	40
NO ₂ (µg/m ³)	45	28	29	20	15	17	19	20	27	40	39	37
NO _x (µg/m ³)	112	49	44	27	20	21	23	24	37	75	74	98
PM _{2,5} (µg/m ³)	17	13	13	9	8	10	9	11	9	11	9	12
PM ₁₀ (µg/m ³)	22	27	27	13	13	16	18	24	16	21	14	18
O ₃ (µg/m ³)	32	40	50	61	68	72	71	70	58	38	31	27

Contaminantes registrados por la estación de calidad del aire en 2021. Fuente: Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, la Comunidad de Madrid realiza informes periódicos de los datos registrados por las estaciones, analizando el cumplimiento de los "valores límite" y "valores objetivo" establecidos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Se han utilizado los datos más actualizados a la fecha de redacción del presente documento, correspondientes al año 2021 registrado en la estación de "Getafe", indicando en color rojo las superaciones de los "valores límite" o "valores objetivo" establecidos por la legislación vigente, y en verde si no se han superado:

Contaminantes	Dato registrado	Valor Límite - Valor Objetivo
Partículas en Suspensión de diámetro superior a 10µ (PM10)		
Nº superaciones del valor límite diario	18	35 <i>sup. (50 µg/ m³)</i>
Media anual	19	40 <i>µg/ m³</i>
Partículas en Suspensión de 2,5µ (PM2,5)		
Media anual	11	25 <i>µg/ m³</i>
Dióxido de Nitrógeno (NO₂)		
Nº superaciones del valor límite horario	0	18 <i>sup. (200 µg/ m³)</i>
Media anual	28	40 <i>µg/ m³</i>
Ozono Troposférico (O₃)		
Nº Superaciones del valor objetivo protección salud humana	25	25 <i>Sup. promedio 3 años</i>
Superación del Umbral de información a la población o Umbral de alerta	2 - 0	180 - 240 <i>µg/ m³</i>
Valor AOT40 protección de la vegetación	20.110	18.000 <i>µg/ m³*h promedio 5 años</i>

"Valores límite" o "valores objetivo" regulados en el RD102/2011. Fuente: Informe Anual sobre la Calidad del Aire en la C. de Madrid. Año 2021. D.G. Medio Ambiente y Sostenibilidad



En este sentido, podemos determinar que la **calidad del aire del ámbito de estudio es buena**, aunque existen **problemas puntuales** en los valores objetivo del **ozono** para la protección de la vegetación, así como la superación del umbral de información en dos ocasiones durante el año 2021, algo común en la mayor parte del territorio regional y estatal.

6.3. Cambio climático

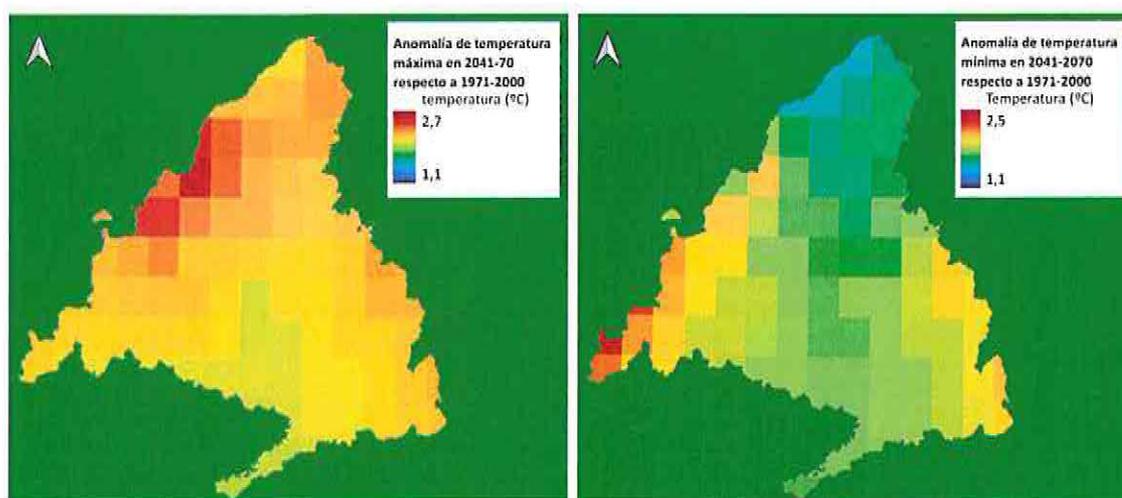
Para valorar el cambio climático y su incidencia en la zona de estudio se emplean dos tipos de datos:

- Proyecciones regionalizadas de cambio climático para España realizadas a partir de las proyecciones globales del Quinto Informe de Evaluación del IPCC (*Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático*) en el marco de la iniciativa *Escenarios PNACC 2017*.
- Impactos potenciales del cambio climático, a partir del Informe "*Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España. Oficina Española de Cambio Climático*"¹, que analiza los impactos derivados del cambio climático para orientar adecuadamente las políticas públicas dirigidas a prevenir los impactos.

PROYECCIONES DE CAMBIO CLIMÁTICO

En los mapas siguientes se muestran los escenarios de cambio climático modelizados para el periodo 2041-2070 bajo el escenario de emisiones RCP8.5 (*Representative Concentration Pathways*) del IPCC, que se corresponde con emisiones altas para el siglo XXI. Y se comparan con el escenario de referencia o histórico, que proporciona simulaciones de los modelos en un periodo de referencia climático 1971-2000, para el cual se dispone de datos observacionales.

Los mapas se muestran a escala regional o autonómica a partir de los datos disponibles en el Visor de Escenarios de Cambio Climático desarrollado en el marco del PNACC (Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático)².



Cambio de las temperaturas máximas y mínimas en (°C) 2041-70, bajo el escenario de emisiones RCP4.5, en la C. M. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor de Adaptecca.

Para las temperaturas mínimas el patrón en la evolución es muy similar al observado para las temperaturas máximas, observándose un aumento más intenso en los primeros 40 años del siglo XXI. En promedio, los modelos muestran un aumento de las temperaturas mínimas de +1,75°C respecto al periodo base (1971-2000).

¹ Sanz, M.J. y Galán, E. (editoras), 2020. Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España. Oficina Española de Cambio Climático. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.

² Disponible en: <http://escenarios.adaptecca.es>

9 MAR 2023

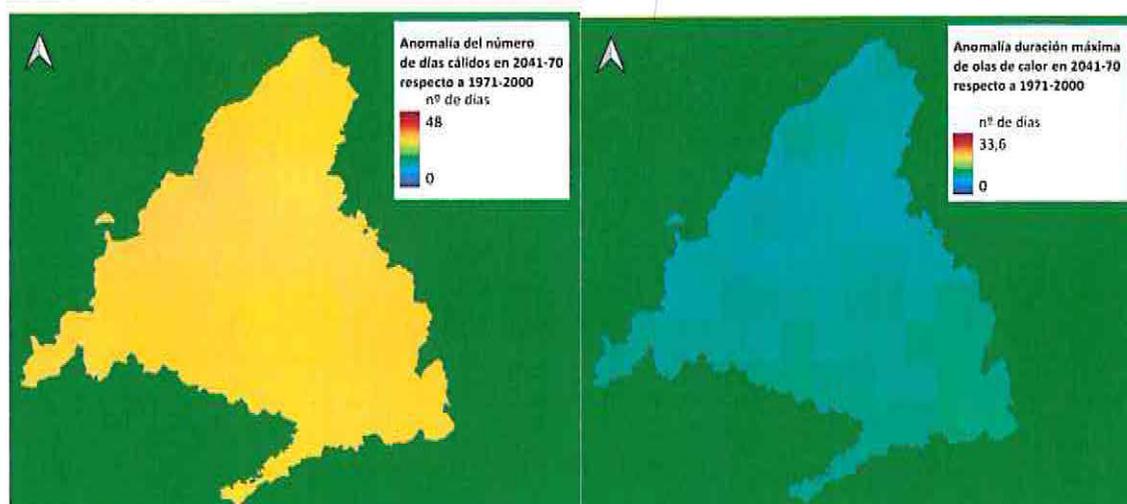
LA JUNTA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



En cuanto a la evolución del número de días cálidos, se observa que aumentan, y en promedio, para la serie 2020-2100 el aumento de número de días cálidos se sitúa en 28,3 días al año.

En lo que respecta a la duración máxima de las olas de calor, el número de días de estos fenómenos térmicos extremos se mantiene en un leve crecimiento hasta 2038, año a partir del cual los modelos muestran un aumento del número de días más elevado progresivamente, hasta estabilizarse en torno al año 2075. En promedio, para la serie 2020-2100 el aumento de la duración máxima de las olas de calor se sitúa en 10,4 días al año.



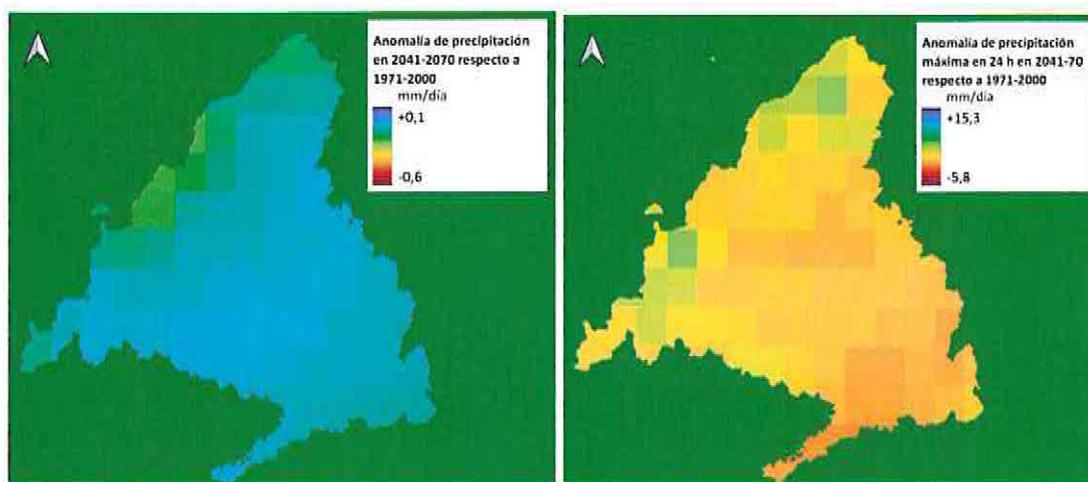
Cambio del número de días cálidos y de la duración máxima de olas de calor de 2041-70 bajo el escenario de emisiones RCP4.5, en la C. M. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor de Adaptecca.

A un mayor nivel de detalle, a escala del término municipal de Getafe, los cambios en las principales variables térmicas modelizadas para el periodo 2041-70 respecto a 1971-2000, se recogen en la tabla siguiente (Ver Anexo I):

Proyecciones para el ámbito de estudio en Getafe		
Variables climáticas		Anomalia en 2041-70 respecto a 1971-2000
Temperaturas	Temperatura máxima	+2,08 C
	Temperatura mínima	+1,76° C
	Temperatura máxima extrema	+1,62 C
	Temperatura mínima extrema	+1,24 C
	Nº de noches cálidas	+37,7 noches
	Nº de días cálidos	+29,9 días
	Nº días con temperatura >20°C	+12,47 días
	Grados-día de refrigeración	+133,3°
	Grados-día de calefacción	-366,7°
	Duración máxima olas de calor	+10,8 días
	Amplitud térmica	+0,32 C



Respecto a las variables pluviométricas, los datos son muy heterogéneos para la Comunidad de Madrid. En líneas generales parece que habrá un mayor número de años con precipitación inferior al periodo base (1971-2000), aunque se observan años más lluviosos. En promedio, para la serie 2020-2100 la anomalía de precipitación respecto al periodo base (1971-2000) es de -0,06 mm/día.



Cambio de la precipitación y de la precipitación máxima en 24 horas en 2041-70, bajo el escenario de emisiones RCP4.5, en la C. M. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Visor de Adaptecca

La precipitación máxima en 24 horas es interesante desde el punto de vista de los riesgos para infraestructuras, edificaciones y otros daños materiales e incluso humanos. Las proyecciones muestran un incremento notable de la precipitación acumulada en 24 horas, estando la mayor parte de los años modelizados con aumentos que podrían alcanzar los 7 mm/día, aunque en promedio el valor para la serie temporal analizada es de +2,16 mm/día.

Al igual que para las variables térmicas, se muestran en la tabla siguiente los cambios en las principales variables pluviométricas modelizadas para el periodo 2041-70 respecto a 1971-2000 en el municipio de Getafe:

Proyecciones para el ámbito de estudio en Getafe		
Variables climáticas		Anomalia en 2041-70 respecto a 1971-2000
Precipitación	Precipitación	-0,046 mm
	Precipitación máxima en 24 h	+1,85 mm
	Nº de días de lluvia	-6,5 días
	Nº días de precipitación <1mm	+6,5 días
	Nº días consecutivos de precipitación <1mm	+6,1 días

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera

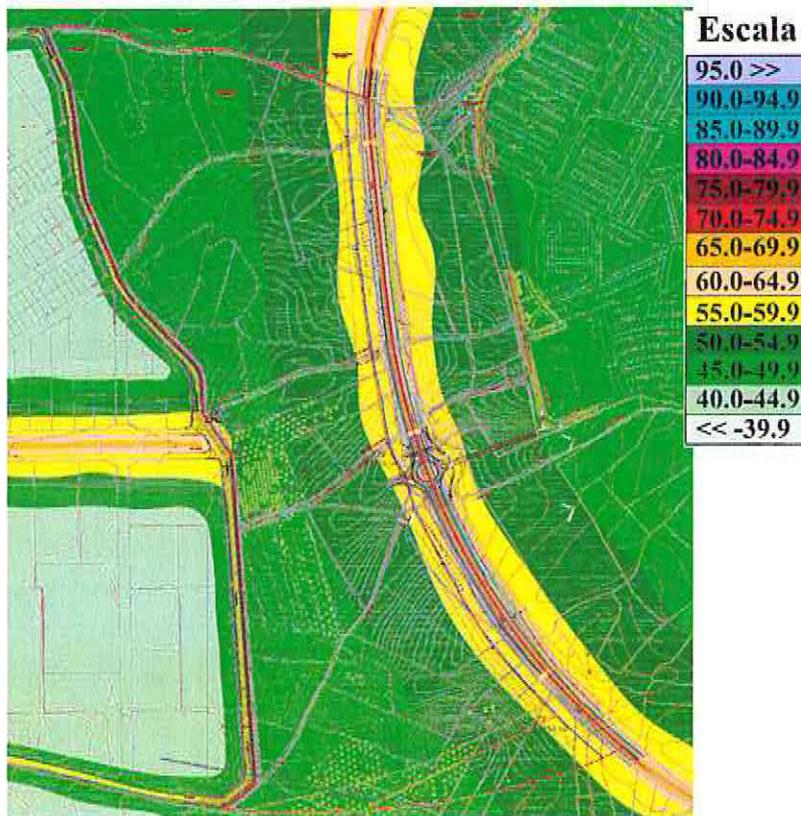


6.4. Ruido

La principal fuente de ruido en el ámbito de estudio en la actualidad corresponde a la red viaria del entorno del Plan Parcial:

- Carretera M-301 de Madrid a San Martín de la Vega perteneciente a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Se trata de carretera convencional desdoblada con dos calzadas de dos carriles de circulación cada una.
- Calles urbanas de titularidad municipal existentes en el polígono industrial Los Olivos-Ampliación de Getafe: calle Comunicación, calle Destreza, avenida de la Lealtad, calle Trabajo, calle Iniciativa y calle Investigación.

Considerando los mapas de ruido de la modelización acústica realizada, los niveles sonoros en la actualidad en el ámbito del Plan Parcial son los siguientes (Ver Anexo II):

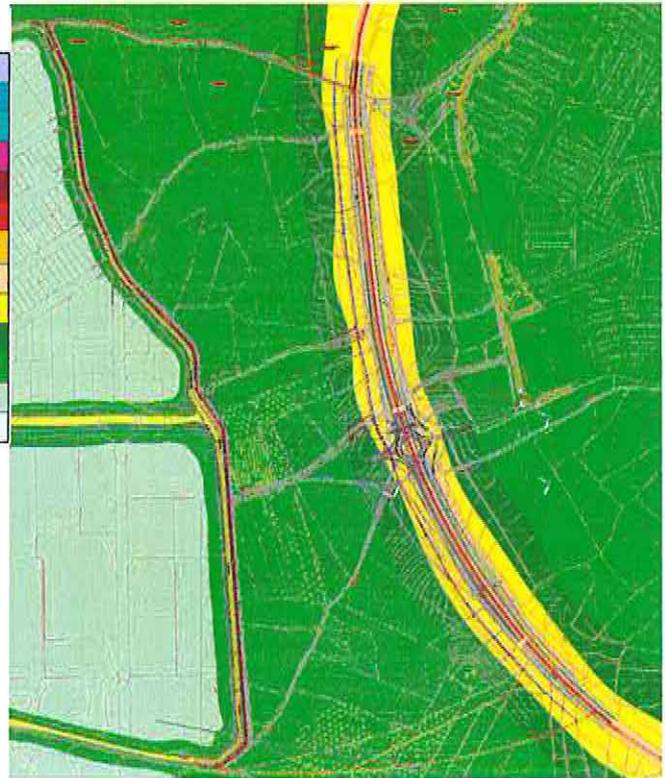


Mapa de ruido. Índice día Ld.



Escala

95.0 >>
90.0-94.9
85.0-89.9
80.0-84.9
75.0-79.9
70.0-74.9
65.0-69.9
60.0-64.9
55.0-59.9
50.0-54.9
45.0-49.9
40.0-44.9
<< -39.9

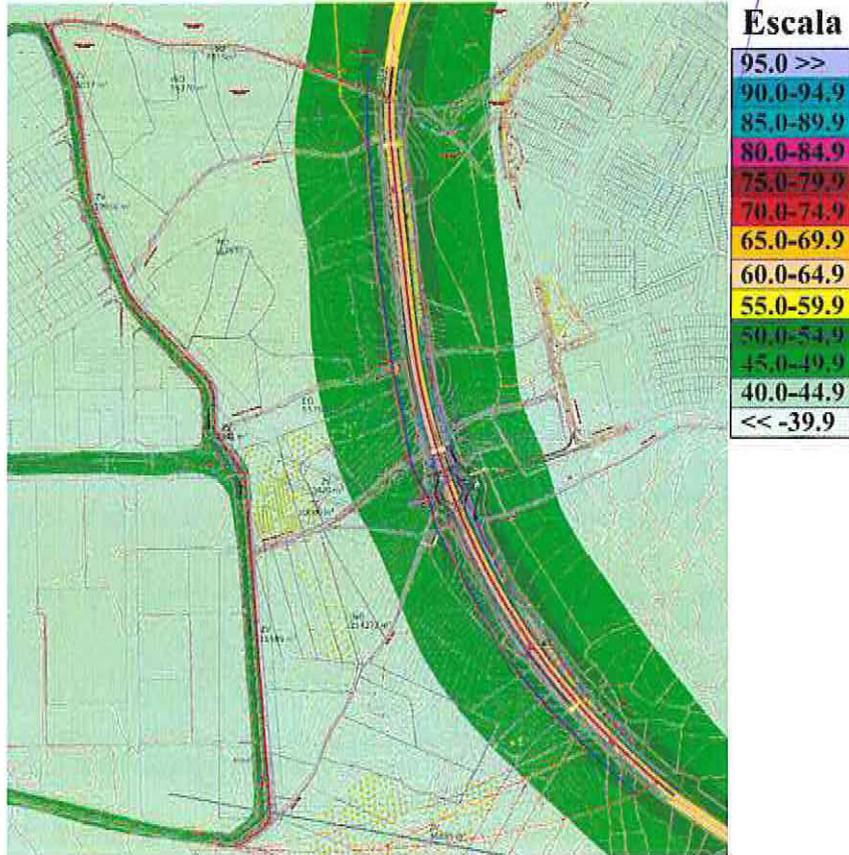


Mapa de ruido. Índice tarde Le.

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



Mapa de ruido. Índice noche Ln.

Durante los periodos de día y de tarde, los niveles oscilan entre los 45 dB(A) hasta 55 dB(A) en la mayor parte del ámbito de actuación, alcanzándose localmente valores algo superiores cerca de los límites este y oeste del ámbito en las cercanías de la M-301 y los viarios existentes. Si se observa el periodo nocturno, los niveles sonoros descienden a umbrales entre los 40 y 50 dB(A).

Síntesis sobre ruido

- En la actualidad el ámbito de actuación no está urbanizado y no corresponde con ninguna de las áreas acústicas establecidas en el Real Decreto 1367/2007 y tiene el carácter de campo abierto
- Los índices de ruido indicados no se superan a juzgar por los mapas de ruido en la zona de estudio, por lo que la calidad acústica en la zona se puede calificar con un valor **MEDIO**.

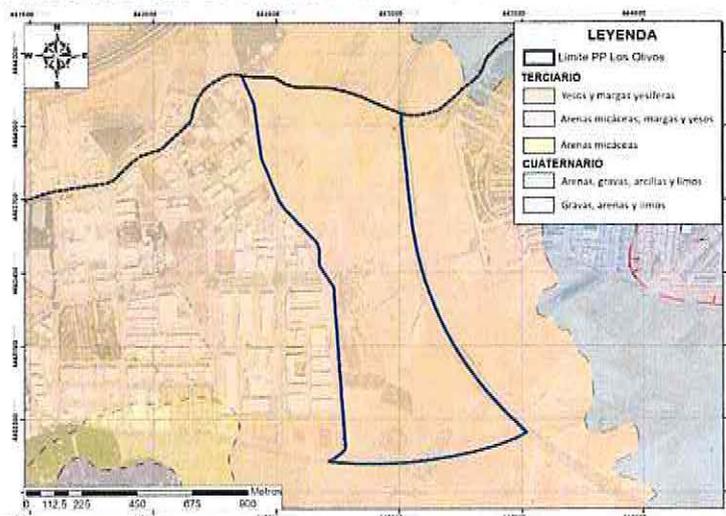


6.5. Geología y Geomorfología

Geológicamente, el municipio de Getafe y, por lo tanto, el ámbito de Los Olivos se sitúa en la depresión terciaria del Tajo. Dado su ubicación en la zona central de la cuenca los materiales depósitos presentan un predominio de sedimentación química.

Al localizarse en las facies centrales, los materiales que se localizan en todo el ámbito de estudio constituyen una formación masiva de yesos, aflorando en masas sacaroideas o en agregados de grandes placas especulares, con pequeñas intercalaciones de margas yesíferas. Hacia el este se localiza el valle del río Manzanares donde los materiales aflorantes corresponden a depósitos Cuaternarios, mientras que al suroeste se localiza un cerro testigo (Cerro de Los Ángeles) con materiales evaporíticos terciarios de las facies intermedias y de borde.

Fisiográficamente Los Olivos se sitúa sobre el dominio denominado como lomas y campiñas de yesos cuya morfología es de una estrecha y larga cuerda aplanada con dirección nort-sur que correspondiendo a antiguas superficies de erosión anterior a la formación de los valles fluviales, pero relacionados con ello como es el valle del río Manzanares que se desarrolla al este del ámbito.



Geología del ámbito. Fuente: Mapa Geológico de España a escala 1/50.000. Base de la imagen PNOA. Escala 1:5.000.

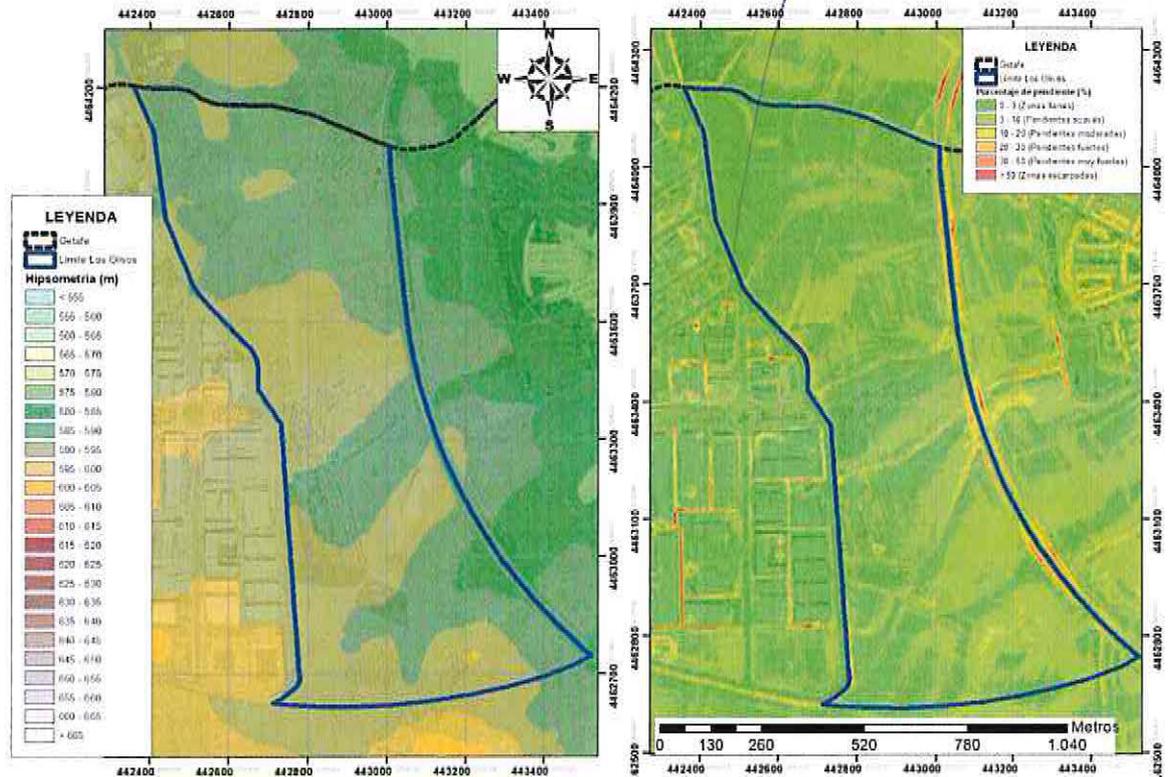
En el estudio hipsométrico del área se observa que con la cota más reducida se da en las proximidades del límite oriental del ámbito con altitudes de 585 m, mientras que las más elevadas se ubican hacia el oeste y suroeste con cotas de 591 m.

En cuanto al análisis de las pendientes, en la zona de estudio se observa que las zonas llanas (pendientes entre 0 y 3%) se concentran principalmente en la zona septentrional del ámbito, mientras las pendientes suaves (pendientes entre el 3 y el 10%) se localizan al sur del ámbito.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



Hipsometría y porcentaje de pendientes en el Plan Parcial Los Olivos. Fte. CNIG y elaboración propia. Escala: 10.000.

6.6. Calidad de los suelos

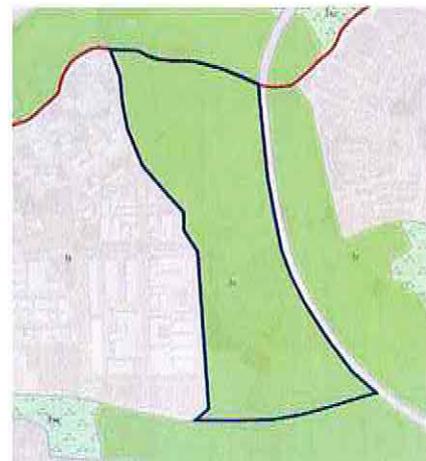
Para considerar las características edafológicas hay que tener en cuenta la evolución de los usos del suelo a lo largo del tiempo. Teniendo en cuenta esta consideración, el mapa de asociaciones de suelos en Los Olivos indica que la mayor parte de su superficie se corresponde con "luvisoles", caracterizados por presentar un horizonte (B) con un enriquecimiento de arcilla que es consecuencia del lavado de capas superiores (argiluvación) y de la acumulación en el mismo (argilización).

Por otro lado, en el extremo sureste del ámbito, aparecen suelos de la asociación "regosoles", caracterizados por presentar un escaso desarrollo genético, lo que traduce en la inexistencia de horizontes diagnóstico, salvo el horizonte superficial (A).

Por otra parte, el mapa de clases agrológicas realizado por la Comunidad de Madrid se observa que todo el ámbito que constituye Los Olivos presenta tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren especiales técnicas de manejo con factores desfavorables como consecuencia de las condiciones climáticas de la zona.



Asociación de suelos según clasificación FAO. Fuente: Comunidad de Madrid. Escala: 10.000.



Clases agrológicas del ámbito. Fuente: SIT. Escala 1:10.000.

En un análisis histórico de los usos del suelo que se han dado en los terrenos de Los Olivos, se observa que desde el primer año analizado (1956) hasta la actualidad presenta un uso agrícola en toda su extensión con un dominio de los cultivos herbáceos en secano, con parcelas destinadas al cultivo del olivo.



Detalle de la fotografía aérea del año 1956.



Detalle de la fotografía aérea del año 1975.



Detalle de la fotografía aérea del año 1991.

No obstante, en terrenos cercanos al ámbito del Plan Parcial si han sufrido una intensa transformación de usos, como son los ámbitos situados al este donde se desarrolla el crecimiento de Perales del Río, que comienza en la década de los años 70, o el polígono Industrial de Los Olivos, situado al oeste, que comienza a desarrollarse en los primeros años del siglo XXI y que en la actualidad llegan a constituir el límite más occidental del Plan.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

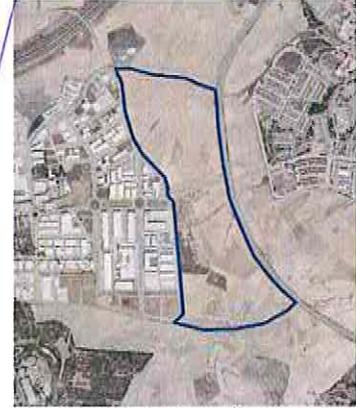
Concepción Muñoz Ylera



Detalle de la fotografía aérea del año 2001.



Detalle de la fotografía aérea del año 2011.



Detalle de la fotografía aérea del año 2021.

En último lugar cabe destacar, la construcción de la carretera M-301 a finales de la primera década del siglo XXI que constituirá el límite oriental del ámbito.

Adicionalmente, en el Anexo III de Caracterización de la calidad de suelos, se ha procedido a realizar una caracterización analítica con el doble objetivo de detectar algún indicio de afección en la calidad de suelos y de obtención de un blanco ambiental. Para ello, se tomaron 18 muestras de suelos en toda la superficie de la planificación propuesta.

Del análisis de cada una de las muestras se extraen las siguientes conclusiones:

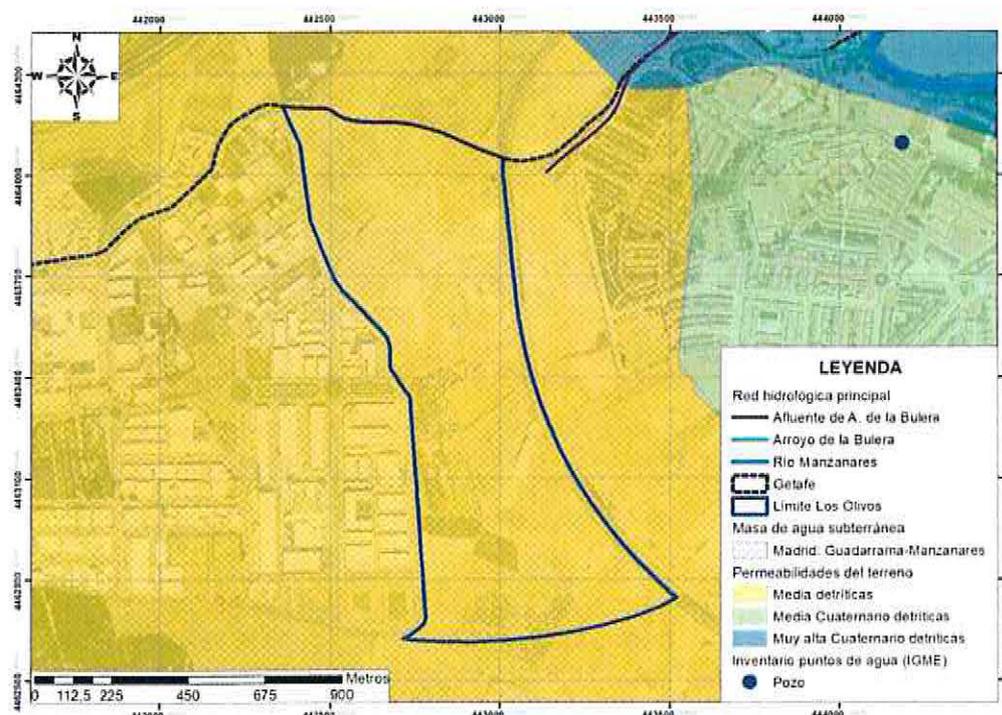
- Los hidrocarburos aromáticos volátiles y los hidrocarburos aromáticos policíclicos, todos ellos están por debajo de los límites de detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.
- De igual forma, en el caso de los hidrocarburos totales derivados del petróleo, todas las muestras están por debajo de los límites de detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.
- Con respecto de los metales pesados analizados, los valores alcanzados no superan la legislación vigente por la Comunidad de Madrid de los Niveles Genéricos de Referencia para la salud humana de ninguno de los usos previstos por la legislación vigente. La única excepción son los valores de arsénico (As), los cuales en tres de las muestras tomadas superan los Niveles Genéricos de Referencia para uso industrial.

Estas concentraciones de arsénico una vez analizadas sus principales fuentes de generación y considerando los estudios de concentración de arsénico en las distintas litologías (Mandal y Suzuki -2002-) donde según los materiales litológicos las concentraciones oscilan entre 3 – 460 mg/kg en materiales sedimentarios marinos, permite establecer que los valores de estos cuatro puntos son asimilables a los valores de fondo geoquímico natural de los materiales litológicos presentes en los terrenos del Plan Parcial.



6.7. Hidrología e hidrogeología

El ámbito del Plan Parcial de Los Olivos no presenta ningún cauce dentro de sus terrenos estando ubicado sobre la cuenca de escorrentía del río Manzanares cuyo cauce se localiza a una distancia de unos 1,3 km de su límite más noreste.



Red hidrográfica, masas de agua subterránea y permeabilidades del terreno en el ámbito de estudio. Fte. CHT e IGME. Base de la imagen PNOA. Escala 1:10.000.

Considerando el Dominio Público Hidráulico de la zona de estudio, en base a las áreas cartografiadas por el Ministerio de Transición Ecológica, se puede determinar que ésta se encuentra fuera del Dominio Público Hidráulico y que no presenta peligros de inundación al localizarse lo suficientemente alejada del cauce del río Manzanares tal y como se puede observar en las imágenes.



Dominio Público Hidráulico y zonas de inundación por periodos de retorno del río Manzanares. FTe MITECO. Escala: 1:10.000.

- 8 MAR 2023

LA JEFATURA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE BUENOS

Concepción Muñoz Yllera



Por otra parte, la zona de estudio se engloba dentro de la masa de agua subterránea denominada como Madrid: Guadarrama - Manzanares que se desarrolla en su totalidad dentro de los materiales detríticos miocenos que rellenan la fosa del Tajo, apareciendo depósitos cuaternarios de escasa entidad. En concreto, en la zona de estudio al localizarse en las zonas centrales de la cuenca las facies son de tipo evaporítico y químico.

Esta masa de agua subterránea a escala regional es definida como un acuífero libre, de gran potencia, heterogéneo y anisótropo, estando constituido por una serie de cuerpos lentejones arenosos de dimensiones limitadas, de mayor permeabilidad, que están englobados en una matriz areno-arcillosa de baja permeabilidad, que actúa de acuitardo. A nivel local, se observan niveles arenosos (acuíferos) que alternan con niveles de arcilla o arena arcillosa (acuitardo), comportándose como un acuífero multicapa.

En conjunto el acuífero se recarga por precipitación, principalmente en el interfluvio entre los ríos Guadarrama y Manzanares, y se descarga en las zonas de valles hacia estos cauces.

Por otro lado, considerando el inventario de puntos de agua del IGME el ámbito del Plan Parcial no presenta ninguno de estos, siendo el más cercano el ubicado a más de 1,5 km del límite noreste del Plan.

Finalmente, considerando el mapa de permeabilidades a escala 1:200.000 realizado por el IGME se observa que los terrenos del Plan Parcial se asientan en su totalidad sobre materiales detríticos evaporíticos de permeabilidad media, mientras que al oeste y noroeste se localizan materiales cuaternarios de permeabilidades medias y muy altas en el valle del río Manzanares.

6.8. Vegetación

Vegetación potencial

Los terrenos de Los Olivos se localizan sobre en el piso mesomediterráneo en la provincia castellano-maestrazgo-manchega y el sector manchego. Por consiguiente, la vegetación climática que corresponde a esta área es el bosque mediterráneo de encinas en el que sus componentes presentan claras adaptaciones a la sequedad climática denominado fitosociológicamente como *Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*. Las etapas de sustitución y bioindicadores que presentan estos encinares mediterráneos en la zona de estudio son:

Nombre fitosociológico	<i>Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>
Bosque	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Bupleurum rigidum</i> <i>Teucrium pinnatifidum</i> <i>Thalictrum tuberosum</i>
Matorral denso	<i>Quercus coccifera</i> <i>Rhamnus lycioides</i> <i>Jasminum fruticans</i> <i>Retama sphaerocarpa</i>
Matorral degradado	<i>Genista scorpius</i> <i>Teucrium capitatum</i> <i>Lavandula latifolia</i> <i>Helianthemum rubellum</i>
Pastizales	<i>Stipa tenacissima</i> <i>Brachypodium ramosum</i> <i>Brachypodium distachyon</i>



El clima y la influencia humana en la zona de estudio han logrado impedir el desarrollo de los encinares manchegos (*Bupleuro-Quercetum rotundifoliae*) que se constituyen como la vegetación potencial clímax de la zona. El proceso de regresión de la vegetación clímax, producida por la deforestación del encinar, se suceden de la siguiente manera:

Bosque → Coscojar → Retamares - espartales

La influencia humana ha impedido el desarrollo de estos encinares (*Bupleuro rigidi – Quercetum rotundifoliae*) que se constituyen como la vegetación potencial clímax de la zona. Este encinar climácico constituiría un bosque de tres estratos: el superior lo formaría un dosel continuo de copas de encina que cierran el bosque y lo dejan en penumbra; después un estrato intermedio de coscojas (*Quercus coccifera*), aladiernos (*Rhamnus alaternus*), oreja de liebre (*Bupleurum rigidum*), jazmín silvestre (*Jasminum fruticans*), tomillo común (*Thymus vulgaris*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y de encinas con porte arbustivo; y, finalmente un estrato herbáceo de baja densidad (*Teucrium chamaedrys*, *Carex hallerana*, *Koeleria vallesiana*).

Como primera etapa de sustitución las formaciones de coscoja (*Quercus coccifera*) son siempre verdes, arbustivas, densas y espinosas, con una estructura de monte bajo que se desarrolla tras la degradación del encinar manchego, con los que mantienen unas características ecológicas y una flora muy similar al bosque que sustituyen. La coscoja es la especie más abundante de esta formación vegetal, seguido por el espino negro (*Rhamnus lycioides*) no siendo tan abundante forma parte ineludible de la asociación. Junto con estas dos plantas, en los coscojares aparecen junto con la propia encina, el jazmín (*Jasminum fruticans*), la rubia (*Rubia peregrina*), el espárrago triguero (*Asparagus acutifolius*), el torvisco (*Daphne gnidium*), la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), etc. Además, entran a formar parte de la asociación otras especies que son propias de otros matorrales de degradación más avanzada (romerales, esplegueras, etc.), como son el romero (*Rosmarinus officinalis*), el tomillo vulgar (*Thymus vulgaris*), la aulaga (*Genista scorpius*), etc. Cabe destacar que los coscojales pueden dividirse en dos tipos de asociaciones: una normal (subas. *Typicum*); y otra termófila (subas. *Ephedretosum fragilis*). Ésta última es la que se desarrolla sobre el sustrato de yesos y margas yesíferas de la zona de estudio, y da lugar a dos series evolutivas de matorrales antes de recuperar el encinar clímax.

Siguiendo la serie de degradación aparecen los retamares cuyas especies características son la retama de bolas (*Retama sphaerocarpa*) y la aliaga (*Genista scorpius*), otras especies acompañantes de este tipo de formación vegetal son el tomillo salsero (*Thymus zygis*), la gramínea *Dactylis hispánica*, el espino negro (*Rhamnus lycioides*), el jazmín (*Jasminum fruticans*), la esparraguera (*Asparagus acutifolius*), el lastón (*Brachypodium retusum*), etc.

En el mismo estadio que la formación vegetal anterior en la serie de degradación localizan los romerales con romerina dando la asociación *Cisto clusi – Rosmarinetum*, que son comunidades calcícolas donde abunda el romero (*Rosmarinus officinalis*), aunque la auténtica característica es la romerina (*Cistus clusii*). Además, aparecen plantas termófilas como *Helianthemum organifolium*, *H. pilosum*, *Stipa offneri*, etc. Estas formaciones suelen situarse donde reciben más sol y en zonas donde se encuentran protegidas de los vientos fríos del norte.

Otra formación de la serie de sustitución son las esplegueras en la asociación *Lino – Salvietum lavandulifoliae*. Son matorrales de suelos calizos formados por el lino blanco (*Linum suffruticosum*) y salvia (*Salvia lavandulifolia*), en los que el espliego (*Lavandula latifolia*) es, asimismo, una planta casi constante y definitoria. Otras plantas comunes en las esplegueras de la zona son: *Helichrysum stoechas*, *Genista scorpius*, *Coronilla minima*, *Helianthemum cinereum*, *Fumana ericoides*, *Lithodora fruticosa*, *Linum narbonense*, *Aphyllanthes monspeliensis*, *Thymus vulgaris*, *Globularia vulgaris*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Astragalus incanus*, *Onobrychis peduncularis*, etc.

En los terrenos yesíferos aparece el jabunal (*Gypsophila – Centauretum hyssopifoliae*) un matorral bajo abierto donde domina la jabuna (*Gypsophila struthium*), donde aparecen otras especies acompañante como el tomillo (*Thymus zygis*), jarilla de escamas (*Helianthemum squamatum*), herniana (*Herniaria fruticosa*), lepidio de hoja estrecha (*Lepidium subulatum*), *Centaurea hyssopifolia*, *Koeleria castellana*, *Zollikoferia*; algún esparto, etc.

Por último, la etapa de sustitución más degradada serían los pastizales terofíticos basófilos (*Brachypodium distachyae*).

8 MAR 2023

LA JEFATURA DE PLANIFICACIÓN URBANA DE
LA CIUDAD DE GETAFE

Concejal Muñoz Wiera

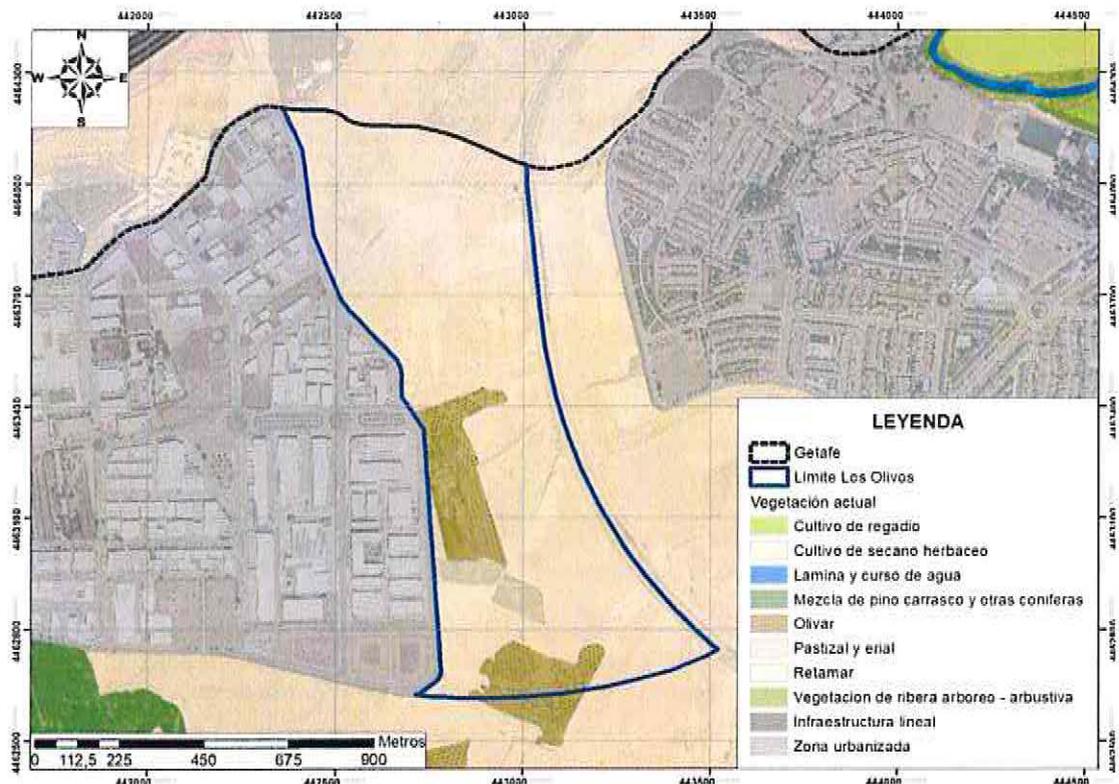


Vegetación actual

Como se ha comentado en el apartado anterior, los terrenos que constituyen el Plan Parcial Los Olivos han sufrido una intensa influencia humana que ha transformado la vegetación climax desde épocas históricas hasta la actualidad. Esta transformación ha sido la puesta en aprovechamientos agrícolas, que han llegado hasta el día de hoy de tal forma que la mayor parte de la superficie de Los Olivos se encuentra dedicada al uso agrícola con una clara dominancia de los terrenos dedicados al cultivo de herbáceas en secano con casi el 85% de su superficie, con áreas de olivares en el oeste y sur del ámbito que ocupan casi el 10% de su superficie. El resto de superficie está representada por unas parcelas ubicadas en la zona oeste, las cuales como consecuencia del abandono de su uso agrícola desde hace más de dos décadas la cubierta vegetal ha derivado en un retamar.



Cultivos herbáceos en secano en Los Olivos.



Vegetación presente en la zona de estudio. Fte. Comunidad de Madrid. Escala: 1:10.000.



Olivares en la zona oeste del Plan.



Parcelas ocupadas por retamar denso.

Además de estos usos cabe destacar la presencia de vegetación ruderal con algún ejemplar de retama en bordes de caminos y en los taludes que hacen de límite de los terrenos del Plan con el Polígono Industrial y con la carretera M-301.



Vegetación ruderal de bordes de camino.



Vegetación ruderal en límite con Polígono Industrial.



Ejemplar de olmo en borde de camino.



Ejemplares de olmo en límite con Polígono Industrial.

También cabe destacar la presencia de ejemplares arbóreos dispersos por el ámbito, que se ubican tanto en bordes de camino como en los límites con el Polígono Industrial, donde principalmente aparecen especies de olmo (*Ulmus minor*) y almendro (*Prunus dulcis*).

En los que se refiere a los olivares, cabe señalar que el situado más al norte tiene una superficie aproximada de 6,75 Ha y en él se localizan un total de 284 olivos, de distinto porte, agrupados en 222 al norte del camino y 62 al sur y cuya caracterización de puede ver en el Anexo IV.

Como se recoge en la siguiente imagen, el olivar existe desde el año 1956, aunque ocupaba una superficie mayor hacia el oeste y al norte.

- 8 MAR 2023

LA JEFALETA LOCAL DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concejal En Muñoz Ylera

A

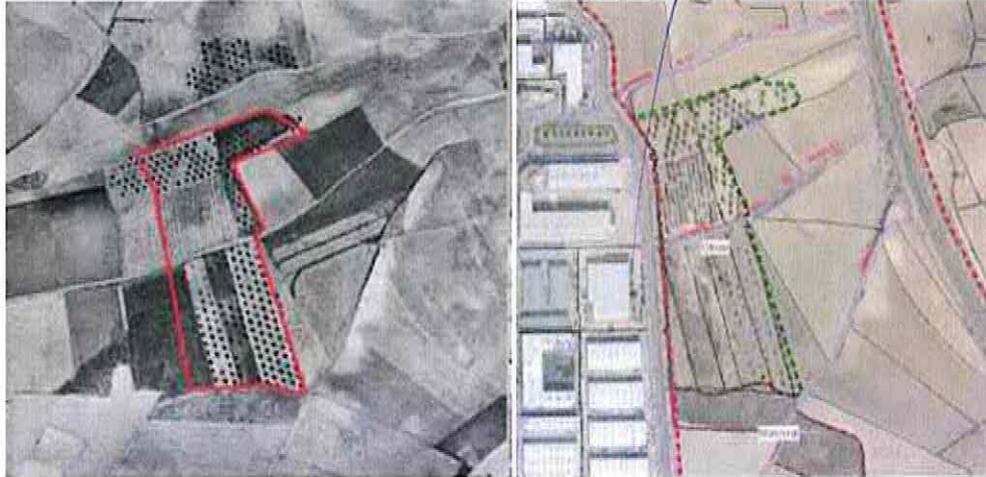


Imagen vista aérea del olivar central 1956 (izquierda) y vista actual (derecha)

Una pequeña área de este olivar situada al norte ha desaparecido y otra zona al oeste ha sido ocupada por el desarrollo de los Sectores industriales de Los Olivos. En la actualidad el camino Hondo de Perales lo divide en dos subzonas de las que la situada al norte se conserva en mejor estado y con mayor densidad: 1 olivo por 130 m². La subzona sur ha ido perdiendo ejemplares manteniéndose tan sólo en cultivo la parcela situada más al este de las cinco que lo integran con una densidad global de 1 olivo por cada 574,62 m².



Vista del olivar central, zona norte, desde la calle Destreza

El olivar situado al sur del Sector tiene una superficie total aproximada de 5,76 Ha. De esta superficie únicamente 3,424 Ha quedan dentro del Sector por lo que casi el 50% de este olivar no se verá afectado por el desarrollo. En este olivar se localizan un total de 126 olivos dentro del ámbito de estudio con una densidad de 1 olivo por cada 271 m². Como se recoge en las siguientes imágenes, el olivar existe desde el año 1956 (fotografía de la izquierda) ocupando la misma superficie y tan sólo ha perdido densidad de arbolado en algunas zonas.



Imagen vista aérea del olivar sur 1956 (izquierda) y vista actual (derecha)



Vista del olivar sur desde el camino de la Galga

6.9. Especies Faunísticas

Como se ha indicado en el apartado relativo a la vegetación natural, el ámbito del Plan Parcial presenta una cobertura compuesta por cultivos de herbáceas en secano con áreas de menor extensión destinadas a olivares y, de forma más residual, por el abandono agrícola de algunas de sus parcelas se ha desarrollado algún retamar. Por lo tanto, la estructura y diversidad de las comunidades faunísticas de Los Olivos se caracteriza por una adaptación a la presencia humana que se ve incrementada por su ubicación al encontrarse imbuida en una zona fuertemente antropizada con zonas urbanizadas al norte (casco urbano de Madrid), al este (Perales del Río) y al oeste (con el Polígono Industrial Los Olivos, que hacen límite con el espacio del Plan).

Por lo tanto, el único biotopo que se localiza en el ámbito se encuentra muy antropizado en el que aparecen especies de gran capacidad de adaptación y carácter ubiquista destacando especies como el gorrión doméstico (*Passer domesticus*); el gorrión molinero (*Passer montanus*), el avión común (*Delichon urbicum*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), etc. Además de estas aparecen mamíferos unidos a la actividad humana como son el ratón (*Mus musculus*), la rata parda (*Rattus norvegicus*), etc.

- 8 MAR 2023

LA JEFE/CA DE URBANISMO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Consorcio Muñoz Yleria



Para un análisis faunístico en más detalle se han utilizado los datos disponibles para las cuadrícula UTM de 10 por 10 km del Inventario Español de Especies Terrestres, el cual satisface los requerimientos del Real Decreto 556/2011, quedando la zona comprendida dentro de la cuadrícula 30TVK46. Por tanto, el inventario de fauna se corresponde con una zona superior al ámbito estrictamente afectada por el Plan Parcial. Este hecho sugiere que algunas de las especies relacionadas a continuación no aparezcan en la zona de estudio, especialmente considerando lo antropizado que se encuentra el ámbito.

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

- Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), desarrollado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, incluye las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuran como protegidas en los anexos de las directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
 - En peligro de extinción (PE): Taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
 - Vulnerable (V): Taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a en peligro de extinción en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.
- Directiva Hábitats, Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Define como especies de interés comunitario aquellas especies de flora o fauna silvestres que se encuentran en peligro, o son vulnerables, es decir, que su paso a la categoría de las especies en peligro se considera probable en un futuro próximo en el caso de mantenerse los factores que ocasionan la amenaza, o son raras, es decir, sus poblaciones son de pequeño tamaño y, sin estar actualmente en peligro ni vulnerables, podrían estarlo o serlo, o son endémicas y requieren especial atención a causa de la singularidad de su hábitat o de posibles repercusiones que su explotación pueda tener en su conservación. La Directiva considera prioritarias a aquellas que están en peligro y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.
 - Anexo II: Identifica las especies de flora y fauna que son de interés comunitario.
 - Anexo IV: Identifica las especies de interés comunitario que requieren una protección estricta incluso fuera de la Red Natura 2000.
 - Anexo V: Recoge las especies que pueden ser objeto de medidas para que la recogida en la naturaleza de especímenes, así como su explotación sean compatibles con el mantenimiento de las mismas en un estado de conservación favorable.
- Directiva Aves, Directiva 2009/147/CE de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres. Recoge en sus anexos diferentes listados de especies de aves:
 - Anexo I: Especies que deben ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.
 - Anexo II: Especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Diferenciando entre:
 - Especies que pueden cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la Directiva (Parte A).
 - Especies que pueden cazarse solamente en algunos países (Parte B).



- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo) (18/1992). La presencia de una especie en dicho catálogo se expresa mostrando la categoría con la que figura en el mismo:
 - E: En peligro de extinción.
 - S: Sensibles a la alteración de su hábitat.
 - VU: Vulnerable
 - IE: de Interés Especial
- En los listados se incluyen también especies exóticas invasoras reguladas por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Además de las categorías de protección, el inventario de especies faunísticas se separará en grupos faunísticos caracterizando el hábitat de cada especie relacionada, de tal forma que el inventario es el siguiente:

- Invertebrados: Los invertebrados recogidos en este inventario suman cuatro especies de las cuales tres son coleópteros y uno es un lepidóptero. Las especies inventariadas son las siguientes:

INVERTEBRADOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Mylabris uhagonii</i>			Coleóptero de zonas esteparias sobre sustratos calizos y yesíferos.

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

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

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

En negrita especies con probabilidad de presencia en la zona de estudio

Este invertebrado inventariado no tiene probabilidad de presencia en la zona de estudio, ya que a pesar de presentar las condiciones ambientales adecuadas en la zona esta se encuentra muy antropizada.

- Herpetofauna: Las especies de anfibios y reptiles españolas cuentan en su totalidad con algún tipo de protección. En Madrid, como en el resto del territorio nacional, las poblaciones de anfibios se hallan en una situación delicada, con claros síntomas de regresión. Según los datos del inventario este grupo faunístico se encuentra representado por las siguientes especies:

- 8 MAR 2023

LA JUNTA DE GOBIERNO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



ANFIBIOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Bosques aclarados, cultivos, praderas húmedas (en puntos de agua temporales someros).
<i>Discoglossus jeanneae</i>	Sapillo meridional pintojo	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Endemismo de zonas abiertas y más o menos alteradas, como pastos, prados, cultivos, pero también en encinares, quejlgares, alcornocales, pinares y sabinares.
<i>Pelobates cultripres</i>	Sapo de espuelas	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Hábitats muy variados, como encinares y pinares, pastizales, campos agrícolas, vegas fluviales, etc.
<i>Pelodytes punctatus</i>	Sapillo moteado común	LESRPE CREA: Vulnerable	Especie pionera que puede ocupar zonas alteradas, siendo frecuente en canteras abandonadas. Especie trepadora y troglodílica.
<i>Pelophylax perezi</i>	Rana común	D. Hábitats: Anexo V	Ubiquista, asociada a puntos de agua (charcas, balsas).

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

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

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

En negrita especies con probabilidad de presencia en la zona de estudio

Las cinco de especies de anfibios inventariados en la zona de estudio no tienen probabilidad de presencia en la zona de estudio, ya que en su superficie no se localiza ningún punto húmedo imprescindible de este grupo faunístico para desarrollar su ciclo vital.



Los reptiles inventariados en la zona de estudio son un total de doce que se relacionan a continuación:

REPTILES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Acanthodactylus erythrus</i>	Lagartija colirroja	LESRPE	Presenta preferencia por las áreas abiertas con vegetación dispersa.
<i>Blanus cinereus</i>	Culebrilla ciega	LESRPE	Habita en bosques y matorrales de encina, enebros, melojos y pinares en el piso mesomediterráneo.
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Culebra bastarda		Ubiquista, incluidas áreas antropizadas. Preferencia por matorral y espacios abiertos.
<i>Mauremys leprosa</i>	Galápago leproso	LESRPE D. Hábitats: Anexo II y IV CREA: Vulnerable	En masas de agua dulce como ríos, lagunas o pantanos.
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija andaluza	LESRPE	Vive en roquedos, troncos de árboles, muros, etc.
<i>Psammodromus algirus</i>	Lagartija collarga	LESRPE	Áreas de matorral, bosque esclerófilo con sotobosque y cultivos.
<i>Psammodromus hispanicus</i>	Lagartija cenicienta	LESRPE	Bosques aclarados, matorral y cultivos.
<i>Rhinechis scalaris</i>	Culebra de escalera	LESRPE	Bosques aclarados, dehesas, matorral, cultivos, riberas.
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común	LESRPE	Habita edificios, estructuras antiguas, ruinas, rocas y campos pedregosos, troncos de árboles, etc.
<i>Timon lepidus</i>	Lagarto ocelado	LESRPE	Claros de bosques mediterráneos, bordes de caminos y zonas agrícolas, pedregales, bosques de galería
<i>Trachemys scripta</i>	Galápago de Florida	CEEEI	Medios acuáticos de agua dulce (ríos, embalses, acequias, pantanos, lagunas y charcas).

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

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

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

En negrita especies con probabilidad de presencia en la zona de estudio

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yibera



De los once reptiles inventariados tienen probabilidad de presencia dentro de la finca tan solo cuatro de ellas dados los hábitats requeridos por las mismas. Todas ellas dentro Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial del el Real Decreto 139/2011, con excepción de la culebra bastarda.

- Aves: Las aves constituyen el grupo más numeroso y diverso de los vertebrados que pueblan el área con 84 especies inventariadas. Las especies presentes en la zona de estudio son las siguientes:

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Carricero tordal	LESRPE	Especie migratoria ligada a zonas de cañas y carrizo.
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Carricero común	LESRPE	Está ligada a la presencia de formaciones de carrizo.
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	LESRPE CREA: Interés especial	Frecuente en ríos, riachuelos, acequias, canales y balsas de riego, lagos, charcas, lagunas, y embalses. También en hábitats antropogénicos como bordes de carreteras y caminos, jardines urbanos, etc.
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz roja	D. Aves: Anexo II (A)	Áreas de cultivo, abiertas y con agricultura poco intensiva.
<i>Anas platyrhynchos</i>	Ánade azulón	D. Aves: Anexo II (A)	Ambientes acuáticos tanto naturales como humanizados (canales, parques,...)
<i>Apus apus</i>	Vencejo común	LESRPE	Ambientes rupícolas, núcleos urbanos (edificaciones), sotos y riberas.
<i>Ardea cinerea</i>	Garza real	LESRPE	Habita en ríos, lagos y todo tipo de humedales de agua dulce y salobre.
<i>Ardea purpurea</i>	Garza imperial	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible alteración hábitat	Habita en humedales con aguas someras y vegetación densa circundante.
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo europeo	LESRPE	En zonas agrícolas de secano y regadío, olivares, dehesas, viñas y pastizales con árboles o edificios dispersos e incluso dentro de parques y jardines urbanos.



AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Aythya ferina</i>	Porrón común	D. Aves: Anexo II (B)	Habita en lagos y lagunas tanto someros como relativamente profundos con vegetación densa circundante.
<i>Bubo bubo</i>	Búho real	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Múltiples hábitats, desde zonas semidesérticas, bosque y matorral mediterráneo, bosques templados, bosques de coníferas, estepas, etc.
<i>Bubulcus ibis</i>	Garcilla bueyera	LESRPE	Zonas húmedas o cercanías con arbolado o matorral alto.
<i>Burhinus oediconemus</i>	Alcaraván común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Terrenos llanos desarbolados: matorrales, pastizales y cultivos de secano.
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrera común	LESRPE D. Aves: Anexo I	Cultivos cerealistas, pastizales del interior y estepas cálidas.
<i>Caprimulgus ruficollis</i>	Chotacabras pardo	LESRPE CREA: Interés especial	Zonas abiertas y áreas con arbolado y matorral mediterráneo dispersos.
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común		Campiñas, áreas de matorral, cultivos y pastizal.
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero		Campiñas, áreas de matorral, cultivos, riberas, dehesas, parques urbanos.
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común		Masas forestales, matorral, sotos fluviales, campiñas.
<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateardor común	LESRPE	Medios forestales, siendo más abundante en bosques maduros que en bosques jóvenes. Alcornocales, encinares, robledales, abetales y distintos tipos de pinares.
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	LESRPE CREA: Interés especial	Vegetación arbustiva densa próxima al agua, sotos fluviales, riberas.
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlito chico	LESRPE	Habita en áreas cercanas a cuerpos de agua estancada, formando su nido en el

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ybará



AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
			suelo en terrenos arenosos o de grava, con escasa vegetación.
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigüeña blanca	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Habita en zonas pantanosas, prados húmedos y aguas superficiales en terrenos abiertos.
<i>Circus aeruginosus</i>	Agullucho lagunero occidental	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible alteración hábitat	Propia de espacios abiertos donde campea para cazar por cultivos de cereal.
<i>Cisticola juncidis</i>	Buitrón	LESRPE	Vive en zonas abiertas, tanto húmedas como secas, con vegetación herbácea densa, como juncuales y campos de cultivo.
<i>Clamator glandarius</i>	Críalo europeo	LESRPE	Zonas más o menos abiertas, sotos, setos arbolados, bosquetes, parques, frutales, bordes de carreteras, vegas, encinares y otros bosques aclarados, pastizales. Parásito de urracas y cornejas.
<i>Columba domestica</i>	Paloma bravía		Crían en rocas y ruinas, habita tanto en zonas urbanizadas como áreas naturales.
<i>Columba oenas</i>	Paloma zurita	D. Aves: Anexo II (B)	Bosques aclarados y espacios agrarios, sotos fluviales, parques periurbanos.
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	D. Aves: Anexo II (A)	Forestal y cultivos de secano.
<i>Corvus monedula</i>	Grajilla	D. Aves: Anexo II (B)	Cortados rocosos, cultivos.
<i>Coturnix coturnix</i>	Codorniz	D. Aves: Anexo II (B)	Espacios abiertos dedicados a cultivos de secano.
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Herrerillo común	LESRPE	Forestal, parques y jardines.
<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	LESRPE	Zonas arboladas no muy densas, con monte bajo, pero está bien adaptada a otros tipos de hábitats como bosques de coníferas, humedales y eriales.



AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Delichon urbicum</i>	Avión común	LESRPE	Zonas antropizadas.
<i>Emberiza calandra</i>	Escribano triguero		Cultivos herbáceos de secano, dehesas abiertas, pastizales
<i>Erithacus rubecula</i>	Petirrojo	LESRPE	Habita en bosques húmedos, frondosos y mixtos, con abundante sotobosque y espesa capa de hojas muertas o de musgo, parques y jardines con maleza.
<i>Falco naumanni</i>	Cernícalo primilla	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Peligro extinción	Habita en estepas cerealistas.
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	LESRPE	Cultivos, pastizales, bosques abiertos y ambientes urbanos.
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar		Forestal, matorral.
<i>Fulica atra</i>	Focha común	D. Aves: Anexo II (A)	Habita en lagos, ríos, charcas marjales.
<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común	LESRPE	Medios abiertos de carácter antrópico como cultivos herbáceos, pastizales y eriales.
<i>Galerida theklae</i>	Cogujada montesina	LESRPE D. Aves: Anexo I	Vive en paisajes de colinas a topos rocosos escarpados con una gran proporción de subsuelos no cultivados, en su mayoría rocosos o pastos semisecos.
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta común	D. Aves: Anexo II (B)	Ambientes acuáticos incluso de origen antrópico, ríos, charcas, acequias, etc.
<i>Himantopus himantopus</i>	Cigüeñuela común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Habita zonas húmedas con agua dulce o salobre, tanto naturales como artificiales.
<i>Hippolais polyglotta</i>	Zarcero común	LESRPE	Medios abiertos con arbolado disperso, claros y bordes de bosque con matorral, riberas.
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	LESRPE	Ambientes antropizados.
<i>Ixobrychus minutus</i>	Avetorillo común	LESRPE D. Aves: Anexo I	Masas de agua con vegetación abundante, tales como charcas, ríos

- 8 MAR 2023

LA JEFE DEL SERVICIO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Miras Yara



AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
		CREA: Sensible alteración hábitat	remansados, lagunas, albuferas, marismas, en aguas dulces o salobres.
<i>Lanius excubitor</i>	Alcaudón norteño		Habita generalmente en pastizales abiertos, tal vez con arbustos entremezclados, y árboles adyacentes.
<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común	LESRPE	Dehesas, riberas, matorral, cultivos herbáceos, pastizal.
<i>Loxia curvirostra</i>	Piquituerto común	LESRPE	Habita bosques de pinos.
<i>Lullula arborea</i>	Totovía	LESRPE D. Aves: Anexo I	Ocupa praderas áridas bien drenadas, con árboles o arbustos dispersos.
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común	LESRPE	Forestal, formaciones arbustivas densas, dehesas, riberas con sotobosque, parques urbanos.
<i>Melanocorypha calandra</i>	Calandria común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Característica de las llanuras cerealistas y los ambientes esteparios.
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco	LESRPE	Áreas abiertas como cultivos, matorrales, dehesas con sustrato blando para construcción de nido.
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	LESRPE D. Aves: Anexo I	Habita en las cercanías de ríos y otras acumulaciones de agua, siempre que haya grupos de árboles en zonas abiertas.
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	LESRPE CREA: Interés especial	Riberas, cultivos, pastizales, jardines y parques.
<i>Myiopsitta monachus</i>	Cotorra común	CEEEI	Zonas ajardinadas de medios urbanos.
<i>Oriolus oriolus</i>	Oropéndula	LESRPE	Típica de las formaciones boscosas de llanura (encinares, quejigares y melojares). Ligada a cursos de agua.
<i>Otus scops</i>	Autillo	LESRPE	Preferentemente en olivares, fincas de frutales, parques y



AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
			bosques de fronda con árboles huecos.
<i>Parus major</i>	Carbonero común	LESRPE	Forestal, bosques, matorrales desarrollados, parques y jardines.
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común		Ambientes humanizados, cultivos y zonas abiertas.
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero		Cultivos con arbolado disperso, sotos, eriales, parques.
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	LESRPE	Roquedos y terrenos despejados, secos y pedregosos.
<i>Pica pica</i>	Urraca	D. Aves: Anexo II (B)	Bosques aclarados, setos arbolados, sotos, parques.
<i>Picus viridis</i>	Pito real	LESRPE	Campiñas, bordes de bosque y arbolado poco denso.
<i>Psittacula krameri</i>	Cotorra de Kramer	CEEEI	Zonas ajardinadas de medios urbanos.
<i>Rallus aquaticus</i>	Rascón europeo	D. Aves: Anexo II (B) CREA: Interés especial	Vive en humedales de agua dulce estancada.
<i>Remiz pendulinus</i>	Pájaro moscón	LESRPE	Vive en zonas húmedas de tramos medios y bajos de ríos.
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	LESRPE CREA: Interés especial	Viven en riberas de ríos y humedales.
<i>Saxicola torquatus</i>	Tarabilla común		Ligada a zonas abiertas, incluyendo diversas formaciones de matorral, bordes y claros de bosque, cultivos y pastizales con arbustos dispersos.
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo		Forestal, arbolado poco denso, bordes de bosque, parques.
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	D. Aves: Anexo II (B)	Zonas antropizadas con pinos cercanos.
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola europea	D. Aves: Anexo II (B)	Mosaico con alternancia de arbolado, setos y cultivos, dehesas, riberas.
<i>Strix aluco</i>	Cárabo común	LESRPE	Especie eminentemente forestal.

18 MAR 2023

LA JUNTA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino negro		Bosques aclarados, cultivos, parques urbanos.
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	LESRPE	Vive en bosques frescos y húmedos, preferentemente en sotos, robledales y encinares cuyo sotobosque.
<i>Sylvia cantillans</i>	Curruca carrasqueña	LESRPE	Vive en matorrales y maleza arbustiva de pequeño porte, también en campos baldíos, en campo abierto poblado por este tipo de vegetación (matorral bajo) y con arbolado disperso.
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	LESRPE	Formaciones arbustivas y arbóreas con matorral.
<i>Sylvia undata</i>	Curruca rablarga	LESRPE D. Aves: Anexo I	Prefiere áreas de matorral denso.
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zampullín común	LESRPE	Vive en zonas húmedas con vegetación sumergida.
<i>Tetrax tetrax</i>	Sisón	LESRPE: Vulnerable D. Aves: Anexo I CREA: Sensible alteración hábitat	Áreas despejadas, abiertas, muchas veces esteparias, como pastizales, campos de cereal, etc.
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín	LESRPE	Vive en sotobosques ribereños, ambientes palustres y bosques atlánticos de caducifolias de vegetación espesa.
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común		Arbolado, matorral, parques y jardines, riberas.
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	LESRPE CREA: Interés especial	Espacios abiertos, campiña, cultivos de secano, pastizales, núcleos urbanos.
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	LESRPE	Presente en formaciones arbóreas abiertas y soleadas, y en zonas adeshadas de encinas o de monte de robles o quejigos.



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

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

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

En negrita especies con probabilidad de presencia en la zona de estudio

De las especies inventariadas en la zona de estudio presentan probabilidad de presencia un total de 15 adaptadas todas ellas a la presencia humana en medios agrícolas con áreas cercanas muy antropizadas.

- Mamíferos: Las especies de mamíferos inventariadas son un total de 20 que son las siguientes:

MAMÍFEROS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo		Habita en estepas cerealistas, matorrales y todo tipo de bosques y jardines periurbanos.
<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua		Semiacuático siempre ligado a la presencia masas de agua estable con abundante vegetación herbácea o matorral en sus márgenes.
<i>Capra pyrenaica</i>	Cabra montés		Se encuentra en zonas de fuerte pendiente con vegetación de matorral o bosque.
<i>Crocidura russula</i>	Musaraña gris		Hábitats abiertos y los márgenes de los bosques con buena cobertura vegetal.
<i>Eliomys quercinus</i>	Lirón careto		Vive en zonas boscosas con abundante pedregosidad.
<i>Erinaceus europaeus</i>	Erizo común		Prefiere los bosques, zonas de monte bajo, arbustos, setos, matorrales, bordes de los bosques, zonas de cultivo y lugares pedregosos.
<i>Genetta genetta</i>	Gineta	D. Hábitats: Anexo V	Habita zonas boscosas de robles, encinas, pinares u olivares, con arroyos y roquedos.
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre Ibérica		Preferencia por hábitats abiertos, campiñas
<i>Martes foina</i>	Garduña		Vive en zonas muy soleadas, normalmente prados, zonas montañosas y rocosas con poca vegetación.
<i>Microtus duodecimcostatus</i>	Topillo mediterráneo		Especie de espacios abiertos y con influencia mediterránea, tanto naturales como agrícolas.
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero		Predominantemente comensal. Formas asilvestradas que habitan generalmente en los márgenes de piedra o entre la vegetación herbácea en las orillas de los

- 0 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Concejal don Muñoz Ylera



MAMÍFEROS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
			campos de cultivo donde hay agua disponible.
<i>Mus spretus</i>	Ratón moruno		Preferencia por los espacios abiertos, áreas de matorral bajo mediterráneo, ambientes rocosos con vegetación herbácea y cultivos de secano.
<i>Mustela nivalis</i>	Comadreja		Selecciona zonas con muros de piedra, setos de vegetación, acumulaciones de leña en medios diversos, cultivos, prados, bosquetes, bosques ribereños.
<i>Mustela putorius</i>	Turón	D. Hábitats: Anexo V	En formaciones vegetales de las zonas bajas, desde praderas y pastos a bosques caducifolios o de coníferas, zonas de matorral, agrícolas, etc.
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo		Dehesas, matorral, cultivos
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda		Comensal cuyo hábitat principal se encuentra en los medios urbanos y rurales. Formas silvestres ligadas a la presencia de agua, como cultivos de regadío, marismas y arrozales.
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra		En zonas de matorral y bosque mediterráneo.
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ardilla roja		Forestal con preferencia de bosques de coníferas.
<i>Suncus etruscus</i>	Musgaño enano		Habita sobre todo lugares abiertos y es frecuente en olivares, viñedos, maquias, garrigas y campos de cultivo abandonados.
<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro		Forestal, dehesas, matorral, cultivos

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

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

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

En negrita especies con probabilidad de presencia en la zona de estudio

Las especies con probabilidad de presencia en la zona de estudio son unas ocho, de las cuales ninguna tiene un grado de protección significativo.

Del inventario expuesto se puede observar que en la zona de estudio pueden tener probabilidad de presencia un total de 27 especies (un 22,31% del total de especies vertebradas inventariadas en esta cuadrícula por el Inventario Español de Especies Terrestres), de las cuales pertenecen a la ornitofauna un 55,56% de todas ellas.

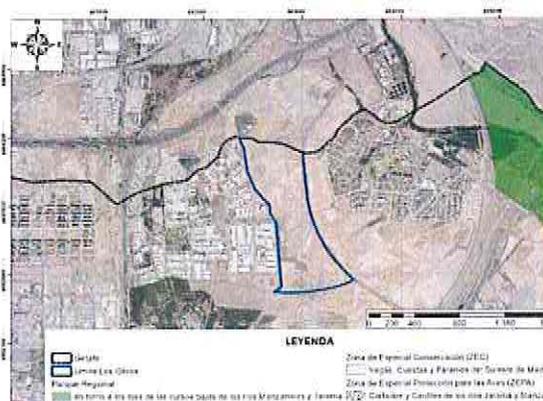
Por último, ninguna de ellas se encuentra incluidas con algún grado de protección ni en el catálogo nacional de especies amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero), ni en la Directiva



Hábitat o Directiva Aves, ni dentro del catálogo regional de especies amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo).

6.10. Espacios naturales protegidos

El Plan Parcial de Los Olivos se ubica en su entorno imbuido dentro de la zona metropolitana de Madrid, al norte, de Perales del Río al este y de Getafe al oeste (Polígono Industrial Los Olivos) donde no se localiza ningún espacio natural protegido. El espacio natural protegido más cercano se localiza al noreste del ámbito de estudio a una distancia de algo más de 1,9 km y corresponde al Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Jarama y Manzanares, que a su vez está incluido en la Red Natura 2000 como Zona de Especial Conservación (ZEC) "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid" y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares".



Parque Regional y Red Natura 2000 en la zona de estudio. Fte. Comunidad de Madrid. Base de la imagen PNOA. Escala 1:20.000.



Hábitats de Interés Comunitario en la zona de estudio. Fte. MITECO. Base de la imagen PNOA. Escala 1:20.000.

Asimismo, los hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE más cercanos al ámbito de estudio son los siguientes:

- Retamar basófilo castellano con aulagas (*Genisto scorpii-Retametum sphaerocarphae*) con código hábitat 5330 (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos). Esta formación vegetal se localiza en dos áreas al sureste y noreste del ámbito del Plan Parcial a distancias de 700 m y 2,2 km, respectivamente.
- Alamedas albares (*Rubio tinctorum-Populetum albae*) con código hábitat 92A0 (Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*). Esta formación vegetal se localiza en las márgenes del río Manzanares a una distancia de 2,2 km del límite más oriental del Plan.

Considerando la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, en la zona del ámbito de estudio no se ubican montes preservados siendo el más cercano el situado a más de 11 km de su límite oriental. Tampoco se ubican montes de utilidad pública siendo el más próximo el situado a más de 15 km del límite sureste del ámbito. Finalmente, tampoco presenta en su superficie terrenos forestales según el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concejal Juan Muñoz Yllera



6.11. Paisaje

El paisaje, tal como se define en el *Convenio Europeo del Paisaje* (2000), es cualquier parte del territorio tal como lo percibe la población, cuyo carácter es el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

Se trata de una definición basada en preocupaciones ambientales y culturales, con una motivación de carácter social, articulada en torno a tres nociones básicas: territorio, percepción y carácter. Por tanto, el paisaje urbano se puede identificar o analizar en base a dos factores principales:

- o Factores objetivos: es decir elementos concretos como bien pueden ser edificaciones, caminos, carreteras, vegetación, etc.
- o Factores subjetivos: la construcción de la concepción de la ciudad o tejido urbano y que dan lugar a entender qué elementos poseen un mayor fragilidad y calidad paisajística.

Una de las herramientas que se utilizan en la concepción y análisis del paisaje son las "Unidades de Paisaje", que se definen como la unidad mínima cartografiable que permite representar los principales componentes de un ecosistema.

La zona de estudio se ubica sobre la unidad de paisaje catalogada como "urbana" que abarca la propia ciudad de Madrid y localidades del sur y otras periféricas de la capital.

La parcela se sitúa en un contexto territorial característico de muchas áreas metropolitanas de la ciudad de Madrid, las cuales se han ido desarrollando, renovando y ajustando a medida que la población crecía, surgiendo así nuevas zonas residenciales y de actividades económicas cada vez más lejos

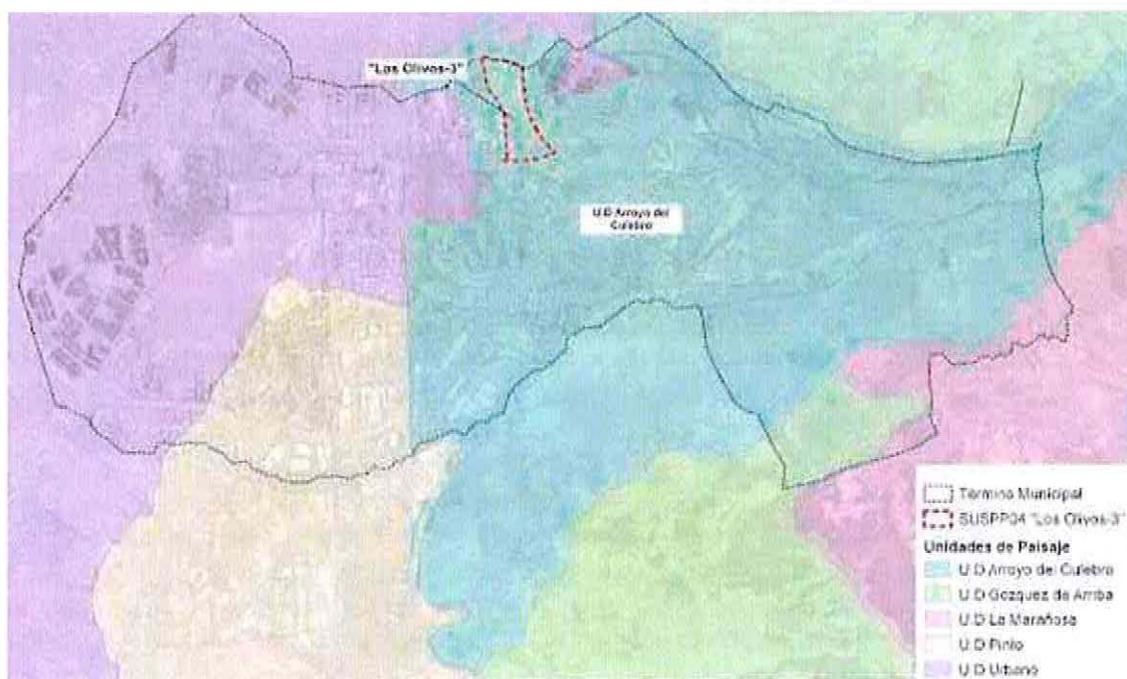
Dentro de este contexto general el ámbito de estudio aparece integrado dentro de la Unidad de Paisaje denominada Llanos del sur metropolitano, que ocupa las llanuras detríticas y yesíferas situadas en el interfluvio de los ríos Jarama y Guadarrama.

El paisaje rural aparece desarticulado integrado por manchas de cultivos de secano que se encuentran intercaladas en la trama urbana dominantes. Longueros de reducido tamaño, típicos de las campiñas cerealistas castellanas, constituyen la trama definitoria del paisaje.

La reducción de la superficie agrícola y el crecimiento de eriales a pastos y retamares en el entorno de los núcleos urbanos constituyen el rasgo más destacado de la dinámica del paisaje de esta unidad. Faunísticamente es una de las zonas más degradadas de Madrid.

Asimismo, en el inventario de Unidades de Paisaje de la Comunidad de Madrid, se determina que la unidad de paisaje predominante para el ámbito de actuación es la "U.P Arroyo del Culebro". Sus características son:

Código	Nombre	Sup (Ha)	Altitud media (m)	Entidades urbanas	Elementos fisiográficos	Vegetación	Ríos-Arroyos	Embalses y Lagunas
M16	Arroyo del Culebro	6.206	580	La Aldehuela Perales del Río	Llanuras aluviales y terrazas; fondos de calle, lomas y campiñas en yesos; vertientes-glacis; recubrimientos de ladera	Secanos con matorral/árboles; Regadíos; Matorral hipiscola; Vegetación arbórea de ribera	Manzanares, Butarque, Culebro, La Gavia, Los Prados	-



Unidades de Paisaje en el Término Municipal de Getafe: Elaboración propia a partir de los datos del Área de Información Ambiental y Coordinación de Contenidos Web de la Comunidad de Madrid.

Así mismo, el ámbito de actuación de "Los Olivos-3", se caracteriza por ser zona fuertemente antropizada en colindancia con grandes vías de circulación como es el caso de la M-50 en el sur del Sector, M-45 al norte, A-4 al Oeste y M-301 al este. De estos 4 ejes viarios, el que predomina y supone un elemento de alto potencial de visibilidad desde el exterior es la carretera M-301 (Ver Anexo V. Visibilidad exterior).

Por otro lado, se caracteriza por la cercanía a elementos naturales o de protección paisajística como son el Cerro de los Ángeles, el Parque de las Lagunas de Perales, la vía pecuaria "Vereda de Leganés a Perales del Río" y por supuesto el Parque Regional del Sureste. Así mismo, y no menos importante, la existencia del núcleo urbano de Perales del Río de alta proximidad al este del ámbito.

En un análisis de la calidad del paisaje de la zona de estudio se considera que una valoración de media-baja con una fragilidad y visibilidad alta.

6.12. Caracterización socioeconómica

Evolución de la Población

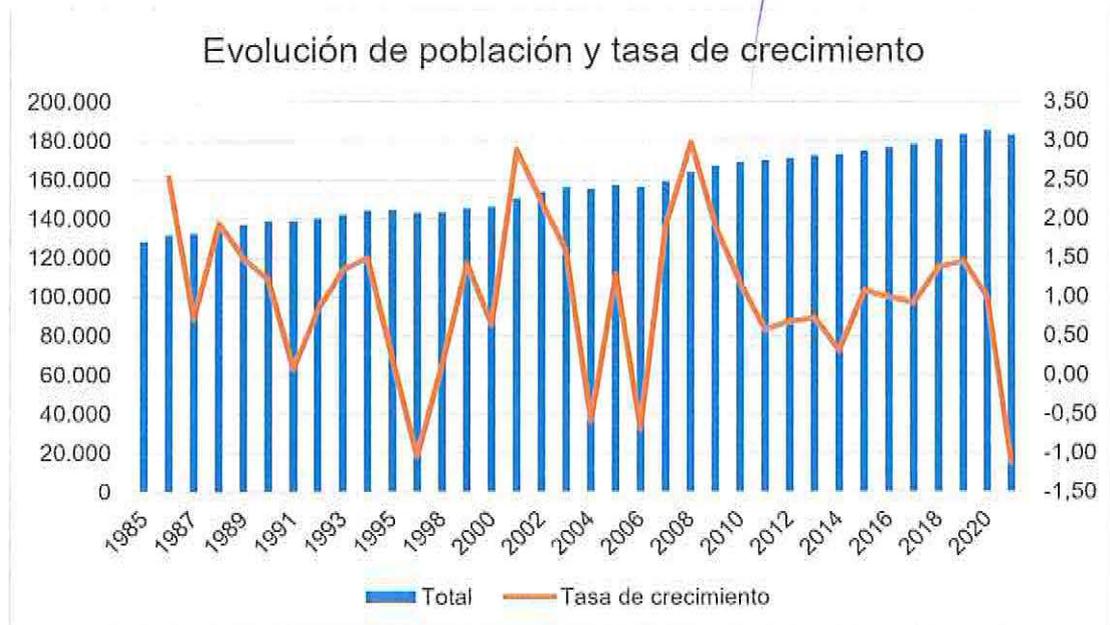
La evolución poblacional de Getafe durante el periodo analizado (1985-2021) presenta un saldo positivo, de tal forma que de 128.585 personas en 1985 pasa a 183.095 personas en el año 2021 con un crecimiento promedio del 1,02% anual.

En un análisis más detallado de las tasas de crecimiento se observa que en la mayor parte de este periodo las tasas de crecimiento son positivas con excepción de los años 1996, 2004, 2006 y el último año 2021, en los cuales la población desciende.

- 8 MAR 2023

LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE GETAFE

Concedida Muñoz Ylera



Evolución de la población y tasa de crecimiento de Getafe. Fte. INE y elaboración propia.

Estructura de la población Municipal

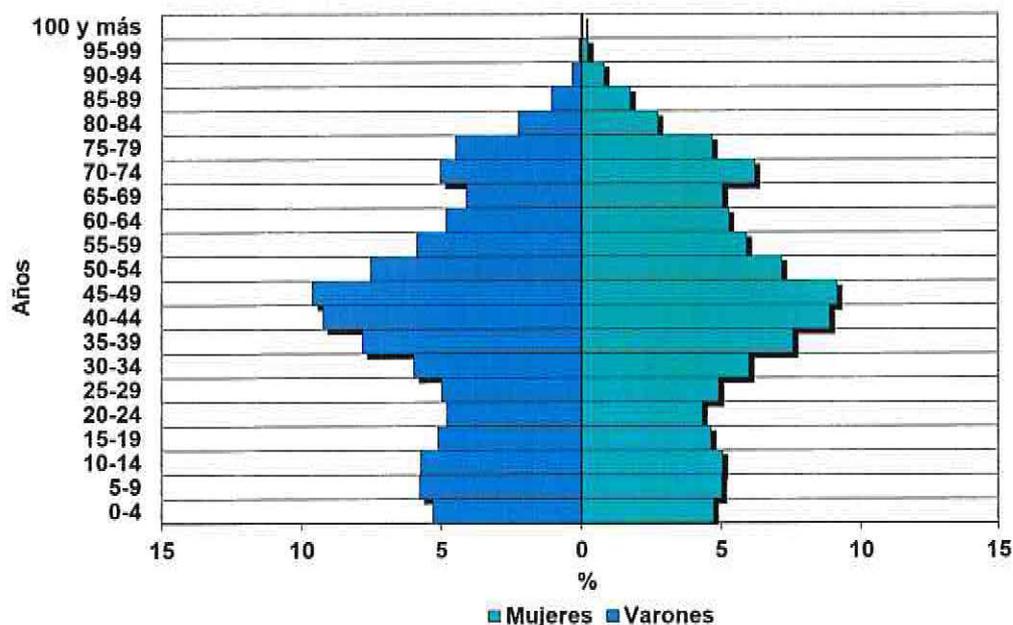
Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad y fecundidad, la mortalidad y los efectos migratorios.

La representación gráfica de la población de Getafe por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas:

- Una base ancha debido a que se está experimentando un aumento de la población durante los últimos años.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 35 y 54 años, que representa la mayor parte de la población activa.
- Por último, un volumen significativo en los grupos de edad avanzada, con tendencia a incrementarse como consecuencia del envejecimiento poblacional.

En términos generales, en demografía se considera que una población es "vieja" cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 65 años y se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación o el porcentaje de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años.

Por el contrario, una población se considera joven cuando su efectivo demográfico de menores de 15 años tiene una representación superior al 33% de la población total, y se dice que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años sobre el total aumenta, es decir, cuando sus efectivos superan en más de cinco puntos a los grupos seniles.



Fuente: INE. Padrón municipal 2021.

En este sentido y bajo las premisas anteriormente citadas la estructura de la población de Getafe se le puede considerar una población vieja, ya que la población mayor de 65 años, con el 19,45% del total, supera en más de 4 puntos porcentuales a la población más joven (15,77%).

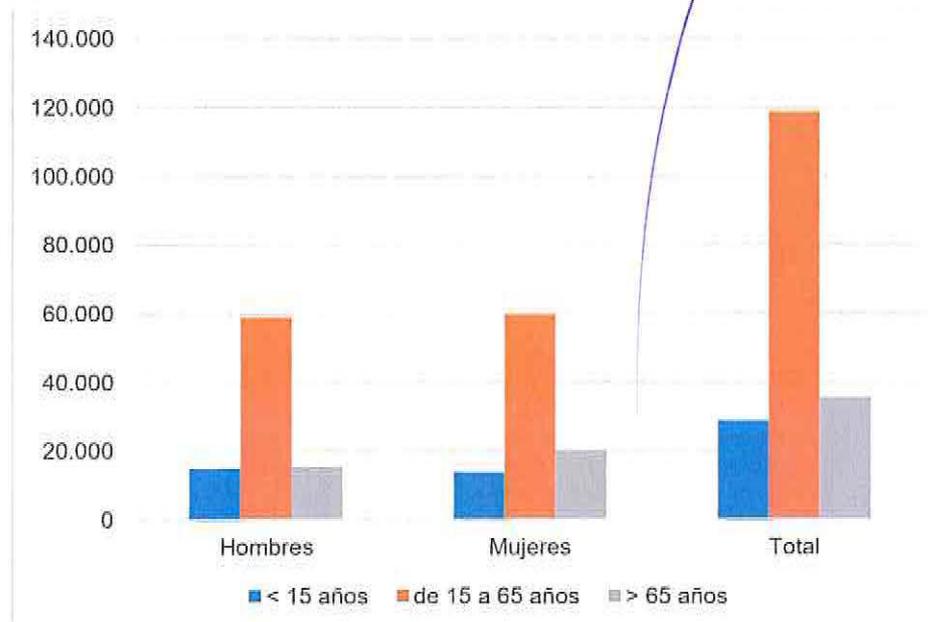
Población de Getafe (2021)						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Población total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 15 años	15.016	8,20	13.860	7,57	28.876	15,77
De 15 a 65 años	58.798	32,11	59.818	32,67	118.616	64,78
> 65 años	15.485	8,46	20.118	10,99	35.603	19,45
Total	89.299	48,77	93.796	51,23	183.095	100,00

Fuente: INE. Padrón municipal 2021.

8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



Fuente: INE. Padrón municipal 2021.

También hay que destacar el hecho de que casi el 45% de la población total se encuentra entre los 35 y los 64 años, es decir, durante estas etapas de la vida donde se finaliza la vida laboral activa.

Estructura económica del municipio

La población afiliada a la seguridad social en Getafe es de 69.899 personas en el año 2020, lo que supone que el 37,75% de la población empadronada se encuentra ocupada.

La economía de Getafe tiene como base el sector servicios, incluyendo dentro de éste, entre otros, la hostelería, el comercio, financieros, etc. La terciarización de su actividad productiva ocupa el 69,7% de los ocupados, suponiendo actividades de distribución y hostelería con el 32,67% de los ocupados, seguido de otros servicios con el 23,02%, los servicios a empresas y financieros con el 13,49% y, finalmente un relicto 0,52% de servicios inmobiliarios.

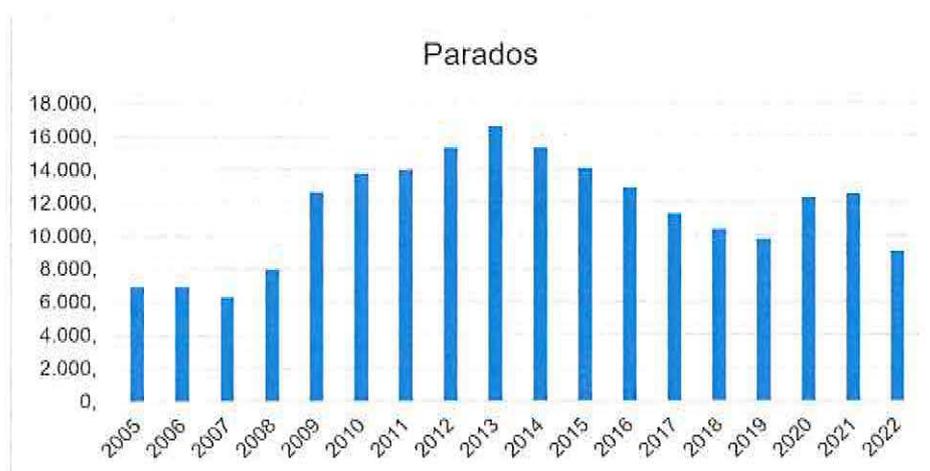
El sector de la industria supone el segundo sector de mayor importancia en los niveles de ocupación del municipio con el 21,17% de los ocupados, mientras que la construcción supone el 9,05% y la agricultura con un relicto 0,08%.

Sector Productivo		Ocupados		
		Número	(%)	
Agricultura		56	0,08	
Industria		14.800	21,17	
Construcción		6.323	9,05	
Servicios	Distribución y hostelería	22.835	48.720	32,67
	Servicios a empresas y financieros	9.431		13,49
	Otros servicios	16.091		23,02
	Inmobiliaria	363		0,52
Total		69.899	100	

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid. Año 2020.



En referencia a la crisis económica existente se puede observar en la evolución del paro registrado desde el año 2005 hasta el 2021. Analizando el paro registrado en Getafe a 31 de mayo de cada año, en el periodo analizado, se observa que del 2005 a 2007 el paro va descendiendo de forma muy paulatina para producirse un fuerte incremento a partir del año 2008, como consecuencia de la crisis financiera, que va incrementándose año a año hasta llegar al año 2013 donde se registra el récord de paro en el municipio. Es a partir del año 2014 cuando el número de desempleados vuelve a ir descendiendo de forma progresiva hasta el año 2019. En el año 2020 y 2021 el desempleo vuelve a ascender significativamente como consecuencia de la pandemia causada por el SARS-CoV-2, para finalizar el periodo temporal analizado con un significativo descenso del paro en el año 2022.



Fte: SEPE. Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.

Como muestran los siguientes datos del Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE) de mayo de 2022, el paro que se registra afecta más a mujeres (62,03%) que a hombres (37,97%). Considerando los grupos de edad donde se experimenta un mayor número de parados son el grupo de edad de mayores de 44 años, seguido por el grupo de 25 a 44 años, con porcentajes del 56,12 y 37,68%, respectivamente.

Paro por edad y sexo						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 25 años	308	3,41	252	2,79	560	6,19
De 25 a 44 años	1.217	13,46	2.190	24,22	3.407	37,68
> 44 años	1.908	21,10	3.166	35,02	5.074	56,12
TOTAL	3.433	37,97	5.608	62,03	9.041	100,00

Fuente: SPEE. Mayo 2022.

Si se analiza el paro por sectores, nos encontramos que, a fecha de mayo de 2022 según el SPEE, el sector que cuenta con mayor desempleo son los servicios que es, a la vez, la actividad económica con mayor proporción de ocupados en el municipio. Seguido del sector de la construcción, las personas sin empleo anterior, la industria, y más atrás la agricultura.

- 0 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Viera



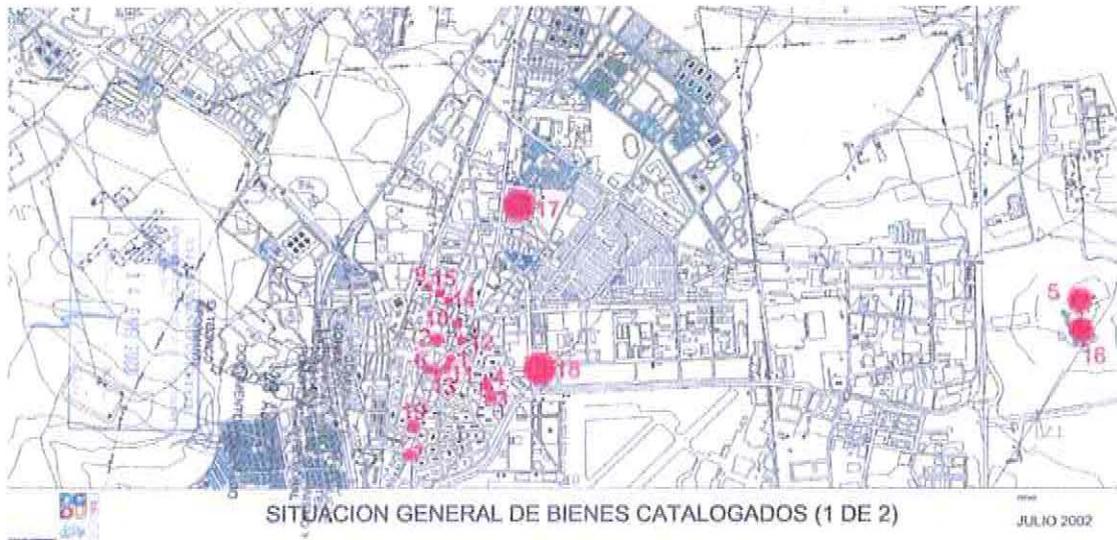
Paro por sectores					
Sectores	Industria	Construcción	Agrícola	Servicios	Sin empleo anterior
Población	643	765	42	6.944	647

Fuente: SPEE. Mayo 2022.

Como reflejan los datos de la siguiente tabla, la mayor parte de los parados en el municipio estudiado en conjunto se encuentran en el sector servicios, suponiendo el 76,81% del total de parados en el municipio. A este sector le sigue la construcción con 8,46%, los que no han tenido empleo anterior con el 7,16%, la industria con el 7,11%, y finalmente la agricultura con el 0,46%.

Patrimonio histórico-cultural

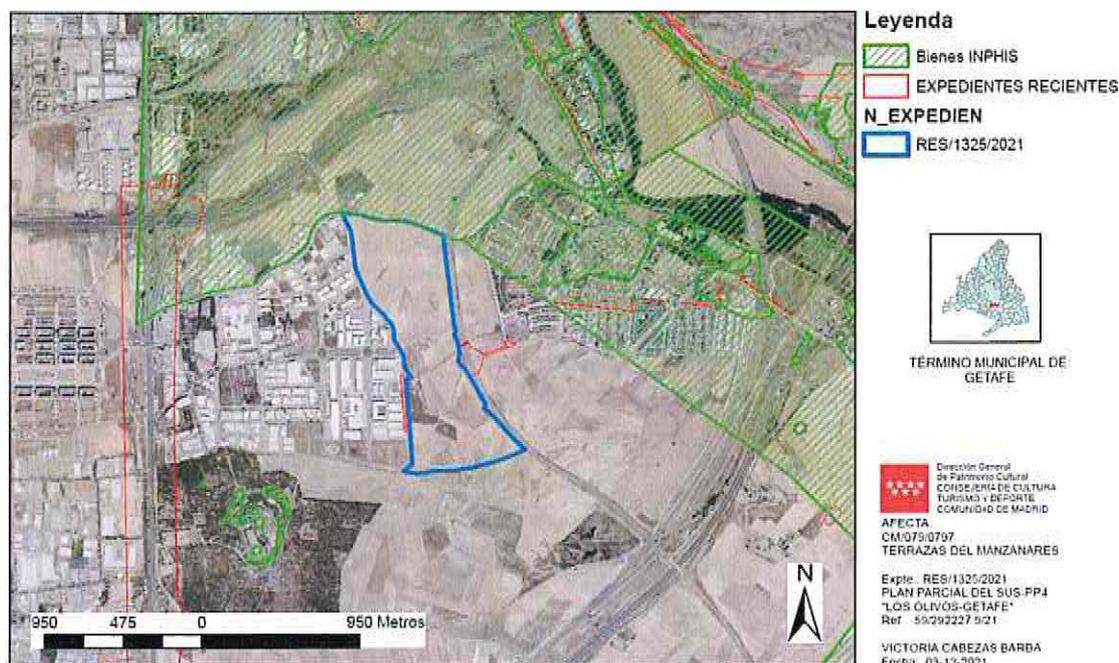
Consultado el Tomo 5. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU de Getafe, se comprueba que el ámbito del SUS-PP.04 "Olivos 3" no se encuentra dentro de ningún Área de Protección definida por el planeamiento, tal y como se observa en la siguiente figura:



Extracto del Plano de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU de Getafe.



No obstante, también cabe indicar que, según las informaciones proporcionadas por Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el Sector es colindante con el yacimiento CM/079/0797 Terrazas del Manzanares.



Carta Arqueológica. Fuente: DG de Patrimonio Cultural de la CAM

6.13. Infraestructuras de transporte

Red viaria

El Plan Parcial se localiza en el entorno inmediato de la trama de suelo urbano consolidado, en donde las obras de urbanización fueron ejecutadas y recibidas. Por tanto, cuenta con acceso cercano a servicios de infraestructuras ya que es colindante con viarios públicos municipales (calle de la Destreza, de la Comunicación y camino Viejo de Pelendengues) por las que discurren los servicios urbanísticos básicos.

El ámbito tiene frente a viario público municipal en sus linderos norte y oeste. Al este linda con viario de titularidad autonómica, la M-301. Por el interior del ámbito transcurren total o parcialmente hasta seis caminos (Camino Bajo de los Llanos, Camino de los Pelendengues, Camino Alto de los Llanos, Camino Hondo de Perales, Camino de la Galga y Camino del Espinillo).

La carretera M-301 transcurre desde la A-4 (Villaverde) a la M-506 (San Martín de la Vega) y tiene carácter de carretera principal. El tramo incluido dentro del Sector tiene una longitud de 1,4 km y se incluye en el ámbito tanto la calzada como sus servidumbres y dominio público. En la actualidad no existe salida desde la M-301 hacia el Sector, pero está aprobada la ejecución de una glorieta a la altura del km 3+300 que permitirá tanto el acceso al Sector como el cruce de la M301 desde el núcleo de Getafe a Perales del Río.

Transporte público

En el caso de Plan Parcial Los Olivos 3, existe un único servicio de transporte público de acceso al mismo que consta de un autobús lanzadera desde la localidad de Getafe. Existen también modos de transporte público adicionales cercanos a la zona de estudio: un autobús urbano, un autobús interurbano y tren de cercanías. Estos servicios transcurren por el tejido residencial cercano como son los barrios de Los Molinos y el núcleo de Perales del Río.

- 8 MAR 2023

LA JEFE DEL AYUNTAMIENTO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yáñez



El tren de cercanías dispone de dos paradas en Getafe: la parada El Casar y la parada Getafe Industrial, ambas al oeste del Sector Olivos 3. Desde la parada de Getafe industrial se puede enlazar con la parada cercana de la lanzadera Pi-1 ya que sería de unos 4,10 km hasta las calles del nuevo desarrollo (50 minutos caminando). El largo trayecto entre la parada de El Casar y el nuevo desarrollo es poco probable en tanto no exista una línea de autobús de conexión entre ambos.

Getafe dispone de conexión al servicio del Metro de Madrid por medio de la línea 12. Sin embargo, debido a que la parada más próxima se encuentra a 4,1 km del nuevo desarrollo (50 minutos caminando), el largo trayecto solo es viable a través del autobús lanzadera Pi-1 que tiene parada en la estación Getafe Central.

En Getafe hay dos líneas lanzaderas que conectan con el tejido industrial, la Pi-1 conecta con los Polígonos industriales, Los Ángeles y Los Olivos, y la Pi-2 que conecta con los polígonos situados más al sur.

La Pi-1 conecta desde la parada Getafe Central de Metro Sur con este tejido industrial y tiene diez paradas a lo largo del actual desarrollo de la zona industrial. La línea tiene una parada cercana a la estación de cercanías Getafe Industrial lo que proporciona un enlace con varios municipios de la Comunidad de Madrid.

La línea es una conexión con el tejido industrial. Las etapas del viaje, desde la parada más cercana a la zona objeto de estudio (paradas en la calle Confianza y en la Avda. Lealtad) hay una distancia aproximada de unos 110 m (1 minuto caminando) hasta las futuras calles internas del nuevo desarrollo.

El servicio que ofrece en los días laborales tiene una amplitud horaria de 5:35 de la mañana a 21:30 de la noche, con expediciones entre 25 minutos aproximadamente. Durante el fin de semana, esta línea no ofrece ningún servicio.

Tan sólo hay una línea de autobús urbano que proporciona su servicio en las proximidades a la zona objeto de estudio: la línea L4. Esta línea parte del Polígono Industrial Los Ángeles al este de la localidad de Getafe, para llegar hasta el barrio Perales del Río, ubicado al este de la nueva zona industrial objeto de estudio.

No dispone de ninguna parada cerca de la zona de los Olivos, y tiene dos cercanas: una en el barrio de los Molinos en el margen oeste del polígono y otra en el núcleo de Perales del Río. Desde estas paradas a la zona objeto de estudio, tienen una distancia aproximada de unos 2,5 km (30 minutos caminando) y 1 km (15 minutos caminando) hasta las calles internas del nuevo desarrollo para las paradas oeste y este respectivamente. Para el acceso desde la parada en Perales del Río, se ha considerado el desarrollo del nuevo paso peatonal inferior diseñado por debajo de la carretera M-301.

El servicio que ofrece en los días laborales tiene una amplitud horaria de 6:15 de la mañana a 23:30 de la noche, con expediciones entre 35 minutos aproximadamente. Durante el fin de semana, este servicio se reduce a expediciones cada 50 minutos desde las 8:00 de la mañana hasta las 23:30 de la noche.

Al igual que en el caso anterior, la zona dispone de dos líneas de autobús interurbano que circulan por los barrios próximos a la zona industrial objeto de estudio sin llegar a quedar dentro de ella: la línea 447 y la línea 411. Al igual que ocurre con la línea urbana, estas líneas bordean el Polígono industrial Los Olivos sin llegar en ningún momento a discurrir dentro de él. Ambas líneas proporcionan una conexión desde la ciudad de Madrid hasta la ciudad de Getafe.

En base a todo lo anterior se puede concluir que la accesibilidad directa desde el transporte público hasta el nuevo Sector es limitada. Tan sólo la lanzadera Pi1 entra en los polígonos colindantes, pero sería necesaria su ampliación, y la creación de una segunda línea ya contemplada en las propuestas del PMUS, para dar un servicio efectivo de transporte público al desarrollo.



6.14. Otras infraestructuras

Abastecimiento de agua potable

El Plan Parcial cuenta con suministro de agua desde el sistema municipal de abastecimiento. Por el límite oeste con la Fase 2 de Los Olivos (calles de la Comunicación y de la Destreza) transcurre una red de \varnothing 250 de distribución del Canal de Isabel II que podrán servir como conexión para un correcto mallado de la red interior del ámbito.

Dos tuberías de abastecimiento de agua potable del Canal de Isabel II de \varnothing 300 y \varnothing 150 atraviesan el Sector de oeste a este siguiendo el trazado del camino Alto de los Llanos conectando las redes de los polígonos existentes con el núcleo de Perales del Río.



Esquema de la red de abastecimiento.

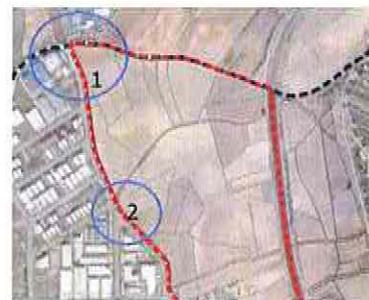
Saneamiento existente

El ámbito de actuación es atravesado por diversos colectores y emisarios de saneamiento que recogen los vertidos generados en el Polígono Industrial Los Olivos y en el resto de la cuenca este del municipio de Getafe hacia la EDAR de Butarque, vertiéndose también parte de las aguas pluviales en el Arroyo de la Bulera.



Esquema de la red de saneamiento.

Por el límite norte del Sector, en paralelo al Camino Bajo de los Llanos, discurren tres colectores de diámetros 300, 800 y 1.200 mm. A su vez, siguiendo el curso del camino de Pelendengues (en prolongación de la Calle Solidaridad), discurren otros 2 colectores de 400 y 1.200 mm de diámetro.



El Plan director de Drenaje Urbano de Getafe es el documento que describe las actuaciones propuestas para solucionar los problemas de funcionamiento en la red de drenaje urbano, tanto en la situación actual como en la situación futura (teniendo en cuenta el crecimiento urbanístico). En los nuevos desarrollos urbanísticos se plantean tanques de retención de las primeras aguas de lluvia (tanques anti-DSP) antes del vertido de aguas pluviales al medio.

Como consecuencia, habrán de reservarse en la ordenación del Plan Parcial, superficies de suelo que permitan la ampliación del depósito de laminación existente (punto 1) y la creación de un segundo depósito (punto 2).

- 8 MAR 2023

LA JEFEDA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DEL GOBIERNO

Concejal Mueloz Ylana



Red de energía eléctrica y gas

El ámbito del Plan Parcial es atravesado por hasta ocho líneas de transporte de energía eléctrica:

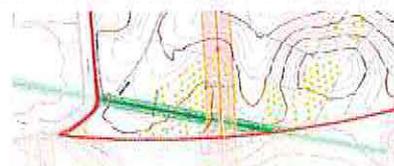
1. Línea de 132 Kv propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica situada en la zona noroeste del sector y que se soterra al entrar en la Fase 2 del Polígono Industrial de Los Olivos en la Calle de la Comunicación de 209,28 metros de longitud. La línea es de electricidad más fibra óptica.
2. Línea de 66 Kv propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, para servicio de un cliente privado, situada al noreste del ámbito que cruza parte del sector de norte a sur con una longitud de 588 metros.
3. Línea de doble circuito de 45-66 Kv, propiedad de Unión Fenosa, que atraviesa el Sector de oeste a este, desde el final de la calle Solidaridad hasta la esquina superior noreste con una longitud de 597 metros.
4. Línea de doble circuito de 45 Kv, propiedad de Unión Fenosa, que atraviesa el ámbito de oeste a este, subiendo hacia el norte, por encima del camino Alto de los Llanos, con una longitud de 639,79 metros.
5. Línea de doble circuito de 220 KV más fibra óptica, propiedad de Red Eléctrica de España que cruza el sector de norte a sur y tiene una longitud de 1.482,23 metros.
6. Línea de 45 Kv, propiedad de Unión Fenosa para servicio a un cliente privado, que atraviesa el ámbito de oeste a este, con desvío hacia el sur y quiebro para entrar perpendicular sobre la M-301, que pasa por el olivar más septentrional, con una longitud de 424,94 metros.
7. Línea de 132 Kv propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica con una longitud de 186 metros.
8. Línea en doble circuito de 220 KV más fibra óptica, propiedad de Red eléctrica de España que invade ligeramente el límite suroriental del sector en una longitud de 100 metros



Localización de las afecciones

Todos los tendidos aéreos se soterrarán, a excepción de la línea de doble circuito de 220 KV, propiedad de Red Eléctrica de España que cruza el sector de norte a sur para la que el Plan Parcial propone un desvío en paralelo a la carretera M-301, fuera de su zona de protección.

Al Suroeste del Sector se localiza el paso de un gaseoducto, con una longitud de 333,97 metros, que genera las afecciones establecidas en el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.



Trazado del gaseoducto en el sur

Red de telecomunicaciones

Paralelo al Camino Hondo de Perales, por el sur de su trazado, transcurre una línea aérea de teléfono sobre postes de madera cada 50 metros, de este a este del Sector hasta el poste cercano a la M-301 en el que se soterra para pasar bajo ella y continuar hasta Perales del Río. También hay una línea en zanja de menor trazado.

6.15. Riesgos ambientales

Los riesgos naturales se pueden clasificar de la siguiente manera:

- Climáticos (lluvias torrenciales, tormentas, granizadas, etc.).
- Geofísicos (terremotos, volcanes, deslizamientos del terreno, etc.).
- Biológicos (plagas, epizootias, epidemias).
- Antropogénicos.
- Mixtos.

En relación con los **riesgos climáticos**, la situación de la Comunidad de Madrid en latitudes medias provoca una estacionalidad relativamente alta y la presencia de riesgos meteorológicos de diversa índole. Es el caso de los episodios de "olas de calor", de períodos de sequía o de lluvias intensas, etc.

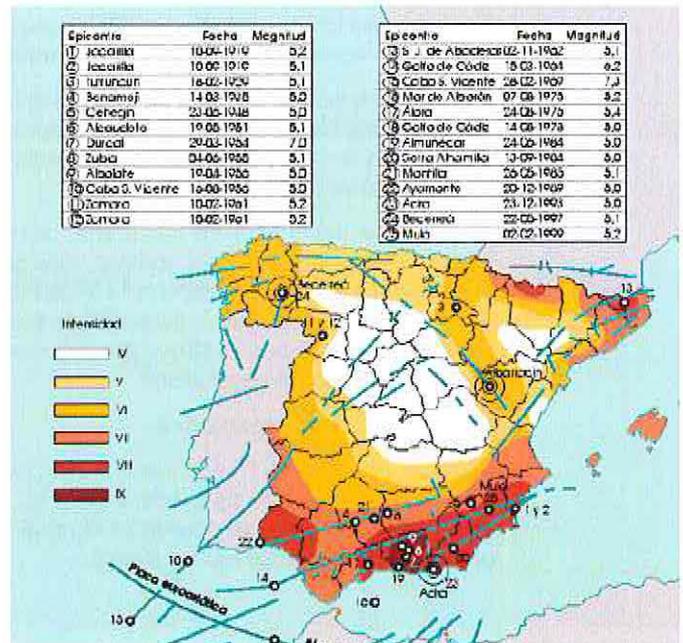
Dentro de los riesgos asociados a las lluvias intensas, cabe diferenciar los que están vinculados a lluvias torrenciales y los asociados las lluvias persistentes. En el primer caso la precipitación debe superar los 30 mm/hora para ser considerado un fenómeno de riesgo. Es el caso de las tormentas que pueden producirse a finales de primavera o comienzos del otoño y que, ante la crisis climática, serán episodios cada vez más frecuentes e intensos.

Por otra, también se consideran situaciones de riesgo a los episodios de temperaturas diurnas extremas combinadas con altas temperaturas nocturnas o noches cálidas (superiores a 20° C) durante varios días consecutivos, situaciones que suponen un riesgo para la salud de las personas, especialmente entre aquellos colectivos más vulnerables o las personas que, por sus trabajos, estén más expuestas a la climatología.

No obstante, estos y otros fenómenos meteorológicos de carácter extremo se analizan en el apartado relacionado con el cambio climático.

Los **riesgos geológicos** están asociados al tipo de materiales presentes en la parcela, que en este caso corresponden a sedimentos neógenos detríticos con un carácter terrígeno tipo arcósico alternan con lechos arcillosos. Esta superposición de arenas y arcillas hace que el riesgo geológico por expansividad sea entre bajo a moderado.

En referencia a los **riesgos sísmicos**, y en el contexto de la Península Ibérica, se suelen producir como consecuencia de la interacción de la placa africana, la microplaca de Alborán y la placa euroasiática con la microplaca Ibérica. En este sentido, la actividad sísmica en la Comunidad de Madrid se considera baja. El mayor terremoto del que se tiene constancia se produjo en San Martín de la Vega, en el año 1954, alcanzando una magnitud de 4 grados en la escala de Richter.



Mapa de riesgos sísmicos en España. (Fuente: IGME)

8 MAR 2023

LA JEFA DE OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera

La evaluación del riesgo de erosión está condicionada por el carácter de los suelos afectados, en este caso suelos de permeabilidad baja, que según la cartografía digital del Ministerio de Transición Ecológica los estados erosivos previsible en la zona de estudio suponen pérdidas de suelos de 25 a 50 Tm/Ha/año.

En el que se refiere a **riesgos de tipo biológico** (plagas, epizootias, epidemias) no consta que tengan una especial relevancia ni en el territorio municipal, ni en el ámbito de la actuación.

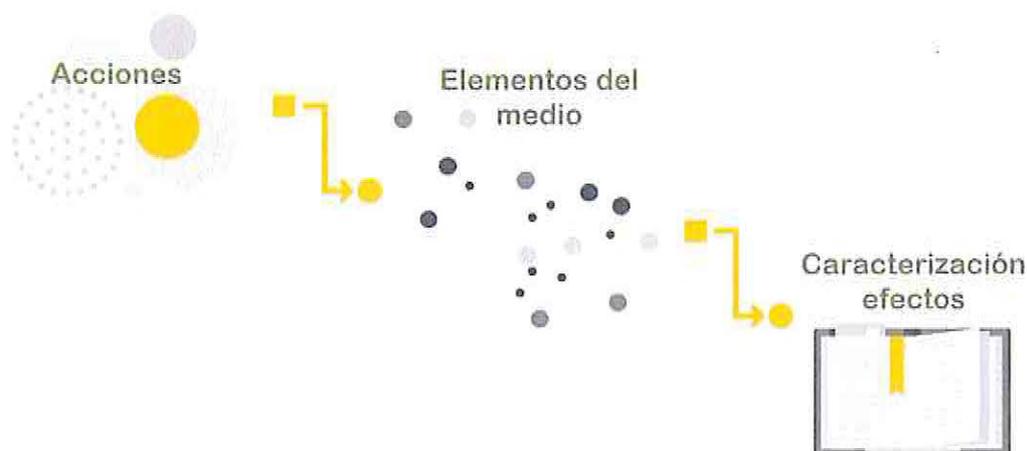


7. Efectos Ambientales Previsibles

7.1. Identificación de acciones susceptibles de producir impactos

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

1. Determinación de las acciones susceptibles de producir impactos.
2. Identificación de los elementos del medio susceptibles a sufrir dichos impactos, a partir de la caracterización y valoración ambiental del medio realizada en el apartado anterior.
3. Caracterización de los efectos ambientales previsibles. Esta fase incluye una matriz de identificación de impactos ambientales, en la que se indican aquellos elementos del medio sobre los que incide cada acción, y caracterización de la interacción (positiva o negativa).



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

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

- 8 Mayo 2023

LA JEFE DE OFICINA DE LA JUNTA DE GOBIERNO
 Concepción Muñoz Yllera



Los elementos del medio ambiental y socioeconómico consideradas en la evaluación son los siguientes:

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

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

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

- **Incertidumbre:** cuando no existe interrelación ambiental clara y manifiesta entre la acción y el elemento considerado.
- **Interacción relevante:** cuando la relación entre la acción y el elemento del medio es o se presume significativa y merece evaluarse de forma detallada. Esta interacción puede ser positiva o negativa.

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



ACCIONES DE LA PLANIFICACIÓN	ELEMENTOS DEL MEDIO																							
	MEDIO ATMOSFÉRICO			MEDIO HÍDRICO		MEDIO TERRESTRE				MEDIO SOCIOECONÓMICO														
Cambio de uso del suelo	Calidad del aire			Recursos hídricos y demandas de agua		Agua	Geomorfología y relieve		Suelo		Vegetación		Fauna		Espacios protegidos		Patrimonio Arqueológico		Socioeconomía y población		Infraestructuras y servicios		Salud y seguridad pública	



Interacción negativa



Interacción positiva



Incertidumbre interacción

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA DIVISIÓN DE
LA URN DEL GOBIERNO

Concepción Muñoz Viera



7.2. Valoración de los impactos

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

Aunque la planificación no implica, en sí misma, ningún efecto sobre el medio al que se refiere, este cambio debe analizarse como la posibilidad de realización futura y materialización real de acciones nuevas en el territorio, siendo necesario conocer a priori la posible incidencia de dichas acciones como consecuencia de la variación de las actividades planificadas.

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

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

Los impactos son valorados conforme a los siguientes aspectos:

- **SIGNO:** valoración cualitativa básica, ya reflejada en la matriz de impactos, en la cual se analiza si el efecto de la interacción reportará algún beneficio o perjuicio a cada elemento del medio.
- **MAGNITUD:** expresa la intensidad de la incidencia, independientemente de su signo, mediante categorías semicuantitativas (alta, media, baja).
- **REVERSIBILIDAD:** indica la posibilidad de reconstruirse la situación inicial si el impacto desaparece.
- **ALCANCE ESPACIAL:** hace referencia al efecto respecto a su localización, que puede ser puntual, local o regional.
- **ALCANCE TEMPORAL:** expresa la duración del impacto.
- **POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS:** indica si el impacto se puede prevenir mediante algún tipo de medida.
- **POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS:** señala la capacidad de reducir la magnitud del impacto a través de medidas correctoras.
- **VALORACIÓN FINAL:** Cada impacto se define en función de todos los aspectos analizados, en categorías siguientes:

SIGNO NEGATIVO → COMPATIBLE, MODERADO, SEVERO O CRÍTICO.

SIGNO POSITIVO → BAJO, MEDIO, ALTO

La capacidad de acogida del territorio ante las actuaciones previstas se basa en su calidad previa y en las transformaciones que sufrirá con la implantación del uso planificado. Teniendo en cuenta que se trata de un área altamente antropizada, tanto por la colindancia con vías de comunicación como con usos industriales, en la que los antiguos usos agrarios han sido abandonados, la capacidad de acogida se considera ALTA.



7.2.1. Atmósfera



Calidad del aire

La calidad del aire en la zona de estudio actualmente no supera ninguno de los límites legalmente establecidos. No obstante, nos encontramos en una zona con una elevada concentración de personas y de actividades generadoras de emisiones. La calidad atmosférica del entorno del ámbito viene determinada por las características del suelo urbano consolidado adyacente, en el que predomina la existencia de una industria muy terciarizada, y la presencia de importantes vías de comunicación, tanto urbanas como interurbanas, y que constituyen las principales fuentes emisoras de contaminantes atmosféricos en el ámbito de estudio.

La incidencia del Plan Parcial sobre la contaminación atmosférica está fundamentalmente relacionada con el aumento de las fuentes fijas de combustión para satisfacer las demandas energéticas y también por un incremento del tráfico rodado que incrementará las emisiones procedentes de las fuentes móviles.

No obstante, teniendo en cuenta el tipo de industria a la que se pretende dar cabida, la logística, la valoración de la calidad del aire por el incremento de contaminantes atmosféricos como consecuencia del desarrollo del Plan, se considera de signo negativo, permanente, no acumulativo, sinérgico, de extensión media, ponderación COMPATIBLE, no reversible y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas.



Cambio climático

Mitigación

La incidencia de la MP-Los Olivos 3 sobre la variable cambio climático, enfocada al ámbito urbano, puede tener unos determinados efectos potenciales, en lo que se refiere a la mitigación del cambio climático o reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

En el "Anexo I: estudio de cambio climático" se ha estimado un aumento de algo más de **+18.000 ton CO₂eq/año** para el planeamiento propuesto frente al uso actual (usos agrarios). Este aumento es consecuencia directa de la urbanización del ámbito para usos terciarios e industriales, teniendo en cuenta que la superficie de suelo actual tiene un uso agrícola que no produce emisión alguna de gases de efecto invernadero.

Si se pone el foco en el resultado de las emisiones e GEI por unidad de superficie, es decir, kg de CO₂ eq / m² edificado, se observa que la huella de carbono es de **47,81 kg de CO₂eq/m²e** y de **41,26 kg de CO₂eq/m²** de superficie en el ámbito del "Plan Parcial Los Olivos-3".

Respecto a los **sumideros de carbono**, los usos del suelo en la actualidad, correspondientes a cultivos en secano, cultivos abandonados y olivares, suponen una capacidad de casi 200 ton CO₂ eq, mientras que para las zonas verdes proyectadas se ha estimado una capacidad de absorber CO₂ de algo más de 185 ton CO₂eq, por lo que los datos son muy similares en cuanto a la capacidad de sumidero por parte de la vegetación existente y futura.

Si se analizan los datos por **sectores de actividad** se observa una correspondencia clara entre la superficie mayoritaria del ámbito y las emisiones; así, el uso industrial abarca casi el 80 % de las emisiones de GEI, con casi 15.000 ton CO₂e/año.

En el caso de analizar los datos por **fuentes emisoras**, es el tráfico rodado, es decir, el uso de combustibles fósiles para movilidad, la fuente que presenta una mayor contribución a las emisiones de GEI, con algo más de 10.000 CO₂e/año. El consumo de energía y el tratamiento de residuos presentan resultados similares, en torno a las 3.000 CO₂e/año. El uso de energía para climatización y ACS supone unas 900 CO₂e/año, siendo las emisiones derivadas del consumo de agua, el alumbrado del viario público y el riego para zonas verdes fuentes emisoras con muy escasa entidad (50 a 150 CO₂e/año). Por último, la diferencia entre la capacidad de sumidero actual y futura se cuantifica en unas emisiones positivas, pero de muy escasa entidad, que apenas superan las 10 CO₂e de diferencia.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yunta



Por todo ello, podemos concluir que el "Plan Parcial Los Olivos-3" tendrá un efecto negativo pero COMPATIBLE, para la mitigación del cambio climático, puesto que entre los beneficios del Plan Parcial se encuentra la reconexión de los ejes viarios, la no degradación de la zona, ya que los usos actuales se encuentran inactivos, la necesidad de cerrar el tejido urbano industrial y la carencia de infraestructuras.

Además, a continuación, se establecen una serie de **medidas** con el objetivo de minimizar y disminuir la huella de carbono estimada, la cual puede reducirse considerablemente si se aplican las siguientes medidas de eficiencia energética, movilidad sostenible, uso de energías renovables, etc.

Adaptación al cambio climático

En el "Anexo I: estudio de cambio climático" se ha llevado a cabo un análisis de adaptación cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".

Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, basado en una escala de media, alta y baja, cuyos principales resultados han sido los siguientes:

ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD	
Peligros climáticos identificados	Clasificación de la Vulnerabilidad
Inundaciones	Baja
Sequías	Baja
Lluvias torrenciales	Baja
Temperaturas extremas	Media
Contrastes térmicos	Media
Olas de calor	Media

Por último, se ha llevado a cabo una evaluación de los riesgos al cambio climático, a partir de la evaluación de la probabilidad y la gravedad de los impactos relacionados con los peligros o amenazas climáticas identificadas en la evaluación de la vulnerabilidad.

El objetivo es cuantificar la importancia que los riesgos tienen para el plan en las condiciones climáticas previstas.

Según la siguiente escala, la evaluación del riesgo para los insumos y activos físicos del Plan Parcial, se muestran en las tablas siguientes:

Escala de riesgo	
1-4	Insignificante
5-9	Bajo
10-14	Medio
15-19	Alto
20-25	Muy Alto



EVALUACIÓN DE RIESGOS						
Peligros climáticos						
Activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo	Inundaciones	Sequías	Lluvias torrenciales	Temperaturas extremas	Contrastes térmicos	Olas de calor
<i>Edificaciones</i>	12	4	12	8	9	10
<i>Zonas verdes</i>	8	16	4	12	6	15
<i>Infraestructuras</i>	12	4	12	8	9	5
<i>Salud y seguridad</i>	12	16	12	16	9	20
<i>Medio ambiente</i>	8	20	8	12	6	15
<i>Medio social</i>	12	12	12	20	9	20
<i>Uso del espacio público</i>	8	12	12	20	9	15



Medio acústico

La principal fuente de ruido en el ámbito del PP-Los Olivos es el tráfico de vehículos de las vías urbanas existentes en la actualidad en el entorno, del nuevo viario interno del ámbito y de la carretera M-301.

La ordenación contemplada en Plan Parcial propuesto establece como uso mayoritario del ámbito de actuación el industrial. Las parcelas de uso lucrativo y los equipamientos del ámbito de actuación son de aplicación los objetivos de calidad acústica para las áreas urbanizadas establecidos en el Anexo II del Real decreto 1367/2007, para las áreas acústicas de tipo "b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial". Estos objetivos de calidad acústica se establecen en unos índices de ruido máximos de 70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde y de 60 dB(A) durante el periodo de noche. Los espacios libres han sido zonificados como zona de transición y los viarios como áreas acústicas de tipo "f. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial".

- 8 MAR 2023

LA JEFATURA SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Vitea

A



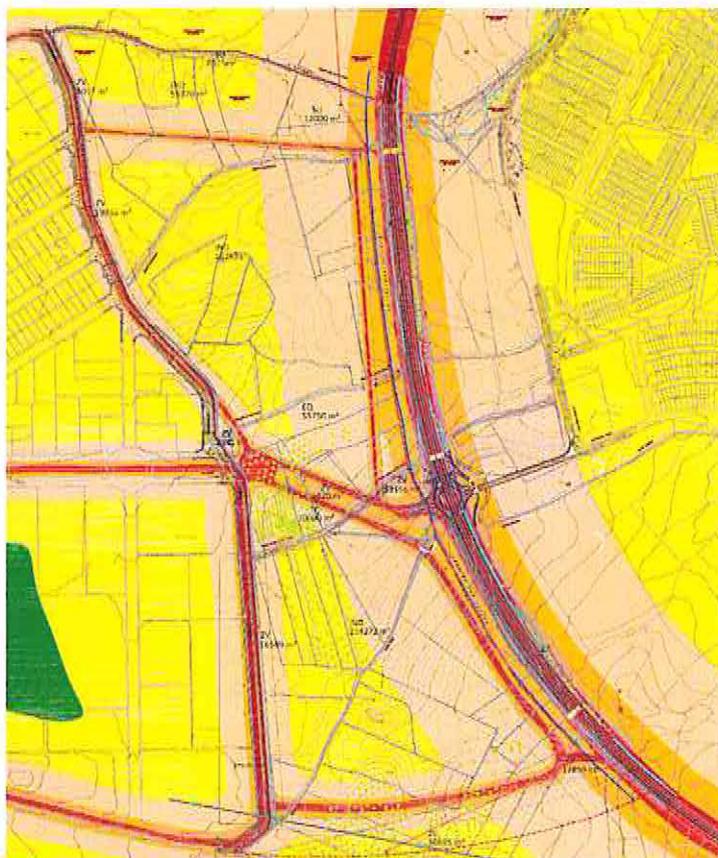
Zonificación acústica del ámbito de actuación.

En el Estudio de Ruido (Ver Anexo II) se puede ver la modelización conjunta de todas las principales fuentes de ruido con influencia en el ámbito de actuación en los distintos periodos de día, tarde y noche; si bien, los mapas obtenidos se exponen a continuación:



Escala

95.0 >>
90.0-94.9
85.0-89.9
80.0-84.9
75.0-79.9
70.0-74.9
65.0-69.9
60.0-64.9
55.0-59.9
50.0-54.9
45.0-49.9
40.0-44.9
<< -39.9



Mapa de ruido. Índice día Ld.

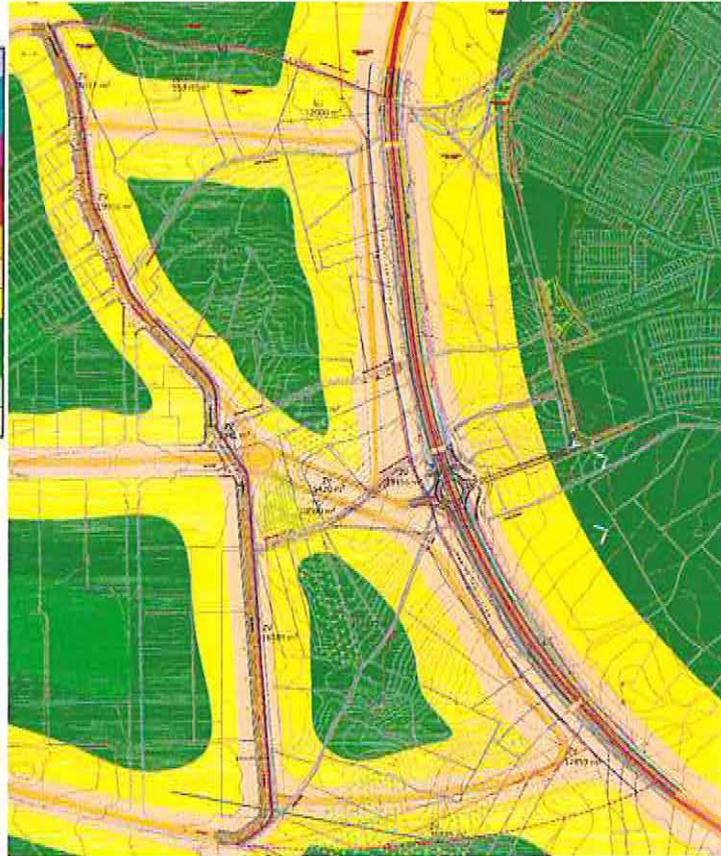


Mapa de ruido. Índice tarde Le.



Escala

95.0 >>
90.0-94.9
85.0-89.9
80.0-84.9
75.0-79.9
70.0-74.9
65.0-69.9
60.0-64.9
55.0-59.9
50.0-54.9
45.0-49.9
40.0-44.9
<< -39.9



Mapa de ruido. Índice noche Ln.

Las parcelas lucrativas calificadas urbanísticamente como de uso Industrial (IND), de uso Terciario (TER) y de uso Equipamiento (EQ), que han sido calificadas acústicamente como Área Acústica de tipo b, registran ligeros episodios de ruido durante el periodo de noche en unas estrechas franjas paralelas a los viarios Int. 1, Int. 2 e Int. 3. Estos episodios nocturnos representan un porcentaje de suelo afectado muy reducido, por lo que se consideran no significativos.

Teniendo en cuenta los niveles de ruido existentes y el previsible incremento debido al tráfico generado por las nuevas actividades productivas, se estima que las determinaciones y los desarrollos urbanísticos contemplados en el planeamiento urbanístico propuesto son viables desde el punto de vista acústico sin necesidad de adoptar medidas correctoras.

Por consiguiente, se considera que la afección al medio ambiente por el incremento de los niveles sonoros como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por el Plan Parcial es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.



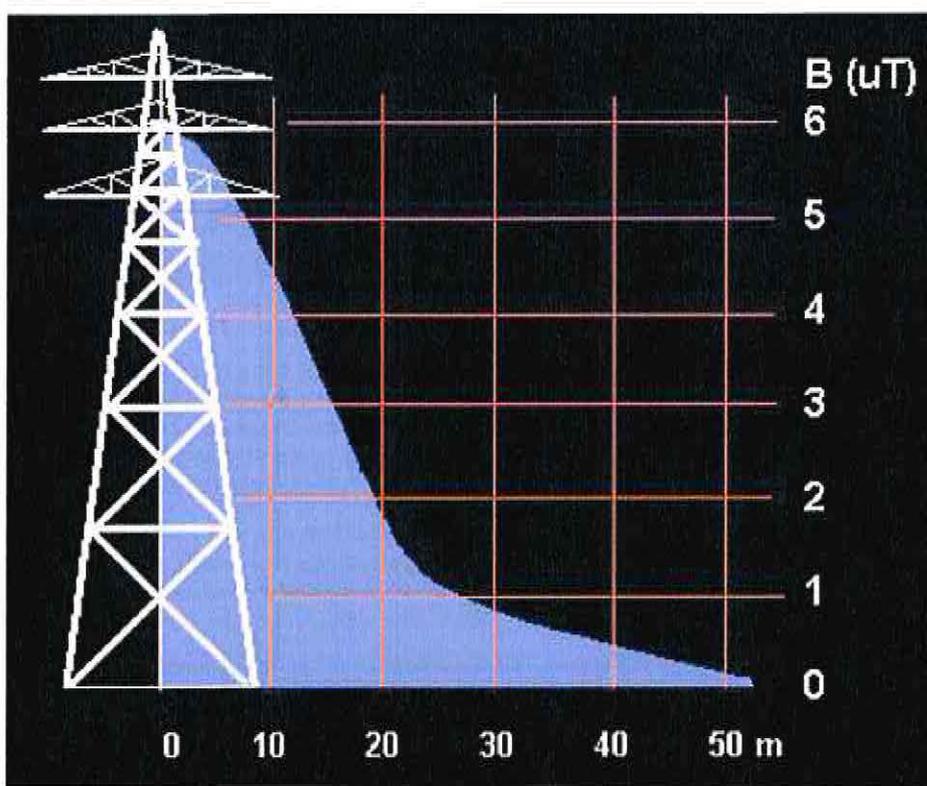
Contaminación electromagnética

Las líneas eléctricas, además de campos eléctricos, generan campos electromagnéticos (CEM). La intensidad de los campos emitidos depende principalmente de la corriente transmitida y del voltaje de línea.

Una de las principales magnitudes que caracterizan un CEM es su frecuencia, o la correspondiente longitud de onda. El efecto sobre el organismo de los diferentes campos electromagnéticos varía en función de su frecuencia.

La intensidad del CEM aumenta con la intensidad de la corriente y disminuye rápidamente con la distancia desde la línea. Además, varía con el consumo de electricidad por los usuarios, sin depender directamente de la tensión de la línea, y obedeciendo a factores geométricos (configuración de las fases, separación entre hilos y el tipo de apoyos utilizados).

Los niveles de campo eléctrico e inducción magnética en edificaciones situadas a muy pocos metros de líneas de alta y media tensión pueden alcanzar valores promedio de 1 kV/m y 3 μT (microteslas), respectivamente. Sin embargo, dado que los niveles decaen con la distancia, en edificaciones construidas a unas decenas de metros de las líneas, los valores registrados presentan niveles basales (menos de 30 V/m y de 0,1 μT).



Valores de inducción magnética (en microteslas, μT) medidos a 1 metro de altura sobre el suelo, en las cercanías de una línea de transporte eléctrico (la torre no está representada a escala). Fuente: Campos electromagnéticos y salud pública Informe técnico elaborado por el comité de expertos. Dirección General de Salud Pública y Consumo. Ministerio de Sanidad y Consumo.

Se observa que los valores de la inducción magnética (B) se reducen significativamente al aumentar la distancia a la línea. Así, en la vertical de la línea, B podría alcanzar valores de hasta 6 μT ; a 15 metros de la línea, B se reduciría a la mitad, y para distancias superiores a 30 metros B estaría en el orden de las décimas de microteslas. El Consejo de ministros de Sanidad de la Unión Europea recomienda que el público no esté expuesto a niveles de B superiores a 100 μT .

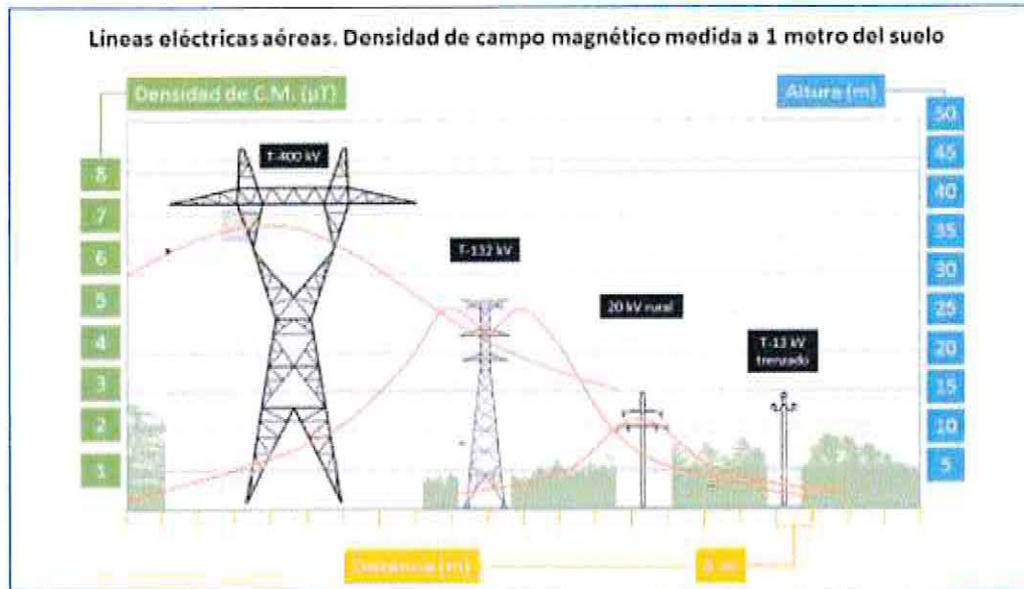
- 8 MAR 2023

LA JEFA/EL CAJERO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concejal/a Muñoz Yebra



Asimismo, el comportamiento de los CEM de diferentes tipos de líneas eléctricas se recoge en el siguiente gráfico:



Densidad del CEM medido a 1m del suelo. Fuente: Líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas. Dirección General de Salud Pública (Comunidad de Madrid).

Por otra parte, en la tabla siguiente se reflejan las mediciones de valores de los campos magnéticos realizados en las instalaciones de Red Eléctrica de España, procedentes tanto de líneas de 220 kV como de 400 kV y medidos a diferentes distancias de los conductores.

Punto de medida	Campo magnético (µT)
<i>Líneas a 400 kV</i>	
Debajo de los conductores	1 – 15
A 30 metros de la línea	0,1 – 3
A 100 metros de la línea	<0,3
<i>Líneas a 220 kV</i>	
Debajo de los conductores	1 – 65
A 30 metros de la línea	0,1 – 1,5
A 100 metros de la línea	0,2
Valores límite según	
Recomendación 12 julio 1998	100



No hay un límite legal de exposición de las personas frente a los campos electromagnéticos de 50 Hz en la Unión Europea. En España se toman como valores de referencia, los límites establecidos en la Recomendación del Consejo de Europa de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición al público en general a CEM de 0 Hz a 300 GHz, que establece restricciones sobre exposición a campos electromagnéticos y eléctricos dependiendo de la frecuencia:

- o 5 kv/m (kilovoltios/m) de intensidad del campo eléctrico.
- o 100 μ t (microteslas) de inducción magnética.

Estos límites se basan en efectos a corto plazo y las restricciones básicas se establecen para evitar cualquier consecuencia nociva.

Estos valores están reconocidos como estándares internacionales por la Comisión Internacional para la Protección contra la Radiación no Ionizante (ICNIRP) y por el Comité Técnico r TC 111 del CENELEC (Comité Europeo para la Normalización Electrotécnica).

La planificación urbanística contempla el desvío de la línea de doble circuito de 220 kV que cruza el sector de norte a sur en un nuevo trazado en paralelo con la M-301 para minimizar la afección sobre la ordenación del sector. Se crea un pasillo de protección a ambos lados de la línea que se estima necesario de 50 metros de ancho (25 metros a cada lado del eje). Asimismo, se contempla el soterramiento del resto de las líneas eléctricas aéreas, excepto la de doble circuito de 220 kV que invade ligeramente el límite suroriental del sector, que se mantiene en su estado actual, por lo que la posible influencia de la línea eléctrica existente, debido a la presencia de campos electromagnéticos, no debería ser significativa.



Contaminación lumínica

La preocupación por la contaminación lumínica surgió en el ámbito astronómico, por la pérdida de calidad del cielo. La contaminación lumínica, producida por la iluminación nocturna, puede llegar a constituir un problema medioambiental con impacto en la salud humana y en la de los ecosistemas. Los efectos negativos de un exceso de iluminación, además del consumo energético, pueden llegar a ser una amenaza para los animales nocturnos y afectar también a las plantas y a los microorganismos.

Estudios recientes han puesto de relieve también el impacto oculto de la transición a la tecnología de diodos emisores de luz (LED) de estado sólido. Los LED emiten más luz azul que las tecnologías de lámparas anteriores, pero los sensores satelitales son ciegos a la luz azul y, por lo tanto, subestiman el nivel de emisiones.

Además, el uso de tecnologías más eficientes y la reducción de su coste han generado un efecto rebote que se pone de manifiesto en un aumento del consumo en lugar de un descenso (comienzan a iluminarse regiones oscuras o se programa el alumbrado desde el atardecer).

En este sentido, cabe señalar que el estado actual de la tecnología permite el empleo de dispositivos para regular las horas de luz cuando realmente son necesarias, iluminar más no significa iluminar con mejor calidad, y con la cantidad de luz adecuada, evitando la emisión de luz directa a la atmósfera.

Por ello, teniendo en cuenta tanto que la mayor parte de las operaciones de los procesos logísticos tienen lugar en el interior de las edificaciones, como que en el exterior se puede disponer de elementos que permiten la regulación individual del flujo lumínico punto a punto, la afección sobre la calidad de la bóveda celeste por el incremento de los niveles de luz como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por el Plan Parcial es considerada negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



Valoración global

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre la calidad atmosférica (aire, ruido, electromagnetismo y contaminación lumínica) y la lucha contra el cambio climático, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad en relación con los indicadores de evaluación definidos, se considera que es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

7.2.2. Medio Hídrico



Recursos hídricos y demandas de agua

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

En este caso, el Plan no tiene en previsión el desarrollo de nuevas infraestructuras de abastecimiento para los nuevos desarrollos y es compatible con las fuentes de abastecimiento de agua potable y sus dotaciones. Asimismo, la red de distribución de agua potable cumplirá las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y se remitirá a la División de Conformidad Técnica del Canal de Isabel II para su aprobación.

No obstante, si es posible ofrecer una estimación aproximada de las demandas o consumos de agua derivadas de los nuevos usos industriales (Ver Anexo III). En este sentido, los nuevos usos propuestos requieren una demanda hídrica propia de las actividades económicas, estimada en 3.223 m³/día (95,10 l/s) y caudal punta de 69,33 l/s, según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Ver Anexo VI).

Como puede observarse, las demandas de agua para los nuevos usos industriales supondrán, en principio, un incremento respecto al uso agrario existente en la actualidad. Sin embargo, en este caso cabe destacar la especificidad del diseño de la planificación urbanística, la cual está focalizada a facilitar el emplazamiento de empresas dedicadas a la actividad logística. Este tipo de actividad, entre otras particularidades, se caracteriza por una reducida demanda hídrica en relación con las empresas de carácter fabril o de manufacturación. En este sentido cabe señalar que diversos autores sitúan su consumo de agua en un máximo del 50% de la demanda hídrica que habitualmente se le asigna a la actividad industrial.

En lo que se refiere a la gestión de las aguas pluviales se ha tenido en cuenta que para llevar a cabo la implementación de los usos económicos planificados será necesario acometer un proceso urbanístico y edificatorio que dará lugar a una impermeabilización mayoritaria de los suelos del ámbito espacial en el que se programa la actuación. Este proceso planificador podría originar una alteración del equilibrio del sistema local de escorrentías, debido a que previsiblemente ocasionará un aumento de los caudales punta y un incremento de los volúmenes de escorrentía, lo cual que puede provocar variaciones en los cauces receptores naturales.

Se ampliará la red de distribución de agua potable existente en el polígono industrial "Ampliación Olivos" para dar servicio a las nuevas parcelas del Sector "Olivos 3". Para ello se ejecutarán nuevas tuberías en los futuros viarios del Sector.

Dado que la superficie de zonas regables del ámbito supera las 1,5 ha, la totalidad de los espacios libres ajardinados serán regadas con agua de fuentes alternativas, cuya ejecución quedará condicionada a la existencia de las citadas fuentes de suministro.

En el Sector "Olivos 3" se desarrollarán redes separativas para la captación, transporte y evacuación de las aguas residuales y pluviales respectivamente. El caudal de aguas residuales generado por el futuro sector se estima, de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3 – 2020), en 2.756 m³/día y un caudal punta de 60,07 l/s.



La topografía del Sector y el trazado previsto de los viarios permite la ejecución de la red íntegramente por gravedad hasta su conexión con la red existente, tras cruzar bajo la carretera M-301, en el entorno de la calle Selma Lagerloeff de Perales del Río. Desde ese punto, la red existe conducirá los efluentes hasta la EDAR Sur donde serán tratados previamente a su vertido en el río Manzanares.

Para la estimación del caudal de aguas pluviales del Sector se aplica el Método Racional con la metodología incluida en las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 1 – 2006), y para la tormenta de periodo de retorno 10 años, se obtiene un caudal total recogido en el sector de 5,3 m³/s. El caudal total recogido en el sector será gestionado mediante 3 sistemas:

- Gestión de aguas pluviales en parcela: Las zonas de ordenanza del Plan Parcial obliga a los promotores de las futuras parcelas del Sector de incorporar dentro de sus proyectos medidas adecuadas para la gestión de las aguas pluviales, incluyendo medidas para favorecer la infiltración en caso de que las condiciones del terreno sean adecuadas y para laminar el vertido hacia las redes de alcantarillado.
- Instalación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en los espacios públicos del sector (especialmente viarios y espacios libres ajardinados). Estos SUDS se diseñarán para drenar zonas donde la carga contaminante que pueda arrastrar el agua sea mínima. Por tanto, no se instalarán SUDS para recoger agua procedente de calzadas o de zona de estacionamiento de vehículos.
- Red de alcantarillado para recoger las aguas de los viarios no absorbidas por los SUDS y para recoger el vertido de las parcelas previamente laminado en el interior de las mismas.

La implantación de estas medidas, que se deberán desarrollar con detalle en sus correspondientes proyectos.

Previamente a su conexión exterior, y para garantizar que se cumplen las limitaciones al vertido hacia el arroyo de la Bulera impuestas por la Confederación Hidrográfica del Tajo para los colectores actualmente existentes, deberá ejecutarse en el sector un depósito de retención para laminar el caudal vertido.

En una primera aproximación se ha estimado un volumen total de laminación de 7.500 m³ que, en función de las medidas a implantar dentro de las parcelas, se repartirá entre los laminadores de parcela y el depósito de retención previsto en el extremo Noreste del Sector.

Asimismo, el Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Getafe prevé la ejecución de dos nuevos depósitos para la gestión de las aguas pluviales procedentes del Polígono Industrial Los Olivos. Estos dos depósitos se ubicarían inicialmente junto al límite este del sector "Olivos 3" con un volumen conjunto de 17.000 m³. Para integrar estas tres infraestructuras dentro de la ordenación de "Olivos 3" se propone unificar los 3 depósitos en uno único.

Con respecto a las aguas subterráneas se producirá afecciones a la recarga del acuífero, que actualmente se origina por la infiltración del agua de lluvia y del retorno del agua de riego, se producirán por zonas impermeabilizadas como son las edificaciones, los aparcamientos y los viales.

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

- 8 MAR 2023

LA JEFA LEYENDA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



7.2.3. Medio terrestre



Suelo

Tal como se ha observado en el análisis histórico (ver Anexo III. Caracterización de suelos) la implantación de los nuevos usos productivos que se proponen se localiza sobre terrenos tradicionalmente dedicados a usos agrícolas y, por tanto, supondrán una pérdida de suelos agrológicos, sobre los que no se ha detectado ninguna actividad pasada que sea potencialmente contaminante de éstos.

En este sentido cabe recordar que se trata suelos edafológicamente identificados como "luvisoles", que presentan tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren técnicas especiales de manejo con factores desfavorables como consecuencia de las condiciones climáticas de la zona, en los que la actividad agrícola ha devenido en algo marginal.

Asimismo, del estudio de Caracterización de suelos realizado se desprende que ningún parámetro analítico se encuentra por encima de los Niveles Genéricos de Referencia establecidos por la legislación, con la excepción de unas ligeras superaciones del arsénico, las cuales responden a un origen natural debido a los materiales litológicos característicos de la zona de estudio,

Por otra parte, la implantación de los usos industriales y terciarios y del tráfico asociados a los nuevos desarrollos se podrían generar nuevos focos potencialmente contaminantes en los siguientes casos:

- Episodios accidentales de contaminación por metales pesados y aceites asociados al tráfico de vehículos en los viarios proyectados de todos los terrenos planteados, si bien, la pavimentación de las vías reducirá ostensiblemente este tipo de riesgos.
- Implantación de empresas cuyas actividades puedan producir sustancias potencialmente contaminantes para los suelos, si bien se considera que estos riesgos se producen en casos excepcionales o accidentes.

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

Por otra parte, las actividades que se puedan implantar en el desarrollo urbanístico con potencialidad de afectar a las características ambientales del suelo y de las aguas subterráneas, tendrán que someterse al Procedimiento Ambiental establecido por la Comunidad de Madrid.

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre los recursos edafológicos, sé califica de signo negativo, de magnitud media, no reversible, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.



Recursos naturales y biodiversidad

Como se ha indicado en el apartado relativo a la vegetación natural, en el ámbito del Plan Parcial ésta es muy escasa ya que presenta una cobertura compuesta por cultivos de herbáceas en secano con áreas de menor extensión destinadas a olivares y, de forma más residual, por el abandono agrícola de algunas de sus parcelas se ha desarrollado algún retamar.

No obstante, conviene subrayar que, limitar la afección, la ordenación propuesta ha intentado reducir al mínimo la afección al olivar existente integrando los olivos de la zona sur en la futura zona verde. Asimismo, se ha considerado que el olivo es una planta que posee una gran capacidad para sobrevivir a un trasplante por lo que esta opción ha sido tenida en cuenta como segunda alternativa, tanto implantándolos en las zonas verdes del Plan Parcial como en otros espacios del municipio que el ayuntamiento de Getafe considere apropiado para consolidar su uso como ámbitos de ocio y esparcimiento. Por último, de acuerdo con la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se ha considerado que *"en aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado"*.

Asimismo, la estructura y diversidad de las comunidades faunísticas de Los Olivos se caracteriza por una adaptación a la presencia humana que se ve incrementada por su ubicación al encontrarse imbuida en una zona fuertemente antropizada con zonas urbanizadas al norte (casco urbano de Madrid), al este (Perales del Río) y al oeste (con el Polígono Industrial Los Olivos, que hacen límite con el espacio del Plan). Las especies presentes se encuentran adaptadas a la actividad humana y presentan un fuerte carácter ubiquista, careciendo de cualquier valor desde el punto de vista de la conservación, ya que no existe ninguna especie singular que presente algún tipo de protección especial.

Dentro de este contexto, se considera que las actuaciones programadas producen una afección se califica de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad reducida, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.



Espacios protegidos

La parcela de estudio se localiza dentro del área metropolitana de Getafe, y tanto en el análisis de gabinete y el trabajo de campo realizado, se deduce que no existe ninguna afección directa sobre los Espacios Naturales Protegidos ni de la Red Natura. Tampoco se desarrollan formaciones vegetales incluidas en el Anexo I de la Directiva Hábitat.

Por consiguiente, la potencial afección a este elemento es inexistente, ya que no afecta a ningún espacio protegido al no coincidir en el territorio ninguna figura de protección. No se incluye valoración al no aplicar dicha evaluación por ser un potencial efecto inexistente.

- 8 MAR 2023

LA JEF(A) DEL SERVICIO DE
LA JUNTA DE CASTILLA-LA MANCHA

Concepción Muñoz Yebra



Paisaje

Para que no se produzca un deterioro de la calidad paisajística de entorno se considera conveniente que la ordenación preste especial atención a aspectos como los usos del suelo preexistentes, la topografía original, la visibilidad del emplazamiento, la volumetría general del conjunto edificado y el cromatismo global de la actuación.

Las naves en multinivel son una de las claves de la industria logística del futuro y van poco a poco desarrollándose en el mercado para satisfacer las necesidades de los clientes y proporcionar una mayor flexibilidad en sus operaciones.

La tecnología y sostenibilidad de los procesos logísticos y de distribución han sufrido avances de tal modo que la optimización de sus procesos se produce con almacenamientos no singulares a procesos más especializados de empaquetamiento y gestión, con necesidades de espacios mayores tanto para la gestión de distribución mediante maquinaria como los "sorters" u otros elementos robóticos o hidroneumáticos que necesitan de alturas superiores de nave, puesto que dichos procesos requieren de maquinaria que puede llegar a tener una altura de 25 metros, demandando alturas excepcionales por razones tecnológicas vinculadas al uso y actividad industrial y/o logística vinculada a las instalaciones como silos, almacenes robotizados, torres de instalaciones, etc.

En este sentido, las actividades logísticas pueden llevar consigo la implementación de instalaciones auxiliares que pueden alcanzar alturas considerables y frentes de fachada de naves que superan los 100 metros y que las hagan visibles desde los núcleos de población y usos industriales localizados en el área de influencia visual del proyecto.

Pero una buena ordenación paisajística de las áreas industriales se traduce en un aumento del valor de las parcelas, la mejora de imagen de las empresas y del territorio donde se implantan, la mejora de la calidad de vida y el entorno laboral de sus trabajadores e incluso la percepción positiva de la sociedad.

En este contexto, también cabe valorar que nos encontramos condicionantes de la calidad – fragilidad del mosaico paisajístico poco sobresalientes, ya que se trata de un ámbito con una calidad y fragilidad media, con unos niveles de antropización preexistentes que permiten integrar con cierta facilidad la ordenación.

Por lo tanto, la materialización del PP-Los Olivos, debido a sus características intrínsecas, así como por el ámbito territorial en el que se integra, la topografía y otros elementos físicos del entorno, y teniendo en cuenta tanto la evaluación del impacto visual como paisajístico, presenta un efecto sobre el paisaje valorado como un impacto negativo, con una compatibilidad visual alta, una extensión zonal, duración permanente, irreversible y magnitud MODERADA.

7.2.4. Ordenación territorial



Implementación del Plan Parcial

El desarrollo del Plan General vigente facilitará la mejora de la configuración espacial del municipio y permitirá dar una respuesta adecuada a las necesidades de la ordenación territorial, en su sentido amplio, y al tratamiento diferenciado de los espacios urbanos. En este sentido, el Plan Parcial se plantea dentro del planeamiento municipal como elemento de cierre al desarrollo de suelo industrial al este de la carretera A-4. Es la segunda ampliación y completa el tejido urbano existente entre la A-4 y la M-301 dando continuidad y cerrando viarios ya iniciados.

De este modo, el Plan Parcial contribuye a la consolidación de un desarrollo territorial coherente y equilibrado en la medida que establece las bases necesarias para la corrección de los déficits territoriales en materia de necesidades de actividades económicas, servicios terciarios y equipamientos contemplados en su Plan General.

Asimismo, se debe subrayar que define el modelo de gestión del suelo a largo plazo, contribuye a la incorporación de estructuras urbanas, complementadas en su caso con otras instalaciones supramunicipales, y desarrolla la política de configuración del municipio en un marco de sostenibilidad.



El balance cualitativo de la repercusión de las acciones planificadas sobre el desarrollo territorial, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad en relación con los indicadores de sostenibilidad definidos en esta evaluación, se estima como una afección positiva, de magnitud alta, permanente, no acumulativa, sinérgica, puntual, de ponderación alta, no reversible y con posibilidad de medidas correctoras intensivas, y de valoración NOTABLE.

7.2.5. Medio socioeconómico



Población

La evolución poblacional de Getafe a lo largo de los últimos cuarenta años presenta un saldo positivo. No obstante, teniendo en cuenta la estructura poblacional, se la puede considerar una sociedad envejecida. De este modo, desde el punto de vista demográfico, la implantación de un ámbito productivo de grandes proporciones solo puede favorecer a la dinámica poblacional del municipio en un doble sentido:

- o Fijando población. Parece razonable pensar que una parte de la población ocupada del sector se quede a vivir en Getafe por cercanía, incrementando su parque de viviendas y ampliando sus dotaciones comunitarias.
- o La atonía que experimenta la dinámica demográfica puede recibir un incentivo muy positivo con la nueva actuación.

Es decir, en lo que se refiere a la posible incidencia sobre la estructura poblacional, se estima que las nuevas actividades productivas que se promueven previsiblemente tendrían repercusión sobre la misma. En este caso, podría darse un cierto rejuvenecimiento de la población debido a que los nuevos residentes serán de edades más jóvenes que la población actual. En estos términos, la implantación del Plan Parcial, en aquellos aspectos que se refieren a la estructura poblacional, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas, y de valoración NOTABLE.



Economía

La Región Metropolitana Madrileña (RGM) ocupa una posición central en la accesibilidad y conectividad a nivel metropolitano, nacional e internacional a través de la accesibilidad y conectividad que le dan las infraestructuras de transporte público y privado, pero, que a su vez le otorgan un nivel de competitividad de otras coronas más alejadas con mejores atractivos de suelo y precio y reducción de costes.

La RGM en su estructura y capital ocupa con diferencia respecto al resto la primera posición y privilegiada con cualquiera de los modos y medios de transporte a nivel nacional, e internacional.

La población de la RGM manifiesta una concentración de riqueza en la primera zona norte metropolitana en la que se ubican cinco de los 10 municipios más ricos a nivel nacional. Le siguen Madrid capital y la primera corona de la zona Sur en la que se sitúa Getafe.

Por el contrario, el Valor Añadido Industrial Bruto industrial se sitúa en Madrid capital y en el arco sureste metropolitano. De este modo, el Corredor de la A-4 y A-42 es la que mayor peso del Sector industrial tiene en la aportación al PIB (42 (siendo Getafe el de mayor aportación) seguido del Corredor del Henares.

La distribución de la actividad logística en relación a los ejes radiales, puede comprobarse cómo la logística se concentra casi exclusivamente (salvo pequeñas implantaciones puntuales) en torno a los ejes del Corredor del Henares (A2, R2 y ferrocarril), que albergaría al 50% de la superficie total, y del Sur (A4, R4, carretera de Toledo y ferrocarril), con un 40 %; estando ambas áreas articuladas por la M45 y la M50 hasta formar el gran arco logístico sureste que discurre desde Guadalajara hasta el límite provincial con Toledo.

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE CALIFICACIÓN
Concepción Muñoz Yllera



Asimismo, la RGM tiene un tercio de las instalaciones y superficies de las empresas de distribución de gran consumo siendo la principal demandante por su entidad poblacional y su riqueza. En la distribución territorial destacan los municipios de Valdemoro por las instalaciones de El Corte Inglés, las de Ciempozuelos de Mercadona, y el municipio de Getafe con instalaciones de Mercadona, Carrefour, Dia, Makro, Condis, y Froiz.

No obstante, también cabe señalar que los tamaños de parcelas industriales y logísticas del arco sureste se adaptan o proceden de polígonos industriales convencionales o concebidos para la implantación de instalaciones manufactureras, pero no para las necesidades en tamaños de las nuevas necesidades logísticas que demandan tamaños de parcela mayores para naves construidas en las que se pueda segregar y que, deben superar en su mayoría los tamaños de parcela de 25.000 m²s. El número de parcelas mayores de 25.000 m² representa sólo el 0,75%.

La importancia de la localización logística en la RGM presenta expectativas de crecimiento sensiblemente en los Corredores del arco sureste metropolitano si son capaces de ofertas de calidad de adecuación a la demanda, de creación de espacios especializados, tamaños de parcelas usos flexibles, calidad de la urbanización accesibilidad y conectividad con las grandes infraestructuras, urbanización circular y movilidad sostenible

De este modo, el PP "Los Olivos-3" se convierte en una oportunidad por su dimensión de 80 has que puede permitir tener entre 50 y 60 has de superficie neta adecuada a las nuevas demandas que se localicen en manzanas de 100.000 m² o más en las que puedan segregarse parcelas entre 25 y 50.000 m² coexistiendo con otras que puedan parcelarse en tamaños inferiores.

En este contexto, la implantación del Plan Parcial, en aquellos aspectos que se refieren a los recursos económicos, previsiblemente producirá una afección de alcance regional y local se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas y correctoras, y su valoración es NOTABLE.



Creación de empleo

Para realizar un primer cálculo de los niveles de creación de empleo se han utilizado los estándares procedentes del Censo de Áreas Industriales de la Comunidad de Madrid (1992) y, del Documento Europa 2000+ (Comunidades Europeas), referidos a actividades industriales, construyendo dos tipos de hipótesis:

- o Hipótesis media baja: 65 m² edificables/empleo, El resultado en este caso es la creación de cerca de 6.500 empleos.
- o Hipótesis convergencia europea: 80 m² edificables/empleo. El resultado de aplicar la hipótesis convergencia europea es la creación de cerca de 5.250 empleos.

Se considera que los empleos indirectos a crear (transporte, mantenimiento y limpieza, oficinas, empresas auxiliares, restauración, etc.) representa un volumen similar; por tanto, entre empleos directos e indirectos, la cifra asciende a unos 13.000 empleos, que está en el entorno de la media de los valores obtenidos en la metodología, unos 11.750 puestos de trabajo.

Hay que señalar que se trata, en muchos casos, de un empleo muy cualificado (operadores logísticos y empresas de venta electrónica), y que incorpora de manera significativa a la mujer en su plantilla, hecho importante porque los dos municipios cuentan con un paro femenino que supera al masculino.

En consecuencia, en cuanto a la influencia sobre el mercado de trabajo, parece poco discutible que el aumento de la actividad empresarial y la actividad económica llevaría asociado un importante incremento del empleo.

En general, se puede afirmar que la actividad productiva planificada contribuye de forma notable a la atracción de la actividad social y económica en torno a sí misma. En este contexto, si se parte de que, en función de la actividad que se desarrolle, el montante total del empleo indirecto puede duplicar y hasta cuadruplicar el empleo directo generado, la repercusión sobre la generación de empleo en el área de influencia adquiere magnitudes muy elevadas.



Asimismo, el incremento de la demanda de bienes, consecuencia del aumento de la población residente, suele llevar asociada un buen nivel en lo que a la generación de empleo se refiere. De este modo, es muy probable que, al mismo tiempo, se frenara la crisis en la que el pequeño comercio se ve sumergido, y que muchas veces se ve acompañado de un envejecimiento poblacional, al incrementarse la demanda de bienes y servicios por parte de la nueva población residente. Por ello, la implantación del Plan Parcial, en aquellos aspectos que se refieren a la creación de empleo, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas y correctoras, y de valoración NOTABLE.

Equipamientos y espacios libres

De acuerdo con las experiencias observadas en Sectores de suelo industrial ya ejecutados se confirma que parte del uso público, destinado a equipamientos o a espacios libres, no se ponen en uso de acuerdo con su destino inicial. El porcentaje de suelo destinado a equipamiento que más de la mitad del total reservado está sin poner en carga.

De este modo, se observa que en los ámbitos en los que el uso predominante es el industrial, no queda tan claro a que usos destinar estos espacios reservados para equipamientos, convirtiéndose, en gran parte de las ocasiones, en espacios sin uso, en el que su único objetivo es cumplir las determinaciones impuestas por el planeamiento. Es interesante, por tanto, plantear la conveniencia de que las zonas destinadas a equipamientos se encuentren vinculadas de forma directa a la actividad principal.

Los operadores logísticos y de transporte vienen demandando una serie de servicios dentro de las plataformas logísticas, tales como áreas de descanso, talleres y zonas de esparcimiento y zonas de recarga de vehículos eléctricos. Por tanto, no sería descabellado pensar, que el equipamiento asociado a esta nueva área industrial pudiera estar destinado a funcionar como campos de camiones con los servicios asociados que se han comentado anteriormente.

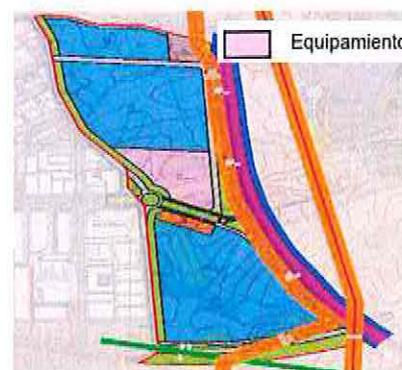
En un principio podría pensarse que este desaprovechamiento podría deberse a la antigüedad de los polígonos y a la escasa reserva exigida en anteriores normativas urbanísticas. Pero no se ha mejorado con las normativas actuales, más exigentes, y, al contrario, en polígonos recientes permanecen desiertos los suelos reservados.

Al contrario que en el caso de los equipamientos la mayoría de los suelos destinados a zonas verdes y espacios libres están desarrollados o, en teoría, acondicionados para el uso permitido.

La razón de esta diferencia está clara: al contrario del caso anterior, las zonas verdes y espacios libres no necesitan de edificaciones para ser usadas como tales. En principio, con un ajardinamiento y un mínimo de ordenación pueden funcionar como tales.

Los problemas detectados en estas zonas verdes tienen su origen en su propia ubicación y en la movilidad actual dentro del municipio. Entre otros podríamos incluir los siguientes:

- o Grandes distancias con los tejidos residenciales.
- o Escaso atractivo de muchas de ellas.
- o Utilización como barrera frente a grandes vías de comunicación.
- o Discontinuidad. No existen recorridos peatonales
- o En la mayoría de los casos no se ha contemplado la puesta en marcha de usos complementarios que generen atracción como usos deportivos, espectáculos, hostelería etc.



- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Jurjón Yebra



El desarrollo de la PP-Los Olivos incluye equipamientos, infraestructuras y servicios asociados que tendrán un efecto positivo en el entorno. se ha diseñado de forma que los Equipamientos ocupen una posición de centralidad. Se trata de priorizar una nueva consideración del espacio público buscando más la calidad que aspectos cuantitativos y, la eficacia y sostenibilidad que requieran la movilidad sostenible, la eficacia en su uso que evite la presencia de espacios degradados, la urbanización circular y la calidad del paisaje urbano.

Con el objetivo de evitar la transformación de los espacios libres ajardinados en áreas residuales, el Plan Parcial localiza la mayoría de estos suelos formando una franja longitudinal en la linde Oeste del Sector, recorriendo, de Norte a Sur, el margen izquierdo de las calles Destreza y Comunicación. El resto de las zonas destinadas a Espacios Libres Ajardinados de carácter local se distribuye entre el Norte del Sector, cerrando la separación con el límite Norte y el municipio de Madrid, y en el eje transversal central en la gran rotonda de la entrada al tejido urbano vecino y en la propia isleta central del eje principal.

Partiendo de estas condiciones, la implementación del Plan Parcial supondrá para las dotaciones y equipamientos una potencial afección de carácter estratégico estimada como positiva, de media magnitud, reversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras que palién los déficits detectados, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.



Patrimonio histórico – arqueológico

No se producen afecciones positivas ni negativas al patrimonio histórico-artístico o arqueológico al no coincidir en la zona ningún bien protegido de estas características ni vía pecuaria que resulte afectada.



Gestión de residuos

La gestión de los residuos considerados inevitables, entendiéndolo por tales aquellos que aún con el desarrollo de las actuaciones de prevención se seguirían generando, por medio de la preparación para la reutilización del residuo y después de esta la valorización (en primer lugar, el material y después la energética), también juega un importante papel en la sostenibilidad de la gestión urbana, pero también se debe considerar que el incremento del suelo urbanizable producirá un aumento tanto en el ámbito de los residuos generados como en el de su gestión.

El Ayuntamiento de Getafe a través de su empresa municipal Limpieza y Medio Ambiente de Getafe, S.A.M. tiene encomendadas la recogida de residuos de origen domiciliario procedentes de hogares y comercios del municipio y la recogida de residuos asimilables a domiciliarios procedentes de empresas del municipio.

Para facilitar la recogida, separación y gestión de los residuos a empresas, LYMA ha dispuesto los siguientes servicios de recogida de residuos:

- Recogida de residuos asimilables a domiciliarios no peligrosos y no reciclables a través de contenedores en superficie, dotados de cerradura.
- Recogida de residuos de papel y cartón puerta a puerta.
- Recogida de residuos de plástico puerta a puerta.
- Recogida de residuos de madera puerta a puerta.
- Recogida de otros residuos, a través del Ecoparque para empresas, situado en la calle Mejora 1 (esquina C/Calidad) en el Polígono de los Olivos.



Ecoparque del Polígono Los Olivos. Fuente: Google Earth

En relación con la gestión de los residuos generados, de acuerdo con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, inicialmente se pueden establecer las siguientes consideraciones:

- Una parte muy importante de los residuos que se van a generar durante las obras son los correspondientes al movimiento de tierras, en todo caso, tierras limpias, e inertes, que se pueden utilizar en otros puntos del nuevo Sector.
- Durante la ejecución de la obra se deberán poner en práctica medidas de prevención de residuos (separación en origen, reducción de envases, optimización de carga, materiales de mayor vida útil, ...), de separación en obra (hormigón, cerámicos, madera, metales, vidrio, plásticos y papel y cartón), y de reutilización o valorización.
- La industria logística se caracteriza fundamentalmente por la generación de grandes cantidades de residuos que protegen sus mercancías. Éstos habitualmente corresponden mayoritariamente a embalajes de tres tipologías: cartón, plástico y madera.
- El peso del grado de "terciarización" de cada actividad logística puede ser determinante para establecer en qué medida la cantidad de los residuos que generen en su proceso productivo son considerados "residuos domésticos", "residuos industriales", "residuos comerciales" o "residuos peligrosos".
- En la fase de la planificación en la que nos encontramos, si bien se conoce que los usos previstos se focalizan en las actividades logísticas, se desconoce cuál será el tipo de actividades logísticas que finalmente se desarrollen en el mismo (alimentación, textil, electrónica, ...), así como el grado de presencia y la intensidad de implantación de empresas que practiquen la logística verde y a la logística inversa, por lo que cualquier análisis prospectivo que se lleve a cabo para obtener una estimación cuantitativa de las diferentes categorías de los residuos que se prevé que se puedan generar en el ámbito del Plan Parcial, distinta de la estimación cualitativa, resultaría especulativa y de escaso rigor conceptual.
- En las inmediaciones se localiza el Ecoparque para empresas, concretamente está situado en la calle Mejora 1 (esquina C/Calidad) en el Polígono de los Olivos, que también dará servicio al Plan Parcial.
- Los grandes productores de residuos asimilables a residuos sólidos urbanos pueden realizar una gestión privada de sus residuos a través de la contratación de gestores previamente autorizados, siguiendo el articulado de la referida Ley, los grandes establecimientos comerciales (Art. 31) "adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento".
- En el caso de que también se produzcan residuos peligrosos las diferentes empresas deberán solicitar una Autorización como Productor de Residuos Peligrosos o inscribirse en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos, en este caso los que produzcan menos de 10.000 kg/año, y ambos lo harán ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid.

- 8 MAR 2023

LA JEF(A) DE LA JUNTA DE LA JURTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas supondrá un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, especialmente dirigidas a la previsión de instalaciones que posibiliten la implantación de los principios de la economía circular, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con el sistema de gestión de residuos existente.



Eficiencia energética

El desarrollo de la planificación programada supondrá un aumento del consumo energético asociado al incremento de la superficie de suelos dedicados a actividades económicas.

No obstante, teniendo en cuenta la capacidad de producción energética, mediante la instalación de sistemas de producción energía solar fotovoltaica en la cubierta de las edificaciones y en las zonas de aparcamiento, es posible alcanzar que la producción anual que reduzca significativamente el consumo estimado

Por otra parte, en la normativa urbanística del Plan se han recogido toda una serie de determinaciones de gran relevancia para introducir la eficiencia energética en los nuevos desarrollos urbanísticos planificados. No obstante, se considera que la planificación propuesta tiene un impacto de carácter negativo en materia de eficiencia energética en el futuro urbanístico del municipio.

En consecuencia, se considera que globalmente el Plan Parcial daría lugar a una valoración de la afección como negativa, de magnitud media, permanente, no acumulativa, sinérgica, de extensión baja, de ponderación baja, no reversible y con posibilidad de medida correctoras intensivas, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.



Movilidad sostenible

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

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

Por otra parte, el uso del vehículo privado para concurrir al lugar de trabajo normalmente se encuentra asociado a la dificultad de acceder a un determinado lugar en transporte público por lo que la facilidad de acceso jugará un papel importante.

En este sentido cabe señalar que el ámbito no tiene en la actualidad acceso directo desde ninguna carretera estatal o autonómica. Aun siendo colindante con la M-301 la rotonda prevista, que servirá tanto de acceso como de comunicación con Perales del Río, no está ejecutada. En la actualidad, y en tanto no se ejecute la rotonda de la M-30, los accesos se realizarán a través de los viarios existentes en los polígonos de actividades económicas colindantes.



En cualquier caso, se debe tener presente que aunque en términos de afección a la movilidad, considerada ésta de forma conjunta para la fluidez de las vías colectoras adyacentes, no resulte significativa, se podrían dar situaciones en las que de una manera más local la incidencia en la movilidad pudiera llegar a alcanzar episodios puntuales con una relativa significación. En este sentido en el Estudio de Tráfico realizado para evaluar el impacto y la afección que tendrá el tráfico generado por el desarrollo y la adecuación de los accesos se reflejan las siguientes conclusiones, a las cuales se han llegado tras diferentes escenarios testados con el modelo de simulación:

- El acceso a los equipamientos al norte, no se realizará por el viario de entrada desde la vía colectora si no que se realizará una vez traspasada la glorieta interna con el objetivo de que no se formen colas que puedan afectar a la M-301
- Se evitarán todos los trenzados entre trayectorias desde la glorieta de la M-301 hacia la glorieta en el interior del sector

De esta manera, se considera que mediante este conjunto de propuestas de mejora el impacto de los nuevos tráficos en las horas punta es limitado no existiendo un empeoramiento crítico de las condiciones existentes. Por todo ello, cabe concluir que dicho desarrollo es perfectamente compatible con el entorno en el que se encuentra ubicada el futuro Sector Los Olivos-3.

En lo que se refiere a la movilidad interna y en particular al servicio de aparcamiento en los polígonos industriales existentes, se ha detectado en horario diurno un gran porcentaje de ilegalidad, cuya problemática puede resumirse de la siguiente forma:

- Reducción de la capacidad de algunos viarios, diseñados con dos carriles por convertirse uno de los carriles en aparcamiento ilegal.
- Existencia de la doble fila, obligando a los camiones y autobuses a detenerse, generando cola y ocasionando problemas en las glorietas que desembocan en estas vías.
- Estacionamiento en aceras, lo que dificulta el acceso de los vehículos pesados a las empresas.
- Falta de espacios de aparcamiento para camiones y autobuses.

De forma generalizada, lo anteriormente expuesto ha dado lugar a un modelo de planificación del aparcamiento que no suponga problemas de circulación y acceso de los vehículos pesados.

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



Población y salud ambiental

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

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

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

- 8 MAR 2023

LA JEFE DEL OFICINA DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yebra



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

En cuanto a los **roedores**, entre los cuales los más comunes son la rata negra (*Rattus rattus*) y la rata marrón (*Rattus norvegicus*), son uno de los vectores que más frecuentemente transmiten bacterias y virus, pero también hay que destacar su papel como reservorio de parásitos helmintos.

Por otra parte, las ratas también inciden negativamente sobre la salud pública porque hospedan pulgas y ácaros, que transmiten otras enfermedades como el tifus murino y la salmonelosis, y sus excrementos pueden contaminar los alimentos. Las ratas también pueden transmitir leptospirosis a través de la orina y la mordedura provoca la fiebre de mordedura de rata.

En cuanto a las **cucarachas**, éstas actúan como depósitos de bacterias y su hábitat urbano se centra en las alcantarillas y zonas de residuos (papeleras, cubos de basura, etc.) y tienen diversas maneras de propagar enfermedades: a través de sus excrementos, o bien por contacto directo.

Entre las diferentes enfermedades o infecciones que las cucarachas pueden transmitir se encuentran la *escherichia coli*, *salmonela*, *fiebre tifoidea*, el *staphylococcus* y *streptococcus*, *cólera*, la *gastroenteritis*, *disentería* y *lepra*. Aunque la mayor parte de estas enfermedades, como la lepra o la fiebre tifoidea tienen una incidencia muy baja en nuestro país, se trata de un vector que puede constituir plagas de cierta envergadura y causar enfermedades más leves, pero que deben ser controladas.

En este contexto, la afección a la salud humana de las actividades urbanas también está relacionada con el grado de contaminación de los medios receptores (aire, agua y suelo). En la medida en que la planificación urbanística reduzca las emisiones a cualquiera de los tres medios, el impacto en la salud se verá reducido.

Por ello, teniendo presente que la actividad logística se caracteriza por la ausencia o la rara presencia de procesos altamente contaminante, el impacto se considera negativo, de magnitud media, permanente, no acumulativo ni sinérgico, extensión puntual, la ponderación del elemento del medio es bajo, no reversible, y con posibilidad de medidas correctoras intensivas, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.

7.2.6. Impacto Global. Conclusiones

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado, se determina el grado de afección que puede llegar a producirse al medio ambiente, tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio, como a los recursos consumidos:

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD AFECCIÓN
ORDENACIÓN TERRITORIAL	Contribución al desarrollo urbanístico	Según planeamiento urbanístico municipal	(+) NOTABLE
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	NO SIGNIFICATIVO
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	(-) COMPATIBLE
SUELOS	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	(-) COMPATIBLE



RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD AFECCIÓN
	Pérdida de productividad	Superficie (Ha)	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	(-) COMPATIBLE
	Índice de permeabilidad	Más del 70 % de la cuenca impermeabilizada	(-) COMPATIBLE
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	-	(-) COMPATIBLE
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	No aplica
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	No aplica
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	-	(-) COMPATIBLE
SOCIOECONOMÍA	Patrimonio cultural	Vías pecuarias	No aplica
	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	(-) COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	(-) COMPATIBLE
	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	(+) NOTABLE
	Aumento riqueza	% PIB regional	(+) NOTABLE

En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito del Plan de Parcial, se desprende que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

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

- o El contexto de la planificación urbanística del municipio de Getafe, en cuanto a las determinaciones establecidas en su Plan General de Ordenación Urbana, no harían viable la formulación de escenarios alternativos al emplazamiento de la propuesta presentada, por lo que se imposibilita una selección espacial distinta de la presentada.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE SERVICIO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



- o Se considera que, en conjunto, el Plan Parcial se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter económico y social mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, perfectamente compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.
- o Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que el Plan Parcial carece de afecciones no asumibles ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible en su contexto geográfico.
- o Finalmente, se podría significar de nuevo que en actuaciones planificadas en un ámbito colindante con espacios muy antropizados, y al mismo tiempo sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como las que nos ocupan, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.

Por último, hemos de concluir que, en los términos establecidos en este Documento Ambiental Estratégico, el Plan Parcial propuesto globalmente considerado no tiene efectos estratégicos significativos en el medio ambiente.

No obstante, también conviene recordar que dadas las características generales de la zona de actuación, el incremento del uso industrial y la consolidación las actividades productivas pudiera dar lugar a situaciones puntuales que originen afecciones medioambientales, especialmente sobre la calidad atmosférica, la eficiencia energética, el ciclo del agua o la gestión de los residuos, por lo que será necesario diseñar medidas preventivas y/o correctoras para su eliminación o mitigación y establecer un programa para su control y seguimiento medioambiental.



8. Planificación Concurrente

8.1. Introducción y metodología

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

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

Para ello, se analiza a continuación el grupo de planes y programas concurrentes, que por su ámbito de aplicación, su alcance y su contenido, y puede tener una incidencia directa con el Plan. En particular, se estudia el grado de afectación de los siguientes planes o programas:

Planeamiento Municipal Vigente en Getafe

Las determinaciones establecidas en el PGOU de Getafe para el Sector SUS-PP.04 "Olivos 3" se establecen en el documento de sus Normas Urbanística, concretamente en la Sección 3. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS), del Capítulo 2. Suelo Urbanizable, y en la Ficha de Ordenación y Gestión incluida en el punto II.b. Suelos Urbanizables Sectorizados, del documento Anexos de fichas de Ordenación.

Como resultado de las determinaciones establecidas en el PGOU de Getafe, el suelo sobre el que opera el Plan Parcial está clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).

El PGOU de Getafe, aprobado en 2003, remite la resolución de la ordenación y regulación del Sector SUS-PP.04 "Olivos 3" a la redacción de un planeamiento de desarrollo, que necesariamente deberá ser un Plan Parcial, por cuanto este documento está previsto en la LSCM para ordenar pormenorizadamente los Sectores en el Suelo Urbanizable Sectorizado, circunstancia que concurre en el caso presente.

Este es el marco en que se inserta esta propuesta del Plan Parcial, que recoge el mandato del Plan General para la ordenación pormenorizada del Sector, para la mejora de la estructura urbana del entorno y para la revitalización del tejido industrial existente mediante su desarrollo efectivo.

El Sector de "Olivos 3" es una pieza clave del suelo de actividades económicas de Getafe para completar las actuaciones de los Polígonos de "Los Olivos" adecuando sus contenidos a las oportunidades que respondan a la respuesta a las necesidades y demandas del papel territorial de Getafe como puerta y capital del Sur de la Región Metropolitana de Madrid.

Por tanto, a través de la planificación propuesta se da perfecta justificación a la coherencia / integración de la Ordenación prevista con la estructura urbana definida por el Plan General vigente.

Es decir, en la medida en que el Plan Parcial propuesto vendría a desarrollar, en condiciones de sostenibilidad, lo ya previsto en el Plan General, es coincidente con la planificación de carácter municipal, por lo que sus objetivos son convergentes y sinérgicos con los que caracterizan a este Plan Parcial y por tanto su afectación se valora como positiva MODERADA.

Planeamientos Municipales Vigentes en los municipios vecinos.

El Plan Parcial limita con suelos del municipio de Madrid cuya calificación según su planeamiento urbanístico (1997) es considerado como Suelo No Urbanizable Común, que corresponde según la ley del suelo de la Comunidad de Madrid (2001) a Suelos Urbanizables No Sectorizados.

- 8 MAR 2023

LA JEFATURA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yebra



En este sentido, el desarrollo del Plan Parcial Los Olivos-3 no supone incidencia significativa alguna ya que es altamente improbable que esta actuación de lugar a una alteración relevante en la planificación urbanística de Madrid.

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

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

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

Para ello se definen los siguientes objetivos estratégicos:

- o Potenciar la formación y empleo de calidad en la industria.
- o Aumentar la competitividad y el crecimiento basados en la I+D+i y mejorar el sistema de negocios.
- o Facilitar el crecimiento de las pymes y la colaboración industrial.
- o Incrementar la orientación hacia el exterior y la participación en cadenas de valor globales.
- o Impulsar los polígonos industriales y su competitividad.
- o Acentuar el papel de la administración como catalizador del ecosistema industrial.

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

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

Programa de Desarrollo Rural de la Comunidad de Madrid 2014-2020 (PDR).

El 18 de noviembre de 2015 se aprobó por Decisión de la Comisión Europea el Programa de Desarrollo Rural 2014-2020, el cual marcará la nueva estrategia en materia de desarrollo rural para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, por lo que las prioridades se enmarcan en el fomento de la innovación y transferencia de conocimientos, mejorar la viabilidad de las explotaciones agrarias, fomento del circuito corto con mercados locales, restauración y mejora de ecosistemas relacionados con el mundo rural, fomentar la eficacia de los recursos y una economía baja en carbono y fomento del desarrollo económico en zonas rurales.

En este sentido, los planteamientos de la planificación propuesta no solo no deberían entrar en conflicto con los señalados en el PDR si no que de alguna manera se complementarían al enfocarse ambos a mejorar la ordenación territorial y a dotar al área Metropolitana de adecuados medios de producción y por tanto su afección se valora como positiva COMPATIBLE.



Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

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

A la vista de los objetivos definidos en la planificación hidrológica se puede concluir que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y en consecuencia se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

Plan especial de actuación en situaciones de alerta y eventual sequía de la cuenca hidrográfica del Tajo.

Entre los puntos operativos con que cuenta el plan de sequías el que puede afectar al desarrollo del Plan Parcial es esencialmente el de la gestión de la demanda. El concepto de gestión de la demanda engloba todas aquellas iniciativas que tienen como objetivo la satisfacción de las necesidades de agua con un menor consumo de agua, normalmente a través de una mayor eficacia en su utilización.

Al igual que en el caso anterior, bajo determinadas circunstancias, algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían interferir con los objetivos definidos en la planificación hidrológica y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

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

Existen en la Comunidad de Madrid numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de protección que ocupan un 13% de la superficie total. La figura legal que ampara a cada uno de los espacios varía según sus características y los valores que los hicieron merecedores de especial tratamiento.

En el ámbito de estudio no se localiza ningún espacio con este tipo de protección medioambiental. Asimismo, en los terrenos del ámbito no hay ninguna formación vegetal incluida dentro del Anexo I de la Directiva Hábitat, por lo que es altamente improbable que esta actuación suponga alguna alteración en las planificaciones de la protección de los ecosistemas.

Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020.

El Plan tiene los siguientes objetivos generales: Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes; mejora de la eficiencia en el uso de la energía, que permita reducir el consumo en un 10% respecto del escenario tendencial; e, incremento del 35% en la producción de energía renovable y por encima del 25% en la producción energética total.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación energética se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul+).

En relación con el sector comercial, residencial e institucional en el Plan Azul se proponen diez medidas:

- o Uso de combustibles limpios como fuente de calor en el sector residencial, comercial e institucional.
- o Renovación de elementos constructivos y de la edificación por otros más eficientes térmica y energéticamente.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE SERVICIO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Vitoria



- o Aseguramiento de la eficiencia energética en el sector residencial, comercial e institucional.
- o Soluciones que mejoren la eficiencia y el ahorro energético en PYMES, comunidades de propietarios y comercios.
- o Desarrollo de proyectos demostrativos sobre sistemas de información de consumos energéticos en tiempo real (smart grids).
- o Ahorro energético en iluminación exterior.
- o Plan de Ahorro y Eficiencia Energética en los edificios de la Comunidad de Madrid.
- o Plan de gasificación de edificios de la Administración Pública.
- o Plan de certificación energética de edificios públicos de la Comunidad de Madrid.
- o Incentivos para la instalación de repartidores de costes y válvulas termostáticas en Comunidades de Propietarios con sistemas de calefacción centralizada.

A la vista de las medidas definidas en el Plan Azul se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los objetivos establecidos para alcanzar dichas medidas y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017 – 2024.

Este documento pone el acento tanto en la prevención de la generación de los residuos como en el fomento de la reutilización y el reciclado. También, establece que es preciso fomentar el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos ya que esto constituye una fuente de riqueza a la vez que un beneficio ambiental. Por último, pretende impulsar la implantación de tecnologías de valorización que permitan reducir el consumo de materias primas y la disminución de los efectos negativos de las opciones de tratamiento existentes, fundamentalmente la ocupación del suelo por infraestructuras de vertido y las emisiones contaminantes.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación para la gestión de residuos se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

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

El "Mapa de la vulnerabilidad en salud es una herramienta efectiva para el diagnóstico de la vulnerabilidad que permite visualizar y comparar indicadores de salud en diferentes ámbitos territoriales, por lo cual se ha de contemplar como un instrumento adecuado para intervenir en la toma de decisiones del proceso de planificación de la intervención comunitaria (establecimiento de criterios de protección sanitaria, identificación de zonas especialmente sensibles, saturación por presencia de actividades preexistentes, etc.). Asimismo, en cuanto que supone una aproximación básica al conocimiento del estado de enfermedad de su población, será igualmente una herramienta a utilizar en el proceso de planificación que desarrolla el Plan Parcial.

En un principio, el desarrollo del Plan propuesto, en tanto en cuanto asume los objetivos definidos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no debería interaccionar conflictivamente con los objetivos de salud, no obstante, se recomienda emprender acciones dirigidas a fomentar e intensificar el diseño de medidas para preservar la salud de la población, especialmente en el caso de los vectores, así como para fomentar el urbanismo saludable. En cualquier caso, la planificación urbanística propuesta presenta situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos de sanidad ambiental y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

Valoración global

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



Planificación concurrente	Objetivos y aspectos comunes	Objetivos y aspectos discordantes
Planeamiento Municipal de Getafe	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Moderado)
Plan Industrial de la Comunidad de Madrid	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Programa de Desarrollo Rural de la C. M.	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan hidrológico de la cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los recursos hídricos (- Compatible)
Plan especial de alerta y sequía cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de agua en épocas de sequía (- Compatible)
Planes de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los valores naturales no aplica
Plan Energético de la Comunidad de Madrid	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de recursos energéticos (- Compatible)
Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la C. M.	No existen objetivos comunes con del Plan	Disminución de la generación de emisiones (- Compatible)
Estrategia de Residuos C: M. (2017 – 2024)	No existen objetivos comunes con los del Plan	Minimización de la generación de residuos (- Compatible)
Planificación salud en la Comunidad de Madrid.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Fomentar la sanidad ambiental (- Compatible)

En consecuencia, del análisis de los objetivos de los planes y programas llevado a cabo en las páginas precedentes, los cuales concurren con la planificación del ámbito del Plan Parcial, se desprenden dos tipos de afecciones: por un lado, las que se refieren a la planificación del medio físico y, por otro lado, aquellas otras que lo hacen sobre el entramado socioeconómico.

Sobre las primeras, cabe subrayar que ninguno de los planes concernidos sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación territorial y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente.

En relación con las segundas, se constata una afección positiva de carácter compatible o notable producida fundamentalmente por la creación de equipamientos económicos y la generación de empleos que respondan a las necesidades de las distintas capas de la población favoreciendo su calidad de vida y la cohesión social.

De este modo, hemos de concluir que el Plan Parcial formulado, considerado en su globalidad y en los términos establecidos en este EsAE, previsiblemente no dará lugar a efectos adversos significativos de carácter estratégico en la planificación concurrente.

- 8 MAR 2019

LA JEF(A) DEL SERVICIO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Comisión Municipal



9. Medidas Preventivas, Reductororas y Correctoras, tomando en consideración el Cambio Climático

El año 2015 marca el punto de partida de la nueva Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible a nivel mundial, con la aprobación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que conforman un «plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad» (ONU, 2015). En particular, el **ODS 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”** persigue “*mejorar la planificación y la gestión urbanas para que los espacios urbanos del mundo sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*”.

A nivel nacional, la Agenda 2030 se ha materializado en la redacción de un documento estratégico, no vinculante, llamado **Agenda Urbana Española (AUE)**. Constituye un marco estratégico con una serie de objetivos principales, los cuales se desarrollan a través de una treintena de objetivos específicos:

MARCO ESTRATÉGICO AGENDA URBANA ESPAÑOLA 2019	
1. ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO.	1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial. 1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje. 1.3. Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.
2. EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE.	2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos. 2.2. Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos. 2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad de los espacios públicos. 2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación. 2.5. Impulsar la regeneración urbana. 2.6. Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.
3. PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA.	3.1. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención 3.2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero 3.3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.
4. HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR.	4.1. Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía. 4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua. 4.3. Fomentar el ciclo de los materiales. 4.4. Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.
5. FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.	5.1. Favorecer la ciudad de proximidad. 5.2. Potenciar modos de transporte sostenible.



MARCO ESTRATÉGICO AGENDA URBANA ESPAÑOLA 2019	
6. FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD.	<p>6.1. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.</p> <p>6.2. Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.</p>
7. IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA.	<p>7.1. Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.</p> <p>7.2. Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.</p>
8. GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA.	<p>8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.</p> <p>8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente, a los colectivos más vulnerables.</p>
9. LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL.	<p>9.1. Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de ciudades inteligentes (Smart Cities).</p> <p>9.2. Fomentar la administración electrónica y reducir la brecha digital.</p>
10. MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA GOBERNANZA.	<p>10.1. Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, inteligente, flexible y simplificado.</p> <p>10.2. Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel.</p> <p>10.3. Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.</p> <p>10.4. Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana.</p>

Bajo este marco de la Agenda Urbana Española, basándonos en sus objetivos y teniendo en cuenta que el Plan Parcial se encuentra solo en fase de planificación, y no se definen en detalle las características constructivas de las actuaciones, se considera, no obstante, apropiado, establecer una serie de recomendaciones y directrices ambientales para la reducción y/o eliminación de las posibles afecciones negativas sobre el medio receptor como consecuencia de su desarrollo.

Como norma general, se puede apreciar que la implementación de la intervención conlleva desarrollar acciones de obra civil, de distinto tipo y con diferente envergadura. Partiendo de este contexto, y teniendo en cuenta que la concesión de la licencia urbanística estará supeditada a la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización y de Edificación, cabe señalar que la definición pormenorizada y la implementación de las medidas aplicables, en tanto en cuanto están dirigidas a prevenir o corregir las posibles afecciones originadas en el trascurso del desarrollo de las obras, se deberá llevar a cabo en dicho documento técnico.

No obstante, y aunque el planeamiento urbanístico en esta fase de desarrollo no define en detalle las características constructivas de las actuaciones, se ha considerado apropiado establecer toda una serie de reflexiones, recomendaciones y determinaciones ambientales con objeto de reducir o eliminar las previsibles afecciones negativas que se pueden producir sobre el medio receptor. En este sentido, se detallan todo un conjunto de medidas prácticas aconsejables y recomendaciones, en referencia a los distintos elementos del medio que puedan verse afectados por las actuaciones previstas.

- 0 MAR 2023

LA JEFA DEL SERVICIO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylora



Asimismo, las medidas y recomendaciones citadas se basan en criterios de sostenibilidad social, ambiental y económica, tomando especialmente en consideración el cambio climático. La mayor parte de las medidas preventivas y correctoras que actúan sobre las diferentes variables ambientales, de alguna manera, tienen relación con la lucha contra el cambio climático, aunque lo hacen con diferente intensidad. Por esta razón, se han expuesto en primer lugar y de manera individualizada, incluyendo otros elementos ambientales que tienen una influencia directa en la consecución de este objetivo. Ya en segundo lugar se abordan aquellas otras que, si bien también contribuyen a esta lucha, su objetivo principal está dirigido a la protección de otros elementos ambientales.

9.1. Medidas de cambio climático

Ante el Cambio Climático, se requieren dos tipos de respuestas: por una parte, la mitigación del cambio climático o de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y, por otra parte, medidas de adaptación, es decir, acciones para hacer frente a los inevitables impactos que ya se van a producir, reduciendo la vulnerabilidad del medio y mitigando o evitando los efectos del cambio climático sobre los diferentes sectores de actividad y sistemas físicos.

9.1.1. Medidas de mitigación

Las medidas de mitigación del cambio climático tratan de buscar actuar sobre las fuentes que generan emisiones de gases de efecto invernadero, logrando así contención de los niveles de estos gases en la atmósfera.

Cabe señalar que muchas de estas fuentes emisoras también producen emisiones de otros contaminantes atmosféricos, por lo que este tipo de medidas son también beneficiosas para mejorar la calidad del aire.

MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y CALIDAD DEL AIRE

Fase de construcción

Las emisiones de contaminantes producidas en la fase del desarrollo de los movimientos de tierras tendrán una clara incidencia en la calidad del aire por emisión de partículas en suspensión provenientes de las excavaciones y acondicionamientos del terreno. Asimismo, el aumento del tráfico rodado, transporte de materiales y vehículos auxiliares, y la propia maquinaria de obra generará un aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero y de otras sustancias contaminantes a la atmósfera. En este sentido, se han previsto una serie de medidas correctoras a fin de minimizar el impacto generado y corregir de esta forma el perjuicio que estas esta forma los efectos que estas emisiones puedan producir sobre las personas, la fauna o la flora.

En concreto, durante la realización de estas actuaciones se recomiendan las siguientes medidas tendentes a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y de otras sustancias contaminantes a la atmósfera, y en especial las emisiones de partículas:

Medidas para la reducción y minimización de partículas:

- Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales de préstamo y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a la zona industrial cercana.
- La retirada de los lechos de polvo y limpieza de las calzadas del entorno de actuación utilizadas para el tránsito de vehículos de obra paliará la presencia de partículas totales e inhalables.
- Igualmente, la emisión debida a la acción del viento sobre la superficie de la carga de los volquetes puede reducirse, bien por confinamiento, cubriéndola mediante lonas de forma que no incida el viento directamente sobre ella, o bien, mediante riego.
- La emisión de partículas debidas a la circulación de maquinaria por accesos sin pavimentar puede reducirse mediante humectación.



- Se procurará reducir y evitar la emisión a la atmósfera de sustancias volátiles y tóxicas, molestas o peligrosas (gases de escape, humos y olores, etc.) haciendo uso de la maquinaria lo más parcamente posible (no dejar los motores en marcha) y conservando los materiales (cerrar bidones y depósitos, evitar vertidos de sustancias muy volátiles, etc.).

Medidas para la reducción y minimización de GEI y otros gases contaminantes:

- Se dará prioridad en la selección de maquinaria y vehículos a aquellas marcas comerciales, modelos y unidades con mejores prestaciones desde el punto de vista ambiental (gases, ruidos, etc.).
- Se revisará la maquinaria y vehículos antes de la recepción en obra a fin de poder desechar las unidades con mal funcionamiento.
- Se realizará un correcto mantenimiento de la maquinaria y vehículos durante el periodo de obras, de tal forma que se produzca una correcta combustión en sus motores.
- Se realizará la Inspección Técnica de Vehículos en los plazos previstos por la normativa vigente.
- Se planificarán y programarán las actuaciones de proyecto a fin de reducir al mínimo el uso de la maquinaria y vehículos.
- Se procurará reducir y evitar la emisión a la atmósfera de sustancias volátiles y tóxicas, molestas o peligrosas (gases de escape, humos y olores, etc.) haciendo uso de la maquinaria lo más parcamente posible (no dejar los motores en marcha) y conservando los materiales (cerrar bidones y depósitos, evitar vertidos de sustancias muy volátiles, etc.).
- Se evitarán las incineraciones de material sobrante de las obras y cualquier otra emisión de gases que perjudique a la atmósfera.

Fase de funcionamiento

Como ya se ha citado, algunos gases responsables del cambio climático también son contaminantes atmosféricos que afectan a la salud y al medio ambiente. En este sentido, algunas medidas para la reducción de las emisiones de GEI y otros contaminantes atmosféricos son las siguientes:

- Aplicación de técnicas óptimas para lograr una elevada eficiencia de la envolvente térmica de los edificios.
- Sistemas de climatización y de gestión energética inteligente a nivel de los edificios.
- Diseñar la configuración espacial y las características constructivas de las edificaciones para asumir los parámetros climáticos de la zona y fomentar la eficiencia energética.
- Utilizar materiales de construcción que tengan la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o de los edificios.
- Colocar purificadores en las salidas de chimeneas, instalaciones de climatización y salidas de humos y olores.
- Someter los proyectos de Urbanización y Edificación de uso actividades económicas a los procedimientos ambientales correspondientes que así establezca la *Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*, y a la legislación estatal en la materia.

8 MAR 2023

LA JEPATEL CONJUNTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Fase de construcción

Una buena parte de las medidas descritas para conseguir la minimización de la afección por la emisión de gases contaminantes a la atmósfera serán aplicables para mejorar la eficiencia energética. Además de su consideración, para disminuir el consumo energético, se fomentará el empleo de energías renovables, especialmente en lo que se refiere al suministro eléctrico de las instalaciones auxiliares de la obra.



Fase de funcionamiento

Las acciones para lograr una elevada eficiencia energética suponen una reducción de las emisiones de GEI muy destacada, especialmente en el ámbito industrial y comercial o de servicios. Las actuaciones más relevantes en esta materia son:

- Los futuros proyectos de Urbanización y edificación deberán justificar el cumplimiento de las medidas que se establecen en materia de sostenibilidad energética, cambio climático, calidad del aire, protección medioambiental, competitividad y seguridad de los suministros energéticos.
- Realizar un diseño integral de los edificios para lograr una demanda muy reducida de calefacción y refrigeración, basada en medidas de diseño pasivo, ahorro y eficiencia energética y descarbonización, en los principios de la electrificación y disminución de la demanda energética, y el aprovechamiento de energías renovables in situ, de acuerdo al nivel más alto de calificación energética vigente según la normativa local y o nacional que trasponga la Directiva (UE) 2018/844 y las directivas posteriores (EPBD) que vengan a sustituirla o modificarla.
- Para el aprovechamiento energético y de la iluminación natural deben tener en cuenta consideraciones como obtener una buena exposición solar, utilizar filtros solares (persianas, lamas y celosías), pintar de color claro o utilizar materiales pulidos de baja dispersión de la luz en las paredes, etc.
- Para reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes, se introducirán sistemas de control lumínico y térmico y se incorporarán equipos de alta eficiencia energética.
- Dimensionamiento adecuado del alumbrado público para asegurar un nivel de iluminación adecuado y ajustado a las necesidades reales, seleccionando luminarias de la máxima eficiencia energética posible, instalando sistemas inteligentes de gestión y control del alumbrado, y adaptando el flujo luminoso a las diferentes necesidades según la hora del día, la zona a iluminar y época del año.
- Instalación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos por encima de los exigido en el "CTE: Documento Básico HE Ahorro de energía - Sección HE 6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos" se indica que los edificios dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. En concreto, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga en plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento.



- Tratar de superar el CTE en lo relativo a sistemas de energías renovables para ACS según Documento Básico HE Ahorro de Energía – Sección HE4, y que se aplica a los edificios de nueva construcción de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria. De hecho, en el propio documento, se especifica que las contribuciones solares que se recogen tienen el carácter de mínimos pudiendo ser ampliadas voluntariamente por el promotor.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Fase de construcción

Durante la ejecución de las obras se deberán de establecer prácticas que eviten la contaminación lumínica, del tipo de las que se exponen a continuación:

- Aprovechar al máximo la luz natural mediante una adecuada programación de los diferentes tajos de obra, evitando los trabajos en horas de escasa iluminación natural.
- Se deberá evitar la instalación de elementos de alumbrado que proyecten el haz de luz de forma cenital.
- En caso de utilización de proyectores, estos han de ser preferentemente de asimetría frontal y su fotometría ha de estar de acorde con el área a iluminar, utilizando viseras o aletas externas que garanticen el control de la luz fuera de las zonas requeridas.

Fase de funcionamiento

Las medidas dirigidas a evitar la contaminación lumínica están íntimamente ligadas a aquellas diseñadas para promover la eficiencia energética, por lo que también están relacionadas con la mitigación del cambio climático.

En esta materia se recomienda observar las recomendaciones del **Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía** en el "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" y en la "Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno" del **Comité Español de Iluminación** y las recomendaciones de la **Comisión Europea** contenidas en el Libro Verde: Iluminemos el futuro (COM -2011- 889 final).

SUMIDEROS DE CARBONO

Las formaciones vegetales actúan como sumideros de carbono gracias a la fotosíntesis, función por la cual los vegetales absorben CO₂ y, de esta manera, se compensa las pérdidas de este gas que sufren por la respiración y lo que se emite en otros procesos naturales como la descomposición de materia orgánica. De esta forma hay ciertas actividades que sirven para aumentar los sumideros de carbono, como son las actuaciones de forestación y reforestación. En este contexto, y relacionado con la planificación urbanística, se pueden considerar las siguientes medidas:

- En los espacios no ocupados por edificaciones o áreas de aparcamiento y/o maniobra, se introducirán plantaciones vegetales con requerimientos hídricos adaptados al clima y condiciones de la Comunidad de Madrid, que permitan limitar la radiación solar en las épocas estivales.
- En relación con el tipo de vegetación que integrarán las nuevas zonas verdes se ha considerado que el que mejor responde a las necesidades, es el tipo de vegetación en el que predomina de forma significativa el arbolado de elevada capacidad de almacenamiento de carbono y autóctono o que constituya la vegetación original de la zona.
- Las plantaciones de arbolado generan zonas de sombra, lo que contribuye al mismo tiempo a la mitigación por el aumento de los sumideros vegetales de carbono, como a la adaptación, al atenuar el efecto isla de calor en las ciudades.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



- Los arbustos, setos, matas rastreras, trepadoras, plantas aromáticas, vivaces y flores de temporada también formarán parte de la vegetación de los espacios libres, aunque en proporciones considerablemente menores que el arbolado. Sus funciones son principalmente estéticas, aunque también cumplen funciones biológicas de interés.
- El césped, gran consumidor de agua y de otros recursos no será utilizado como elemento vegetal. Únicamente se podrá utilizar de forma restringida en pequeñas superficies y como necesidad estética no reemplazable por otro tipo de vegetación. En cualquier caso, se utilizarán variedades de bajas necesidades de agua y alta resistencia a la aridez extrema.

9.1.2. Medidas de adaptación

MEDIDAS GENÉRICAS DE ADAPTACIÓN

Las medidas diseñadas específicamente para reducir la vulnerabilidad climática (como estructuras de contención de inundaciones) y las generales de salud y confort (como soluciones basadas en la naturaleza) incrementan la capacidad de adaptación.

Para la disminución de este efecto se recomienda que el proyecto de Urbanización incluya para los espacios libres un proyecto específico que justifique la inclusión de elementos para aumentar su calidad, entre otros:

- Empleo de vegetación, tanto mediante cobertura vegetal como con arbolado o pérgolas con plantas trepadoras.
- Creación de zonas con arbolado de rápido crecimiento y o con elementos temporales o permanentes que posibiliten un adecuado sombreado de los espacios desde la recepción de la urbanización.
- Análisis de las condiciones de confort y seguridad ante el viento.
- Empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización, con el fin de reducir el efecto isla de calor.

Asimismo, se recomienda la utilización de cubiertas verdes en los edificios, considerando las restricciones que pueden suponer las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc.

REDUCCIÓN DEL EFECTO ISLA DE CALOR

En la urbanización de calles y la configuración del espacio público urbano es necesario considerar una serie de criterios para mitigar el efecto isla de calor que se produce en verano. Se trata de aplicar medidas específicas en la morfología de los espacios urbanos como la disposición de los edificios, la introducción de vegetación y especies forestales generadoras de sombra estival, considerar el albedo de los materiales de las superficies y, en general, la aplicación de criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos.

Todos estos elementos urbanos y criterios deben considerar la influencia del clima regional y local, incidiendo asimismo en otros elementos a mejorar como la calidad del aire y la movilidad sostenible.

RIESGO DE AVENIDAS POR INUNDACIONES

No existen zonas afectadas por riesgos de inundación, incluso teniendo en cuenta los efectos que previsiblemente se derivan del cambio climático, no obstante, se estará a la aplicación de los condicionados generales de la legislación en vigor.



9.2. Otras medidas correctoras y preventivas

9.2.1. Medio ambiente acústico

Fase de construcción

En buena medida las acciones protectoras del medio ambiente sonoro, a tener en cuenta durante la realización de las obras, son coincidentes a las ya descritas para no afectar a la calidad del aire y a la eficiencia energética por lo que no las repetiremos para evitar reiteraciones innecesarias. No obstante, además de éstas se recomienda adoptar las siguientes medidas:

- Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a la población residente.
- Seleccionar y utilizar máquinas y herramientas lo más silenciosas posibles.
- Insonorizar la maquinaria de apoyo a la obra que genere más ruido, recurriendo, por ejemplo, a la utilización de silenciadores en maquinaria con sistemas de combustión interna o de presión de aire.
- Seleccionar, siempre que sea posible, técnicas y procesos constructivos que generen menos ruido y menos vibraciones.
- Respetar los límites de velocidad impuestos en las de vías de circulación de acceso a la obra.
- Exigir la ficha de Inspección Técnica de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras, para evitar el empleo de maquinaria que exceda los límites que establece la Reglamentación vigente.
- Realización de las operaciones de mantenimiento de la maquinaria en los plazos y forma adecuada, para garantizar que las emisiones acústicas de las mismas se mantengan en los valores que sirvieron para su homologación inicial según las directivas europeas y reglamentación nacional de aplicación.
- Se efectuará una monitorización de la emisión de ruidos durante el transcurso de las obras, que incluya campañas de medición y/o monitorización periódica de los niveles acústicos, para así verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que establezca la normativa en vigor y, en su caso, establecer las medidas correctoras necesarias que garanticen el cumplimiento de dichos objetivos.

Fase de funcionamiento

Como ya hemos señalado, en general, las medidas diseñadas para proporcionar el nivel de confort acústico necesario para el desarrollo de las actividades propuestas guardan una estrecha relación con la movilidad, y en consecuencia con el consumo de derivados del petróleo, es por ello que se incluyen dentro del conjunto de medidas de mitigación del cambio climático a pesar de que algunas de ellas no estén directamente formuladas con este objetivo. De este modo, en el proceso planificador se recomienda la adopción de las siguientes acciones:

- Las parcelas lucrativas calificadas urbanísticamente como de uso Industrial (IND) y la parcela lucrativa calificada urbanísticamente como de uso Terciario (TER) que han sido calificadas acústicamente como Área Acústica de tipo b están afectadas por episodios de ruido en su frente con los viarios internos del ámbito de actuación que se consideran no significativos por representar un porcentaje de suelo afectado muy reducido. No obstante, se proponen las siguientes medidas preventivas y correctoras:
 - Se realizará un retranqueo del área de movimiento de la edificación de 10 m para las parcelas de uso Industrial (IND) y de 5 m para las de uso Terciario (TER) desde los bordes de las parcelas colindantes con viarios públicos.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE SERVICIO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



- En las zonas afectadas por los episodios de ruido se tratará en la medida de lo posible de disponer cerramientos macizos de al menos 2 m de altura en el borde de la parcela o bien de mejorar el aislamiento acústico de las fachadas de las edificaciones en al menos 5 dB.
- En las parcelas de suelo público calificadas urbanísticamente como de uso Espacios Libres y acústicamente como zona de transición no se instalará mobiliario ni ningún tipo de acondicionamiento que fomente o permita la estancia de personas.
- Los edificios se ubicarán, orientarán y distribuirán evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- En particular, en los proyectos de construcción se recomienda la insonorización de las edificaciones mediante la utilización de materiales aislantes en fachadas, paredes medianeras, cristalerías, puertas, techos y suelos. Asimismo, se recomienda la instalación de silenciadores en las tomas de entrada y salida de aire.
- Todo equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, o cualquier otro elemento generador de vibraciones se instalará y mantendrá con las precauciones necesarias para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento, incluso dotándolo de elementos elásticos separadores o de bancada antivibratoria independiente si fuera necesario. Del mismo modo, todas las tuberías frigoríficas / de climatización deberán estar instaladas con muelles para la eliminación de vibraciones.
- Se recomienda la colocación de capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario del sector. El empleo de este pavimento ha demostrado que (aparte de mejorar la seguridad vial al mejorar la adherencia de los vehículos, reducir la distancia de frenado y aumentar el control de los vehículos) supone una considerable reducción de los niveles de ruido producidos por el rozamiento de las gomas neumáticas de las ruedas con el pavimento.
- Además, se recomienda adoptar las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h.

9.2.2. Medio hídrico

Fase de construcción

Las medidas relativas a la protección de la calidad de las aguas durante las obras, frente a vertidos que tengan su origen en el desarrollo de las mismas o en las instalaciones provisionales de obra, serán las siguientes:

- La limpieza de la canaleta para el vertido de hormigón se realizará de forma manual. El lavado de las cubas de hormigón se realizará dentro de la zona específica para estas acciones.
- Los sobrantes de hormigón se emplearán como hormigón de limpieza. Los sobrantes de hormigón fraguado se utilizarán para rellenos. Aquellos que no puedan ser reutilizados se retirarán a vertedero de inertes autorizado. Los residuos generados se recogerán de forma periódica.
- Los envases de desencofrantes, resinas, siliconas, etc., se recogerán y ubicarán en una zona especialmente habilitada para este fin en los puntos limpios creados en la zona de obras. Serán entregados a un transportista autorizado para que este a su vez los lleve a un gestor autorizado.



- Para evitar vertidos incontrolados durante el repostaje y los cambios de lubricantes de la maquinaria se ha previsto el suministro de carburantes y cambios de lubricantes se realice fuera de la propia obra, en instalaciones autorizadas con este fin.
- Se estimará la viabilidad de incorporar los vertidos de las zonas auxiliares de obra (vestuarios, aseos, etc.) a la red general de evacuación de aguas residuales urbanas de la zona.

Fase de funcionamiento

En relación con la red de saneamiento y abastecimiento se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones de tipo general:

- Diseñar los proyectos de urbanización con el criterio urbanístico de contemplar la implantación de infraestructuras verdes urbanas y azules que fomenten el ahorro en el consumo de agua y que faciliten la gestión sostenible de la red de saneamiento y del agua de lluvia.
- Establecer una estrategia de drenaje sostenible de las aguas de lluvia que potencie la infiltración, retención y gestión local de las aguas pluviales dentro del ámbito.
- Considerar la conveniencia de planificar actuaciones para la naturación urbana, urbanización de bajo impacto (pavimentos permeables, calles verdes, ecoparkings), sistemas de regulación del agua de lluvia (depósitos de retención, infiltración o reciclado), drenaje lineal (cunetas filtrantes, drenaje muros, control erosión), o la ecogestión del agua.
- Aplicación de sistemas para el ahorro de agua tales como los mecanismos economizadores de agua en los sistemas de fontanería, en las cisternas y en los grifos, limitación de los caudales de riego en zonas ajardinadas, diseño y selección de plantas con criterios de ahorro hídrico, etc.
- Medidas para disminuir el consumo de agua de zonas verdes: limitar la utilización de césped con altos requerimientos hídricos, implantar especies vegetales autóctonas y con bajos requerimientos hídricos, aplicación de acolchados (tierra de albero, volcánica, ladrillo molido) al suelo desnudo, etc.
- Prever la instalación de sistemas eficientes de riego que minimicen el consumo de agua (gota a gota, microaspersión, microirrigación, aspersores programados con sensores de humedad, etc.), sistemas de control y gestión remota del riego que permitan monitorizar de manera centralizada la instalación, adaptando las necesidades hídricas a cada momento.

9.2.3. Geomorfología y Relieve

Como se ha comentado en apartados anteriores en los que se han identificado y valorado los impactos sobre el medio, el proceso de urbanización producirá una serie de movimientos y acondicionamientos de tierras, que alterarán geomorfológicamente los terrenos.

Como medida de carácter general para mitigar los impactos derivados de los acondicionamientos de terrenos y movimientos de tierras, se procurará implantar el objetivo de excedente cero, diseñando las excavaciones para que se priorice la compensación de tierras y se dispondrán medidas adecuadas para que los excedentes sean gestionados adecuadamente.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



9.2.4. Suelo

En las zonas en las que existe actualmente suelo o recurso edáfico, y cuando se produzca el acondicionamiento de los terrenos, se recomienda, para su conservación y uso, el acopio adecuado de la tierra vegetal para su utilización en posteriores tareas de recuperación ambiental o de ajardinamiento. Además, para llevar a cabo de forma adecuada los acondicionamientos de los terrenos y para la protección de la calidad de los suelos afectados se recomienda la adopción de medidas del siguiente tipo:

- Los elementos auxiliares de carácter temporal, como son instalaciones auxiliares (parques de maquinaria, almacenes de materiales, instalaciones provisionales de obra, punto limpio para acopio de residuos, sistemas de saneamiento, etc.) y posibles nuevos caminos de acceso se ubicarán en zonas de bajo valor ambiental.
- Medidas de protección del suelo en las zonas de almacenamiento temporales y parques de maquinaria: Pavimento resistente a hidrocarburos, canalización y gestión de drenajes superficiales en zonas conflictivas, gestión de residuos según tipología.
- Deberá preverse una zona para depositar la capa de tierra fértil que después va a utilizarse para revegetar las superficies. El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución de esta actuación será reutilizado para las zonas verdes y jardines proyectados dentro de la misma.
- Deberá controlarse la estabilidad de los taludes, pendiente y grado de cobertura vegetal de desmontes y terraplenes. La pendiente de los taludes será la adecuada para evitar la erosión y la pérdida de suelo. A menor pendiente y mayor grado de cobertura, mejor es la fijación de los taludes y menor es la erosión y la pérdida de suelo debido a escorrentías y otros fenómenos. Se revegetarán inmediatamente una vez acabados, si fuera necesario.

9.2.5. Vegetación

Fase de construcción

Con la finalidad de restablecer la relación de las personas con el entorno natural y la mejora de su calidad de vida, manteniendo y fortaleciendo los valores ambientales existentes y potenciales, las obras y actuaciones previstas para llevar a cabo la planificación propuesta respetarán en todo momento la vegetación arbórea que se haya decidido mantener.

No obstante, el movimiento de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra puede producir daños sobre la vegetación próxima existente. Por este motivo, en las ocasiones en las que existe vegetación en las áreas en las que se van a efectuar actuaciones, así como en las zonas de movimiento de la maquinaria, además de extremar los cuidados en los movimientos de la misma y en la realización de excavaciones en sus proximidades, se hace necesaria la consideración de una serie de medidas preventivas que minimicen estas afecciones:

- Se rodeará el tronco con un cercado de madera de 2 metros de altura, acolchado por dentro, atando las ramas bajas y desplazándolas hacia arriba. La instalación de estas protecciones se realizará de forma que los ejemplares no sufran deterioro alguno, protegiendo la corteza en el lugar donde se fijen las ataduras de las ramas.
- Poda de las ramas que puedan verse afectadas por el movimiento de maquinaria y camiones durante las obras. Se evitará de este modo la rotura accidental de las mismas que puede provocar desgajamientos con efectos muy negativos para la viabilidad de los árboles.





- Las heridas producidas por la poda o por movimientos de la maquinaria u otras causas, deben ser cubiertas por un *mastic* antiséptico, con la doble finalidad de evitar la penetración de agua y la consiguiente pudrición y de impedir la infección. Se cuidará de que no queda bajo el *mastic* ninguna proporción de tejido o sano y de que el corte sea limpio y se evitará usar *mastic* cicatrizante junto a injertos no consolidados.
- No se realizarán vertidos de sustancias y elementos (materiales, escombros, tierras, etc.) en la zona radical de los árboles.
- Una vez finalizadas las obras se realizará una limpieza exhaustiva de los terrenos colindantes a la obra dejándolos en las mejores condiciones posibles.
- En los casos en los que sea ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en *Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano* de la Comunidad de Madrid. En cualquier caso, la retirada de arbolado debe ser previamente autorizada mediante la resolución del órgano municipal correspondiente – en función de la titularidad pública o privada del suelo – para todos aquellos ejemplares de más de 10 años de antigüedad o 20 cm de diámetro en su base, según estipula la citada *Ley 8/2005*.
- La adecuación y actuación sobre el arbolado existente se llevará a cabo en fase de ejecución del planeamiento (proyectos de urbanización y de edificación) y se acometerá a través de un Proyecto de Tala o Trasplante orientado a conservar el mayor número de pies afectados por la ordenación.
- El Proyecto de Tala o Trasplante que se realizará siguiendo el procedimiento administrativo que establece *la Ley 8/2005* y la *Ordenanza Municipal de tramitación de Licencias Urbanísticas*. Las Directrices a seguir por dicho Proyecto de Tala o trasplante son:
 - El trasplante de cada pie se condicionará a que su supervivencia quede asegurada.
 - Se establecerán los trabajos y condiciones necesarios para la ejecución del trasplante: Requerimientos del suelo y condiciones del lugar de destino, trabajos preparatorios, trabajos de formación del cepellón, trabajos de poda, trabajos de trasplante propiamente dicho, trabajos de plantación en la nueva ubicación y cuidados posteriores.
 - El Proyecto de Tala o Trasplante y los trabajos de trasplante se realizarán de acuerdo con las NTJ 08E: Norma Tecnológica de Jardinería y Paisajismo NTJ 08E "Trasplante de Grandes Ejemplares".
 - Además de la normativa vigente, se deberán tener en cuenta, tanto en el Proyecto de Tala o trasplante, como en el diseño y ejecución en materia de zonas verdes, las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ) del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Cataluña, particularmente las referidas a trasplante de grandes ejemplares y protección de arbolado por obras.
 - Se asegurará que la plantación compensatoria, derivada de la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se realice en el mismo ámbito en que se produjo el apeo o, en su defecto, dentro del propio término municipal de Getafe.
 - Por otra parte, y con el objetivo de liberar el mayor volumen posible de suelo y de mejorar la calidad ambiental del ámbito de actuación, los proyectos de construcción valorarán, de manera individualizada, la conveniencia de diseñar cubiertas planas ajardinadas utilizando alguno de los sistemas estandarizados para cubiertas ecológicas, y considerando las restricciones que pueden suponer las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc.

- 8 MAR 2023

LA JEFE DE URBANISMO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yebra



- Además, en relación con los sumideros de carbono, el futuro desarrollo urbanístico permitirá la implantación de diferentes especies que puedan contribuir a la conservación medioambiental de la riqueza florística y ecológica del entorno dentro de un marco de desarrollo sostenible. En este sentido, y con independencia de que se ratifique la idoneidad técnica y económica de las cubiertas vegetadas, para facilitar la contribución del futuro desarrollo a la conservación de la flora y de la fauna, se recomienda la adopción de las siguientes actuaciones:
- Se establecerán las conexiones necesarias con las diferentes zonas verdes existentes en las áreas adyacentes, a modo de corredores verdes.
- Las especies vegetales que se planten serán autóctonas o alóctonas, adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Getafe, de bajo consumo hídrico, y limitando la superficie de pradera, de forma que se dé prioridad a la utilización de plantas tapizantes y especies de bajos requerimientos hídricos. En este sentido, a la hora de elegir las especies para el diseño de los espacios ajardinados, se deberá atender a las siguientes consideraciones:
- Se utilizarán especies autóctonas o alóctonas adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Madrid, teniendo en cuenta el *Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras* para no incluir ninguna de las especies contenidas en el mismo.
- No se utilizarán especies que ese momento estén declaradas expuestas a plagas y enfermedades de carácter crónico y que, como consecuencia, puedan ser focos de infección.
- Se considerarán aquellas especies que no sean incompatibles con las infraestructuras de la ciudad, o de reducida vida útil.
- Se desaconseja el empleo de determinadas especies de crecimiento rápido, tales como *Populus*, *Eucalyptus*, *Ulmus*, etc.
- Cuando las plantaciones hayan de estar próximas a edificaciones, se procurará elegir aquellas que no puedan producir, por su tamaño o porte, una pérdida de iluminación o soleamiento en aquéllas, daños en las infraestructuras o levantamiento de pavimentos o aceras.
- Aquellas plantaciones que pudieran impedir el soleamiento en las fachadas sur de los edificios es durante el invierno, se utilizarán especies de hoja caduca.
- De igual modo, se establecerán medidas para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, proponiendo la selección de especies vegetales cuyo polen tenga una baja incidencia en las alergias.
- Diversificar los hábitats, a partir de la vegetación, considerando las necesidades de la fauna en cuanto a alimentación y refugio. En este sentido, mediante la instalación de nidales se contribuirá a la mejora de las condiciones de nidificación de las especies, potenciando su riqueza y abundancia.



Fase de funcionamiento

Para la conservación de los trabajos de acondicionamiento de los espacios libres se prevén una serie de operaciones encaminadas a mantener las plantas en perfecto estado. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, comienza el plazo de garantía, con lo que se asegura el mantenimiento y conservación de las plantas durante este período. Finalizado el plazo de garantía y una vez recibida la obra definitivamente será necesaria una conservación de las plantaciones y de las siembras durante tres años para lograr un buen arraigo y mantener las plantas que ya poseerán un desarrollo suficiente para garantizar su propio mantenimiento. A tal efecto se incluyen una serie de operaciones dentro del programa de mantenimiento como son:

- Desbroces y siegas
- Abonado de plantaciones y siembras
- Riego de plantaciones
- Poda de árboles y arbustos
- Reposición de marras
- Escardas
- Tratamientos fitosanitarios

9.2.6. Fauna

Fase de construcción

La preservación del hábitat de las especies animales guarda una estrecha relación con las medidas expuestas sobre vegetación y usos del suelo. Por lo tanto, la reducción de las afecciones sobre la fauna está implícita en la fase de planificación a través de la aplicación de los siguientes criterios:

- Se realizarán muestreos previos a la fase de obra, procediendo si se considera necesario a la recogida y/o captura de ejemplares, y su traslado a zonas próximas que no se verán afectadas por las obras, así como el traslado de los nidos de aves, antes de su ejecución.
- El desbroce de los terrenos sobre los que se actuará se realizará de forma gradual, a fin de facilitar la huida de los efectivos con capacidad de desplazamiento.
- Se limitará en lo posible la duración de la apertura de las zanjas a fin de evitar el efecto "barrera" que se crea durante la fase de construcción. Realizando la obra por tramos y tapando la zanja simultáneamente.
- Se procederá de forma periódica a la revisión de la obra, en especial de las zanjas, para la actuación sobre individuos atrapados, en especial anfibios y reptiles. Es aconsejable realizar la inspección a primeras horas de la mañana, ya que algunos de ellos son de hábitos nocturnos.
- Diversidad en el diseño de los espacios libres para la disponibilidad de recursos y hábitats para la fauna. En este sentido, mediante la instalación de nidales se contribuirá a la mejora de las condiciones de nidificación de las especies, potenciando su riqueza y abundancia.
- Gestión sostenible de los espacios libres, con el objetivo de reducir el impacto de los fitosanitarios, y de este modo minimizar la desaparición de las comunidades de insectos.
- Respecto al diseño de las construcciones se recomienda que en los Proyectos de Edificación se observen medidas tales como:
 - Evitar el uso de grandes cristalerías que puedan convertirse en un sumidero de aves por colisión con las mismas.
 - Elegir superficies rugosas y mates en el revestimiento exterior de los edificios.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Viana



- Fomentar edificaciones permeables a la fauna para favorecer su presencia y de este modo garantizar los servicios ecosistémicos.
- Fomentar la aplicación de acciones que traten de acoger en las cubiertas de las nuevas edificaciones a especies que contribuirán al equilibrio del ecosistema.
- Paredes rugosas bajo un alero, para que con esta sencilla intervención puedan construir el nido golondrinas y aviones. Para prevenir suciedad por excrementos se puede instalar una bandeja de recepción.
- Generar oquedades de diámetro específico donde se puedan resguardar aves y/o quirópteros. Adaptar el tamaño de las oquedades a las especies objetivo con el fin de prever la colonización de especies potencialmente problemáticas como palomas domésticas.
- Instalación de nidales prefabricados. Aunque es preferible que los nidales sean permanentes e integrados en las edificaciones, se pueden instalar en elementos de los viarios nidales prefabricados.

Fase de funcionamiento

- Revisión y mantenimiento de la capacidad de los espacios libres para la disponibilidad de recursos y refugios para la fauna.
- Reposición de especies vegetales y de nidales deteriorados o degradados.
- Revisión y mantenimiento de las medidas para la fauna dispuestas en las edificaciones.

9.2.7. Paisaje

Fase de construcción

El impacto paisajístico que se producirá durante las obras será debido a la introducción de nuevos elementos de infraestructuras e instalaciones para su ejecución (grúas, maquinaria, casetas de obra, etc.), caminos o pistas de acceso, movimientos de tierra, instalaciones auxiliares, lugares de acopio o almacenamiento de materiales, etc. Con el fin de minimizar el impacto paisajístico de las instalaciones de obra, se optará según convenga por una o varias de las posibilidades que a continuación se citan:

- Ubicar las instalaciones de obra en el lugar menos accesible visualmente de la parcela aprovechando las cotas del terreno.
- Tender hacia la concentración, es decir, y siempre que ello sea posible, hacia la ubicación dentro de un mismo recinto de todas las instalaciones, evitando su dispersión.
- Extremar las medidas relativas tanto a la señalización de los pasillos y accesos de trabajo (no permitiendo el tránsito de vehículos o maquinaria fuera de las zonas delimitadas) como las concernientes a la restitución de los terrenos finalmente afectados.

Si bien las zonas adyacentes a la parcela objeto de la planificación son superficies urbanizadas, de tipo industrial en su mayoría, junto a equipamientos, infraestructuras y zonas verdes, y no se ha identificado la presencia de valores naturales o paisajísticos, se deberán proyectar las edificaciones de modo que no resulten discordantes con el entorno inmediato.

Una gran parte de las medidas para la protección paisajística están relacionadas con el tratamiento que se le da a la vegetación y en este sentido ya se ha considerado su influencia en la mitigación del cambio climático.



Sin embargo, además de la consideración de los espacios libres como un elemento indispensable para el equilibrio ambiental de la urbanización, hay otro tipo de medidas relevantes para lograr una mejora del paisaje urbano en función de diversos criterios de diseño:

- Se considerarán siempre todas aquellas instalaciones o elementos con una elevada visibilidad, tales como las antenas de telefonía móvil o los carteles de publicidad. Estos elementos constructivos son susceptibles de alterar el paisaje, por lo que se deben integrar para que no tengan una elevada visibilidad.
- Considerar en la planificación y el diseño de los espacios libres criterios para la disposición del arbolado, tales como el ancho de las vías, la separación mínima entre la línea de fachada y el arbolado, la separación entre árboles según el tamaño de los mismos, el volumen subterráneo, el volumen formado por sus copas, la orientación en relación con el movimiento del sol, etc.
- Utilizar de forma prioritaria de especies autóctonas en el desarrollo de espacios verdes, así como especies adaptadas a la sequía para una gestión sostenible del agua de riego. En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

Por otra parte, para la protección del medio urbano, se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- Procurar adecuar el diseño del desarrollo urbanístico de tal forma que, en la medida de lo posible, se evite la desvinculación con el mosaico paisajístico del entorno y la discontinuidad con las estructuras básicas del mismo.
- Utilizar, en términos generales, tonalidades naturales similares a las del terreno, con colores de baja saturación y utilizando los contrastes con moderación, para facilitar la integración cromática.
- La señalización de las diferentes zonas debe ser diseñada y planificada de forma que responda a una imagen de calidad.
- Observar criterios de diseño de los proyectos técnicos particulares de obra que tengan en cuenta factores indicativos como:
 - Estudio detallado de los acabados arquitectónicos.
 - Intervención de profesionales cualificados en la definición de la integración paisajística y diseño de acabados de las instalaciones.
 - Adecuada integración del color y de las estructuras en el paisaje.
 - Ajardinamiento de los espacios libres de edificación.
 - Disponer, preferentemente, cerramientos diáfanos o utilizar la vegetación para filtrar la visión.

Fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento las medidas estarán encaminadas tanto a la conservación y mantenimiento de las especies vegetales presentes en los espacios libres como a las de aquellas que son objeto de las instalaciones para la protección del medio urbano, ambas ya descritas anteriormente.

- 01 MAR 2023

LA JEFATURA DE DIVISIÓN DE
LA URBANÍSTICA COMPLETO

Concepción Muñoz Yllera



9.2.8. Gestión de residuos

Fase de construcción

Uno de los principales aspectos medioambientales de las obras, es el de los residuos. En la obra se generarán residuos inertes, sólidos urbanos, y peligrosos. El tratamiento será diferenciado en función del tipo que se trate, y aún dentro de éste, variará dependiendo de las características físicas de cada residuo. Las recomendaciones a seguir para su gestión son las siguientes:

- Utilización de materiales y técnicas de gestión sostenible como el uso de materiales regionales, es decir aquellos que se extraigan y fabriquen en las proximidades del ámbito de actuación, uso de materiales reciclados, intentando que constituyan una parte significativa del total, uso de mobiliario y materiales reciclables, productos forestales certificados, etc.
- Los residuos generados durante la ejecución de las obras serán debidamente evacuados a vertedero distinguiéndose: Inertes – arenas, tierras, cerámicos – maderas, PVC y poliestirenos y cartónaje.
- Par la gestión de los residuos sólidos urbanos se colocarán contenedores en la zona de instalaciones de la obra, y en diversos lugares junto a la zona de trabajo, para favorecer el depósito de los RSU por parte de los trabajadores.
- Los residuos susceptibles de reciclaje (papel, cartón, madera, piezas y elementos metálicos, plásticos, aceites y grasas de la maquinaria, etc.) se acopiarán, separados por tipologías, en los lugares habilitados al efecto en las instalaciones de obra. Cada una de ellas contará con un punto de acopio.
- En el proyecto de urbanización se definirá el destino final de los materiales extraídos en los trabajos de excavación. Si se prevé la utilización de los materiales pétreos generados en la misma obra, esta circunstancia deberá incluirse específicamente con objeto que se considere acreditación fehaciente a efectos de no considerarlos como residuos.
- En caso de vertido accidental de lubricantes o combustibles, procedentes de la maquinaria en operación en cualquiera de los sectores de la obra, se procederá al tratamiento inmediato de la superficie afectada con sustancias absorbentes, de las que deberán ir provistos las distintas unidades de maquinaria. El material afectado deberá ser posteriormente retirado de modo selectivo y transportado a vertedero especial, conforme a las indicaciones del apartado referente a suelos contaminados.
- Para evitar la contaminación accidental de suelos por deposición de los materiales (roturas de contenedores), vertidos accidentales de aceite y grasas (maquinaria) y dispersión por inclemencias meteorológicas de residuos o materiales acopiados se procederá a gestionar inmediata y adecuadamente los residuos producidos.
- Los residuos contaminantes generados en ningún caso se depositarán en los vertederos de inertes previstos en el proyecto.
- Los RPs sólo presentan una opción de gestión: su entrega a Gestor Autorizado por la Consejería competente.
- Una vez finalizada la funcionalidad de las instalaciones de obra se procederá a su total desmantelamiento y a la limpieza y desescombro del área afectada, procediéndose al traslado de los residuos a un vertedero controlado y/o gestión adecuada de residuos tóxicos y suelos contaminados.



Fase de funcionamiento

Utilizar los servicios que la empresa municipal de Limpieza y Medio Ambiente de Getafe, S. A. M. pone a disposición de las empresas para la gestión de los residuos.

9.2.9. Sanidad ambiental y epidemiológica

Fase de construcción

- En los proyectos de edificación deberán tenerse en consideración criterios sanitarios en la ubicación y el diseño de torres de refrigeración y condensadores evaporativos. Respecto a su ubicación deberán situarse en lugares alejados tanto de personas como de tomas de aire acondicionado o de ventilación. Para ello, se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en la Norma UNE 100030:2017 "Prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones".
- Siempre que sea posible se utilizará riego localizado por goteo. Si no fuese posible y considerando que los sistemas de riego por aspersión son instalaciones de riesgo de proliferación y dispersión de Legionela se deberán cumplir los requisitos establecidos en el R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Los edificios que dispongan de sistemas de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria mediante placas termo-solares deberán disponer de sistemas adecuados de prevención y control para evitar riesgos para la salud de la población. Su diseño, instalación y funcionamiento deberá realizarse conforme a lo establecido en el R.D. 865/2003, de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Durante los trabajos de movimiento de tierras se establecerán medidas de vigilancia y control de plagas urbanas y así mitigar tanto su posible impacto sobre el medio como la destrucción de nichos ecológicos de artrópodos y roedores con el consiguiente peligro de dispersión y proliferación a las zonas próximas.
- En caso de detectarse problemas de plagas urbanas, se implantarán actuaciones a través del programa de vigilancia y control municipal de plagas del Ayuntamiento de Getafe.

Fase de funcionamiento

- Los proyectos que se desarrollen deben suministrar a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid información suficiente en relación con el almacenamiento de sustancias peligrosas, sustancias presentes en vertidos y emisiones, pozos, depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano, torres de refrigeración o condensadores evaporativos, instalaciones deportivas y de ocio, al objeto de identificar posibles situaciones de riesgo y problemas relevantes para la salud pública.

9.2.10. Actuaciones en relación con el medio social

Fase de construcción

Las medidas propuestas para paliar los efectos sobre el medio social y económico reúnen una variada gama de acciones, parcialmente tratadas en otros apartados, en especial el relativo a emisiones y ruidos. Además, se proponen otras medidas específicas para problemas concretos que afectan al entorno de las obras.

Limpieza de la red viaria.

- La principal fuente de suciedad en la red viaria se originará por el transporte de los materiales a vertedero. Para reducirlo en la medida de lo posible, se utilizarán camiones estancos tipo bañera. Para obtener una mayor estanqueidad, se revisarán periódicamente las trampillas posteriores con objeto de asegurar su mejor ajuste.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE
LA JUNTA DE SUPLENTE

Concepción Muñoz Yllera



- Para evitar el transporte de barro y lodo en los camiones que salgan de la zona de obras, se procederá a su limpieza previa en lugares habilitados al efecto.
- Mediante la oportuna coordinación con los servicios correspondientes del Ayuntamiento de Getafe, se procederá a la limpieza de las calzadas de paso de camiones en el entorno a la zona de obras. Con ello se pretende disminuir el inevitable derrame de residuos durante el transporte a vertedero.

Seguridad vial.

- Los accesos a la obra estarán señalizados. Si a lo largo de las obras, se prevé más de un punto para la entrada y salida de camiones, sus localizaciones y periodos de utilización se pondrán en conocimiento del Ayuntamiento para que revise la señalización.
- En cualquier caso, el servicio de vigilancia de las obras se encargará de facilitar la entrada y salida de camiones en aquellos momentos en los que la seguridad del tráfico general así lo aconseje. En este sentido, puede ser conveniente la paralización momentánea de uno de los dos sentidos del tráfico para evitar accidentes.

Molestias a la población.

- El horario general de trabajo será de 8 a 22 horas. Se establecerán limitaciones más estrictas en los puntos donde sean especialmente molestas las emisiones sonoras asociadas al transporte de materiales y al funcionamiento de maquinaria.
- Se deberá impedir cualquier posibilidad de acceso, voluntario o accidental, de la población a las obras. Hay que tener especialmente en cuenta aquellas zonas de excavación profunda a cielo abierto, para impedir situaciones de riesgo tanto para los trabajadores de la obra, como para posibles paseantes.
- Las condiciones específicas sobre las medidas de seguridad y de impedimento del acceso a la población deben concretarse antes del inicio de las obras.
- La población en general sea residente o no, deberá ser informada convenientemente sobre las obras a realizar, el inicio de las mismas y su duración. Para ello debe colocarse un panel informativo en los límites de las obras próximos a los caminos que delimitan la zona de actuación.
- Se cumplirán las medidas de seguridad e higiene durante la ejecución de las obras, ya que algunas actividades presentan riesgos tanto para los operarios como para las personas que viven en las inmediaciones.

Protección del patrimonio arqueológico

- No existen yacimientos catalogados afectados por la planificación propuesta, no obstante, ante la posibilidad de que durante la ejecución de las obras pudieran realizarse hallazgos casuales de yacimientos no conocidos en la actualidad o no inventariados, se paralizarán las obras y se informará inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural, siguiendo las determinaciones recogidas en el art. 27 y 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Fase de funcionamiento

Teniendo en cuenta la importancia social del Plan Parcial, y como consecuencia, la repercusión que puede tener la planificación propuesta en la sociedad del municipio, se proponen las siguientes medidas:

- Contribuir a la creación de un entorno de calidad y velar por la seguridad de los trabajadores y visitantes, gestionando adecuadamente los riesgos habituales en el ámbito industrial urbano. Para esto se recomienda fomentar la adopción de sistemas de gestión de seguridad y salud en las empresas.
- Aumentar la concienciación de los trabajadores y usuarios respecto a cuestiones ambientales relacionadas con el ámbito de la planificación.



- Difusión de información que dé a conocer los trabajadores y al público en general las principales consideraciones ambientales del ámbito. Conviene hacer más accesible y inteligible la información sobre esta materia. Además, es recomendable hacerlo de forma periódica y apoyándonos en acciones de sensibilización.
- Finalmente, promover actuaciones dentro del ámbito de la planificación que acerque a la sociedad a la realidad industrial, favoreciendo así la conservación de su identidad cultural al tiempo que se fomenta la integración del desarrollo urbanístico en la ciudad.

9.2.11. Movilidad

- Potenciar la funcionalidad de los itinerarios a pie, beneficiosos para la salud y para la independencia de las personas mayores, mediante una ordenación que garantiza la interconexión con el entorno e itinerarios peatonales accesibles y seguros.
- Para alcanzar una movilidad sostenible se considerará en todo momento la introducción de los elementos y el diseño urbanístico para facilitar la utilización de modos de transporte sostenibles o de cero emisiones, especialmente desplazamientos en bicicleta, en todas las zonas, es decir, tanto en el interior de los propios edificios industriales (con la introducción, por ejemplo, de aparcamientos para bicicletas en zonas comunes), como en los espacios libres, infraestructuras y otros equipamientos.
- Optimizar la gestión de los recursos tanto naturales como económicos, sociales e institucionales, mediante la implantación de sistemas interactivos y adaptativos que proporcione la utilización de las tecnologías de la información y de la comunicación (TICs), y para generar un medio ambiente urbano que favorezca la salud y el bienestar colectivo. En este sentido, se recomienda estudiar en la fase de proyecto de Urbanización la viabilidad de diseñar e integrar una red de infraestructuras inteligentes hiperconectadas y bidireccionales de transporte, energía, agua y residuos, de manera que se optimice el uso de recursos, se mejore la eficiencia global del sistema urbano y se aporten beneficios medioambientales y sociales a los usuarios.

- 8 MAR 2023

LA JEFATURA DE SERVICIOS
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concejal/a María Yllera



10. Medidas para el seguimiento ambiental de la planificación

El carácter de las actuaciones que integran la planificación recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que el Plan Parcial propuesto puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, el Programa de Seguimiento pretende establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Documento Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas fueran insuficientes.

A este fin, se establecerá un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, mesurables siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El listado de indicadores que se recoge a continuación debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades "in situ" del parámetro que pretendemos medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su medición, de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigiría, etc.

La vigilancia ambiental que acompaña al proceso de planificación, materializada fundamentalmente en su normativa urbanística, pretende favorecer la sostenibilidad de la misma aportando una serie de propuestas de carácter medioambiental, para cuyo seguimiento del grado de cumplimiento se sugiere el empleo de indicadores de sostenibilidad como los que se exponen a continuación:

Fase de construcción

Para llevar a cabo el control y seguimiento medioambiental durante la fase de ejecución de las obras de urbanización y edificación, cada uno de los correspondientes proyectos de ejecución deberá de contener un Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental específico en el que se definirá el seguimiento de los siguientes parámetros:

Protección del medio atmosférico:

- Control de la emisión de polvo y partículas en suspensión a la atmósfera.
- Control de las emisiones de la maquinaria.
- Control de los niveles acústicos de la maquinaria.
- Control de los niveles acústicos de las obras.



Protección de la calidad de las aguas:

- Seguimiento de la calidad de las aguas durante la fase de obras.
- Control de la impermeabilización y la instalación y mantenimiento de los dispositivos de decantación de las zonas auxiliares de obra.

Protección de los suelos:

- Control de la invasión de áreas ajenas a la obra.
- Control de la contaminación de los suelos.

Seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración paisajística

- o Protección de la vegetación existente
- Retirada de tierra vegetal.
- Acopio y mantenimiento de la tierra vegetal.
- Extendido de la tierra vegetal.
- Siembras
- Plantaciones.

Seguimiento ambiental de los recursos culturales:

- Seguimiento de la protección del patrimonio arqueológico y/o paleontológico.

Seguimiento ambiental de otros aspectos relacionados con la fase de obras:

- Localización y control de instalaciones auxiliares.
- Control de la ubicación y explotación de zonas de vertedero y acopio.
- Control de accesos temporales y caminos de obra.
- Desmantelamiento de instalaciones y limpieza de la zona de obras.

Para cada uno de los parámetros de seguimiento anteriormente relacionados se dará contenido a los siguientes campos:

- Objetivo del seguimiento.
- Indicador seleccionado del grado de alteración del medio.
- Metodología y medios empleados para la protección y/o corrección.
- Puntos o lugares de inspección.
- Parámetros de control y umbral de actuación.
- Periodicidad de las inspecciones.
- Medidas de prevención y corrección de impactos.

Además, la Normativa urbanística determinará la obligatoriedad de contar con una Dirección Ambiental que, en coordinación con el personal técnico y equipos de trabajo encargados de la ejecución del proyecto, asegure, por un lado, que las medidas previstas en el documento técnico de la planificación y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

- 8 MAR 2023

LA JEFA DE OFICINA DE
LA JUNTA REGULADORA

Concepción Muñoz Vilera



En este sentido, la Dirección Ambiental estará informada acerca del calendario de actuaciones con la suficiente antelación y precisión como para que pueda programar su presencia en el momento y lugar en que vayan a ejecutarse unidades de obra (tajos o puntos de actuación) que puedan tener repercusiones ambientales, en especial sobre aspectos ligados a los indicadores objeto de seguimiento y control, estableciéndose de forma eficaz los oportunos puntos de inspección.

Fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento se realizará un seguimiento de indicadores para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para aminorar los efectos ambientales, aplicables a la operación de las actividades industriales y terciarias, como los que a continuación se exponen:

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR
Calidad del aire y cambio climático	Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos
	Presencia de filtros en chimeneas industriales
Contaminación lumínica	Fomento de la calidad de la bóveda celeste
Medio hídrico	Tratamiento aguas residuales y pluviales
	Fomento del ahorro del consumo
Vegetación	Conservación y mantenimiento de la vegetación implantada
Paisaje	Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras
Medio socioeconómico	Fomento del empleo y de la cohesión social
Gestión energética	Instalaciones que favorezcan la eficacia energética

La verificación consistirá en la comprobación documental de su inclusión en la documentación urbanística (Presencia/ausencia).



La vigilancia ambiental para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para minorar los efectos ambientales, aplicables a la operación de las actividades industriales y terciarias, llevará a cabo mediante el empleo de indicadores como los que a continuación se proponen:

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Calidad del aire y cambio climático	Consumo energía eléctrica	kWh	--
	Potencia instalada de energías renovables	Índice con base 100 al inicio del desarrollo	Aumento del índice
Contaminación lumínica	Luminarias no apropiadas	Nº luminarias	Presencia/Ausencia
Medio hídrico	Consumo de agua de abastecimiento	m3/ año	--
	Calidad del efluente a la red de saneamiento municipal	Parámetros de calidad	Normativa legal
Vegetación	Especies vegetales afectadas	Unidad	--
Paisaje	Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística	Nº antenas, carteles, etc.	--
Medio socioeconómico	Control de la accesibilidad		Normativa legal
	Fomento del empleo	Nº puestos de trabajo	--
Gestión energética	Consumo energía eléctrica	KW/año	--

Tipo de informes y periodicidad

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos del Documento Ambiental Estratégico.

En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

Informes ordinarios

En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será mensual, durante el periodo de obras, y trimestral durante los dos primeros años de funcionamiento de los usos planificados.

Informes extraordinarios

Estos documentos se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que, por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

0 MAR 2023

LA JEF(A) DE LA OFICINA DE
LA OFICINA DE LA OFICINA DE

Concepción Muñoz Yebra



Informes específicos

Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por Informe Ambiental Estratégico, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.

El seguimiento, control y supervisión ambiental que comprenden los trabajos de Vigilancia Ambiental será realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente y tendrán la calidad necesaria para asegurar el cumplimiento de cada una de las consideraciones y determinaciones establecidas por el órgano ambiental en la Declaración Ambiental Estratégica, así como, la verificación de haber satisfecho las exigencias de la legislación en esta materia. Los estudios y documentos ambientales que se generen deberán identificar al autor o autores de los mismos, indicando su titulación y haciendo constar la fecha de conclusión y firma del autor o autores.

Los informes con los resultados obtenidos en los controles de supervisión y vigilancia serán remitidos a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.



11. Autoría de los Trabajos

El equipo técnico del *Documento Ambiental Estratégico* que se presenta estuvo dirigido y coordinado por Luis Martín Hernández. Asimismo, el *DAE* ha sido elaborado en base, entre otras, a las consideraciones y determinaciones contenidas en los anexos técnicos que le acompañan.

Madrid, octubre de 2022.



Fdo: Luis Martín Hernández
Director Técnico de Proymasa

- 0 MAR 2023

LA JUNTA DE COMUNIDADES DE
CASTILLA-LA MANCHA

Concepción Muñoz Yebra



BIBLIOGRAFÍA

AAVV, 2020. *Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030*. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD Área de Calidad Atmosférica. D.G. de Sostenibilidad y Cambio Climático. *Informe Anual sobre la Calidad del Aire en la Comunidad de Madrid*. Año 2020, mayo 2021, Madrid.

J. CACHON DE MESA, J.J. OÑATE RUBALCABA, D. PEREIRA JEREZ, J.J. RODRIGUEZ, F. SUAREZ CARDONA. *Evaluación Ambiental Estratégica*. Ediciones Mundi-Prensa, Madrid, 2002

FRANCISCO CUBILLO GONZÁLEZ, TERESA MORENO RUEDA, SILVIA ORTEGA LES. *Microcomponentes y factores explicativos del consumo doméstico de agua en la Comunidad de Madrid*. Canal de Isabel II, Madrid, 2008

SANZ, M.J. Y GALÁN, E. (editoras), 2020. *Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España*. Oficina Española de Cambio Climático. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.

Visor de la IDEM. *Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid*. versión 1.0.0. Comunidad de Madrid.

Disponible en: <http://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>



ANEXOS

Anexo I. Estudio de Cambio Climático

8 MAY 2023

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Comunidad Autónoma de Madrid



Anexo II. Estudio de Ruido



Anexo III. Estudio de Caracterización de Suelos

- 8 MAR 2023

LA JEFA DEL SERVICIO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Concepción Muñoz Viera



Anexo IV. Estudio de Arbolado



Anexo V. Estudio de Visibilidad Exterior

Decreto de 08 de Mayo de 1998

- 0 MAY 1998

LA JUNTA DE GOBIERNO DE
LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Urbanismo

A

Anexo VI. Estudio de Capacidad Hídrica (Decreto 170/1998)

