



AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR INDUSTRIAL S-15 “LA PERLA”**

BLOQUE II - DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL Y SECTORIAL



II-1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

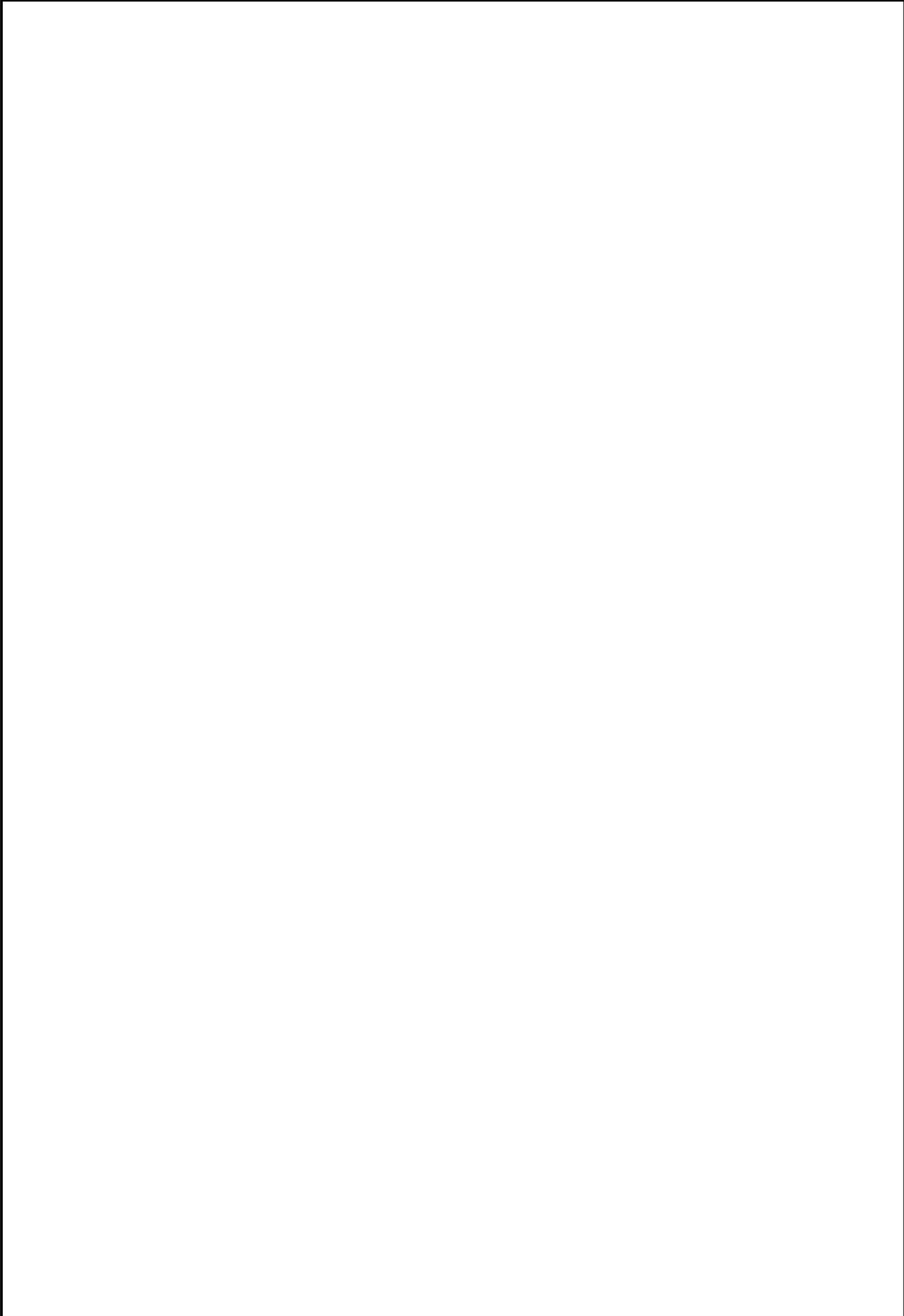


NOVIEMBRE 2023

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 2 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59AC29EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdearama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: T_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR_15_UA_PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES el 17/11/2023 14:55:10.

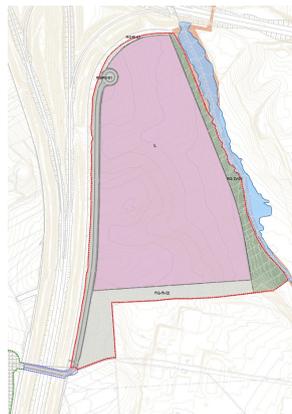




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES el 17/11/2023 14:55:10.



INFRAESTRUCTURAS,
COOPERACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE S.L.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S15 INDUSTRIAL “LA PERLA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARACUELLOS DE JARAMA

[MADRID]

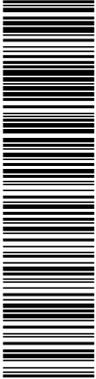
[NOVIEMBRE 2023]

[C23003A]

PROMOTORES:
Comisión Gestora S15 “La Perla”
Paracuellos de Jarama

REDACTORES:
INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE SL.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 4 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5659A629EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

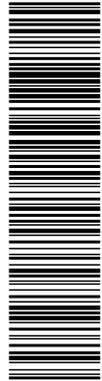
Documento Ambiental Estratégico

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 5 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Índice

1	Antecedentes y justificación del Plan Parcial.....	6
2	Objetivos del Plan Parcial.	8
3	Alcance y contenido del Plan Parcial. Alternativas.....	9
3.1	El ámbito de ordenación	9
3.2	Alcance y contenido del Plan Parcial.....	11
3.3	Alternativas de ordenación propuestas	14
3.3.1	Alternativa 0	14
3.3.2	Alternativa 1	15
3.3.3	Alternativa 2	17
3.3.4	Alternativa 3	19
3.3.5	Alternativa 4	21
3.4	Resumen de los motivos de la selección entre las alternativas contempladas.	23
4	Desarrollo previsible del Plan.	25
5	Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Parcial.	26
5.1	Climatología.....	26
5.2	Orografía y Topografía.....	30
5.3	Hidrología	31
5.4	Hidrogeología	32
5.5	Geología.....	34
5.6	Geotecnia	36
5.7	Flora y Vegetación	37
5.8	Fauna.....	49
5.9	Paisaje	49
5.10	Espacios Naturales Singulares y Protegidos	50
5.11	Patrimonio Histórico.....	51



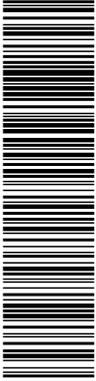
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217/MHR5I-EF96I-3JPAU/5100B18E76AA19F5E5A29E2A29D9801A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: T-C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR S15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES:V86630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R: V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES:50075066H_Description=Ref:AEA7/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 7 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

7.11 Informe de la SE de telecomunicaciones del Ministerio de industria, turismo y comercio	79
7.12 Informe de DG de suelo de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio80	
8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.....	81
9 Descripción de las medidas ambientales para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos.....	82
9.1 Fase de construcción.....	82
9.2 Fase de funcionamiento	82
10 Descripción de las medidas de seguimiento	84
10.1 Programa de Vigilancia de los recursos naturales.....	84
10.1.1 Control de la calidad atmosférica	85
10.1.2 Control de los niveles sonoros.....	86
10.1.3 Protección de los suelos.....	88
10.1.4 Control de restauración paisajística y de la vegetación.....	89
10.1.5 Protección del arbolado y otras afecciones por movimiento de maquinaria	93
10.2 Programa de Vigilancia sobre otros elementos.....	95
10.2.1 Control de la ubicación de instalaciones, parques de maquinaria	95
10.2.2 Control de vertidos de materiales sobrantes, préstamos y zonas de acopio de material	96
10.2.3 Control de la limpieza tras la finalización de las obras	97
10.2.4 Vigilancia de las actuaciones que afecten a las Vías Pecuarias y otros servicios.....	98
11 Índice de Planos.....	99
12 Equipo Redactor	100

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F6E59A29EE2A29D98D1A87AD). El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=L. JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT03030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.



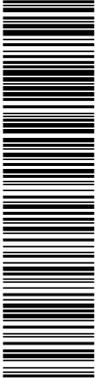
Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Índice de Tablas

Tabla 1. Datos estación meteorológica	27
Tabla 2. Registros de temperatura entre 1962 y 2003	27
Tabla 3. Registros de precipitaciones entre 1962 y 2003	28
Tabla 4. Inventario de arbolado del Sector S15.....	41
Tabla 5. Vías Pecuarias del Sector S15	50
Tabla 6. Riesgos en el Sector S15.....	53
Tabla 7. Matriz de impacto en la fase de ejecución.....	58
Tabla 8. Matriz de impacto en la fase de funcionamiento	59

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Situación del TM en la Comunidad de Madrid	9
Ilustración 2. Mapa de carreteras de la CAM (2017)	10
Ilustración 3. Localización del Sector S15	10
Ilustración 4. Esquema de la Alternativa 0	14
Ilustración 5. Edificabilidad de la Alternativa 1	15
Ilustración 6. Esquema de la Alternativa 1	16
Ilustración 7. Edificabilidad de la Alternativa 2	17
Ilustración 8. Esquema de la Alternativa 2	18
Ilustración 9. Edificabilidad de la Alternativa 3	19
Ilustración 10. Esquema de la Alternativa 3	20
Ilustración 11. Rosa de los vientos Paracuellos de Jarama.....	29
Ilustración 12. Clasificación climática del Sector S15.....	30
Ilustración 13. Relieve del Sector S15.....	31
Ilustración 14. Hidrología del Sector S15	32
Ilustración 15. Acuíferos y ríos de la Cuenca del Tajo	33
Ilustración 16. MAGNA 50.000 en el entorno del ámbito de estudio. Fuente: IGN.....	35
Ilustración 17. Mapa geotécnico 1:200000. Fuente: IGN	37
Ilustración 18. Fotografía aérea del Sector S15.....	39
Ilustración 19. Tipo de vegetación en el Sector S15	40
Ilustración 20. Vías Pecuarias en el Sector S15	51
Ilustración 21. Afección al Patrimonio en el Sector S15.....	52



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 9 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

1 Antecedentes y justificación del Plan Parcial.

El sector de Suelo Urbanizable S15 “La Perla” está delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama aprobado por Acuerdo de fecha 2 de agosto de 2001 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 17 de agosto de 2001, por Resolución de fecha 3 de ese mismo mes y año.

Se trata de un sector de Suelo Urbanizable y uso industrial en cuya ficha de determinaciones se establece un plazo de ejecución correspondiente al primer cuatrienio de vigencia del PGOU con un sistema de ejecución privado de Compensación.

Por otra parte, se encuentra en tramitación (julio 2023) una Modificación Puntual del PGOU de Paracuellos, denominada MP SGR Ronda Sur, que establece una reserva de suelo para la ejecución de un viario, paralelo a la M50 en su margen oeste, que servirá de futuro acceso tanto al sector S15 como al S13 y a los ámbitos PAU-1 y PAU-2. Su ejecución se prevé de forma compartida entre los sectores implicados, mediante el reparto de su coste conforme al criterio de habitantes equivalentes.

La clasificación como suelo urbanizable sectorizado establecida para el S15 por el PGOU de Paracuellos implica, por sí sola, la oportunidad y conveniencia de la tramitación del presente Plan Parcial; el cual, además, conforme a la determinación establecida en su ficha por el PGOU de Paracuellos, debía haberse desarrollado durante el primer cuatrienio desde su aprobación.

Siguiendo este objetivo de ejecución del sector S15, la formulación del presente Plan Parcial surge de la necesidad de ordenar urbanísticamente este suelo mediante una iniciativa privada, con la oportunidad que representa la agrupación de propietarios que representan más del 50% de la propiedad de los terrenos, cuyos intereses confluyen y se sustancian en la formulación de la iniciativa.

Por último, la conveniencia de la implementación del Plan Parcial se fundamenta en la necesidad de conseguir los siguientes objetivos de interés público:

- a) Contribuir al crecimiento del municipio desarrollando uno de los sectores productivos previstos por el PGOU.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión electrónica de la firma. La dirección de los documentos firmados es: https://sede.paracuellosdejarama.es/jportal/verificar/Documentos.do?Firmado por: I. C-ES. O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V85630572. CN=LUIS FERNANDEZ R. V85630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 10 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

- b) Desarrollar y completar el PGOU de Paracuellos de Jarama mediante el establecimiento de la ordenación urbanística pormenorizada del sector en relación con las redes públicas generales.
- c) Completar y rellenar un espacio con clara vocación logística, apoyada en la accesibilidad desde los grandes corredores metropolitanos M-50 y R-2.
- d) Modificar, para su mejora, las determinaciones pormenorizadas establecidas por el PGOU para el sector con el fin de mejorar la calidad ambiental, acomodando su delimitación a los dominios públicos hidráulicos y vías pecuarias existentes, y proponiendo una ordenación que permita continuar con el modelo urbano de la ciudad, dando soluciones a la localización de las dotaciones públicas necesarias.

El presente contenido se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico correspondiente al Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama a los efectos apoyar la justificación de que se aplique en este caso el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que se regula en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Su contexto justificativo se enmarca dentro de la ley de evaluación ambiental de los planes y proyectos, a los efectos de inventariar, analizar y valorar los efectos de las determinaciones y actuaciones en el territorio sobre el medio ambiente, sus valores naturales y culturales y su impronta paisajística, así como la previsión de las medidas protectoras y correctoras que se precisen a efectos de mantener unos niveles razonables de calidad ambiental en el espacio geográfico. Estaríamos ante un supuesto que ejemplifica esta estrategia, de modo que su exposición se guía por el propio esquema básico regulado en el mismo artículo de la citada Ley.

Este Documento viene acompañado de un avance o borrador de la Modificación del Plan Parcial a la que sen vincula.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5E59A29E2A29D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión electrónica de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: I. C-ES. O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 11 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

2 Objetivos del Plan Parcial.

El objeto del presente Plan Parcial es establecer la ordenación pormenorizada del sector de uso industrial S15 “La Perla”, del Suelo Urbanizable delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama.

El Plan Parcial se elabora conforme a lo dispuesto en los arts. 48 y 49 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y, de modo supletorio, sobre la base de lo establecido en el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás normativa aplicable.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F6E59AC29EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do?Firmado por: I_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR S15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU</p> <p>Página 12 de 102</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3 Alcance y contenido del Plan Parcial. Alternativas.

3.1 El ámbito de ordenación

El municipio de Paracuellos de Jarama está situado en la corona metropolitana de Madrid y limita con Ajalvir al Este, Cobeña al Noreste, San Sebastián de los Reyes al Noroeste, Alcobendas al Oeste, San Fernando de Henares al Sur y Madrid al Suroeste. En la imagen siguiente se puede ver su localización en la Comunidad de Madrid.

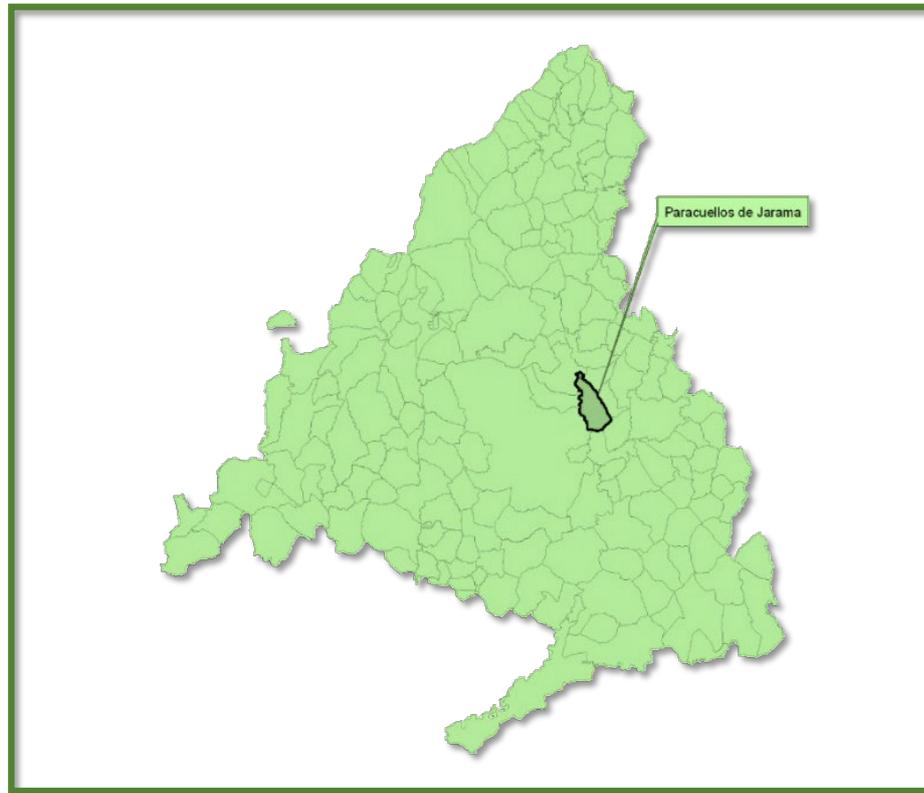
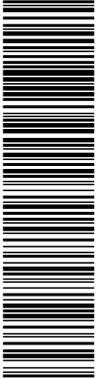


Ilustración 1. Situación del TM en la Comunidad de Madrid

En la siguiente imagen del mapa de Carreteras de la CAM (2017) se puede observar la situación del Sector 15 dentro del municipio (recuadro azul) y las principales carreteras de la zona.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59A629EE2A29D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40? Firmado por : I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES-50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102203115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

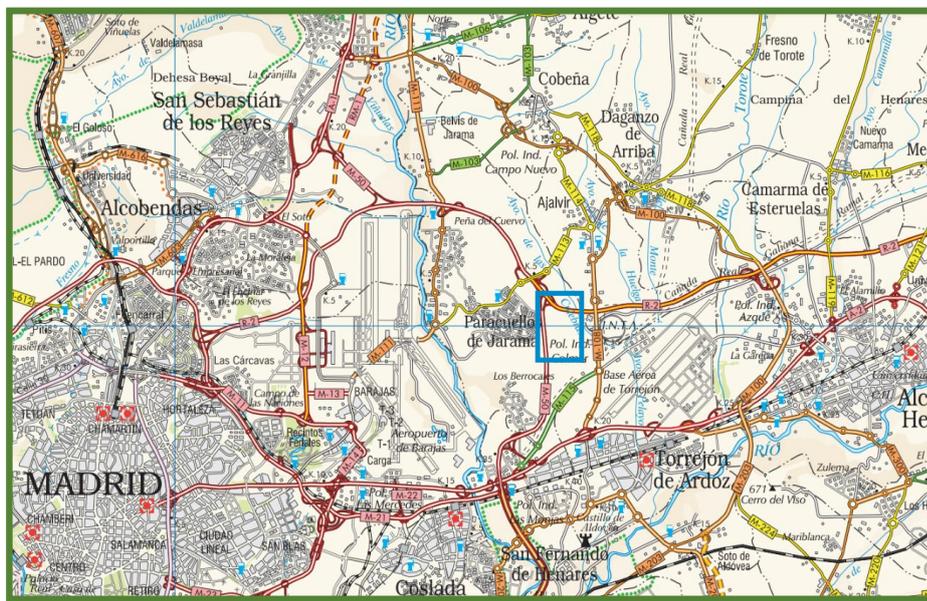


Ilustración 2. Mapa de carreteras de la CAM (2017)

Los terrenos sobre los cuales se desarrolla la presente Modificación del Plan Parcial se localizan en la zona este del municipio de Paracuellos de Jarama limítrofe con Ajalvir sobre suelo urbanizable sectorizado. El Sector 15 se encuentra entre la M-50 que transcurre al Oeste, la R-2 que transcurre al Norte y el término municipal de Ajalvir, con el cual linda al Este. Su ubicación se muestra a continuación.



Ilustración 3. Localización del Sector S15

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 14 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3.2 Alcance y contenido del Plan Parcial

La propuesta de ordenación del Plan Parcial debe ajustarse a las determinaciones establecidas para el mismo por el PGOU de Paracuellos de Jarama en la ficha de desarrollo del sector S15. Las determinaciones más relevantes contenidas en la ficha se concretan en las siguientes:

- Superficie total del ámbito (entendía como máxima): 635.713 m².
- Aprovechamiento Tipo (Aprovechamiento Unitario máximo s/LSCM-2001): 0,34 m²c/m²s, cuantificados en m² edificables del uso y tipología característicos del Área de Reparto (Vivienda Libre Colectiva).
- Edificabilidad máxima: 216.142,43 m² construibles de uso global industrial-terciario empresarial.
- Redes Generales incluidas: 178.039 m² de suelo. Esta determinación no es vinculante, en razón del art. 36.5 LSCM y de la DT 3^a de la Ley 6/2011.

A continuación se reproduce la ficha del S15.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: 1 C=ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572), SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT03030/PUESTO 1/5718303102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

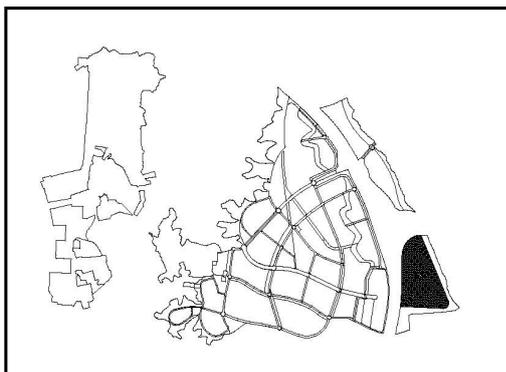
PGOU-2000 SECTORES EN SUELO URBANIZABLE.

SUELO URBANIZABLE. PRIMER CUATRIENO CODIGO: S-15

PLAN PARCIAL:
SECTOR 15 (LA PERLA).

CALIFICACIÓN DEL SECTOR:
INDUSTRIAL.

USOS GLOBALES:
INDUSTRIAL.
TERCIARIO EMPRESARIAL.



SUPERFICIE DEL SECTOR: 457.674,00 m²
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 635.713,00 m²
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,340000m²tuc/m²s
(Del Área de Reparto)
APROVECHAMIENTO DEL ÁMBITO: 0,340000m²tuc/m²s

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
USO	SUP. CONSTR m ² c	COEF POND	HOMOG. USO CARACT m ² tuc
IND EXENT	162.064,10	0,7	113.444,87
IND. TERCR.	114.108,40	0,9	102.697,56
TOTAL	276.172,50	—	216.142,43

SISTEMAS LOCALES LOCALIZACION PREFERENTE	
USO	SUPERFICIE
Los reglamentarios	

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		
SG	USO	SUPERFICIE
SGV XXVI	VERDE	178.039,00 m ²
TOTAL		178.039,00 m²

CONDICIONES PARTICULARES:

- Las dotaciones del Plan Parcial para servicios de interés público y social serán de carácter público.
- Este sector participará en los costes de infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal y como establecerá el convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.
- El Plan Parcial podrá modificar las ordenanzas de aplicación que vienen determinadas en la columna de "uso" de "aprovechamiento lucrativo" sin modificar los usos globales que vienen determinadas en el Plan General siempre y cuando no se reduzcan las cesiones que pudieran corresponder al Ayuntamiento no varíe el aprovechamiento tipo y no aumente la superficie construida.
- El Plan Parcial contendrá un estudio de viabilidad de acceso e infraestructuras.
- Este sector queda incluido dentro de la cuenca 28 de vertidos en el estudio de cálculo de caudales del PGOU. Su desarrollo está condicionado a:
 - La puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva EDAR a menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la EDAR de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid.
 - No se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
 - Se condiciona la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las obligaciones económicas expresadas en el Plan General y en la futura Addenda de configuración de infraestructuras hidráulicas.



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 16 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

P G O U - 2 0 0 0 S E C T O R E S E N S U E L O U R B A N I Z A B L E .

CONDICIONES PARTICULARES:

- Las dotaciones del Plan Parcial para servicios de interés público y social serán de carácter público.
- Este sector participará en los costes de infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal y como establecerá el convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.
- El Plan Parcial podrá modificar las ordenanzas de aplicación que vienen determinadas en la columna de “uso” de “aprovechamiento lucrativo” sin modificar los usos globales que vienen determinadas en el Plan General siempre y cuando no se reduzcan las cesiones que pudieran corresponder al Ayuntamiento no varíe el aprovechamiento tipo y no aumente la superficie construida.
- El Plan Parcial contendrá un estudio de viabilidad de acceso e infraestructuras.
- Este sector queda incluido dentro de la cuenca 28 de vertidos en el estudio de cálculo de caudales del PGOU. Su desarrollo está condicionado a:
 - La puesta en funcionamiento de la nueva red de emisarios y la nueva EDAR a menos que se establezca un cambio de cuenca transitorio para su depuración en la EDAR de Valdebebas y siempre y cuando así lo disponga el Ayuntamiento de Madrid.
 - No se conectará a la red de emisarios existente ninguna actuación urbanística que redunde negativamente en dicha red.
 - Se condiciona la conexión al sistema integral de saneamiento, al cumplimiento de las obligaciones económicas expresadas en el Plan General y en la futura Addenda de configuración de infraestructuras hidráulicas.

- Se respetarán las servidumbres legales de la B.R.I.P.A.C., representados en el plano 1 Afección. En este sentido habrá que tener en cuenta lo siguiente dentro de la zona de servidumbre.
Para permitir la construcción de naves industriales, en un futuro, habría que tener en cuenta las siguientes condiciones:
 1. Se debe limitar la cota máxima de edificación, de forma que no supere la del terreno donde se ubique la construcción; así las edificaciones no deberán rebasar la cota definida por la línea imaginaria que une la cota 661,3 metros al Oeste y la cota 640 metros al Este. Todo esto motivado por la necesidad de la instalación que supone una cota dominante en la Zona Próxima de Seguridad especialmente respecto de la zona Oeste.
 2. Las fachadas Sur de las naves industriales de primera línea debe ser de vanos ciegos o e huecos de iluminación o ventilación que no permitan observación ni puntería directa sobre las instalaciones de la Base.
 3. La forestación de la zona verde (SG V XXVI) debe estar integrada por arbolado de gran desarrollo vegetativo, cuyo abundante follaje dificulte igualmente la observación y puntería directa.
 4. Se deberá mantener el trazado actual del camino de Paracuellos de Jarama a Alcalá de Henares, paralelo a la valla Norte de la Base, lo que permitiría su uso como camino perimetral de ronda exterior y acudir con rapidez ante cualquier contingencia.
 5. Todo ello sin perjuicio de que el Plan Parcial de desarrollo en la zona indicada, como cada proyecto de edificación, con independencia de la licencia de edificación que corresponda, requerirá la preceptiva y previa autorización del Ministerio de Defensa, a los efectos impuesta por la Ley 8/75, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y su Reglamento de desarrollo.
- Previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial se requerirá el informe favorable de la confederación hidrográfica del Tajo y de la Dirección General de Carreteras.
- La Ley 10/91 de 4 de abril, para la protección del medio ambiente de la CAM, establece en su anexo 2º, epígrafe 51, la obligatoriedad de someter al procedimiento del Evaluación de Impacto Ambiental los polígonos industriales. Por lo anteriormente señalado, previamente a su aprobación, el Plan Parcial de estos suelos industriales deberá ser sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto ambiental, en el cual se establecerán las medidas compensatorias y correctoras precisas por minimizar sus posibles afecciones ambientales.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A29E2A296D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión electrónica de la firma. La dirección web de los documentos firmados es: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=50075066H, JOSE LUIS FERNANDEZ R. V85630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU</p> <p>Página 17 de 102</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3.3 Alternativas de ordenación propuestas

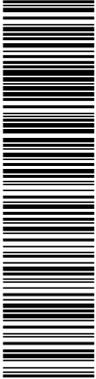
3.3.1 Alternativa 0

La Alternativa 0 consistiría en mantener el estado actual de los terrenos, no desarrollando el sector de Suelo Urbanizable S15.



— Situación actual. Suelo urbanizable sectorizado no desarrollado.

Ilustración 4. Esquema de la Alternativa 0



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3.3.2 Alternativa 1

Se corresponde con la ordenación que establecía el documento que fue aprobado inicialmente en el año 2010.

Esta ordenación se plantea en torno a un viario que, desde su punto de conexión exterior en el extremo suroeste del sector y a partir de un tramo lineal en dirección norte, conforma un anillo viario que da lugar a tres manzanas de uso lucrativo mixto industrial-terciario y una cuarta en la que se sitúan los equipamientos de la red general y local.

Las zonas verdes se localizan perimetralmente a lo largo los límites norte, este y sur del sector.

ALTERNATIVA 1 - APROBACIÓN INICIAL 2009				
	Parcelas Lucrativo			
	Total			
PORCENTAJE	100,00%			
SUPERFICIE	271.895,32 m2			
EDIFICABILIDAD	215.700,00			
	Sistemas Generales			
	Total	Equipamiento General	SG Viario	SG Zona Verde (SG XXVI ajustada)
	280.748,57 m2	64.710,38 m2	43.140,48 m2	129.757,71 m2
				43.140,00 m2
	Sistemas Locales			
	Total	Equipamiento Local	SL Zona Verde	
	64.711,43 m2	31.711,43 m2	33.000,00 m2	
	617.355,32 m2			

Ilustración 5. Edificabilidad de la Alternativa 1



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

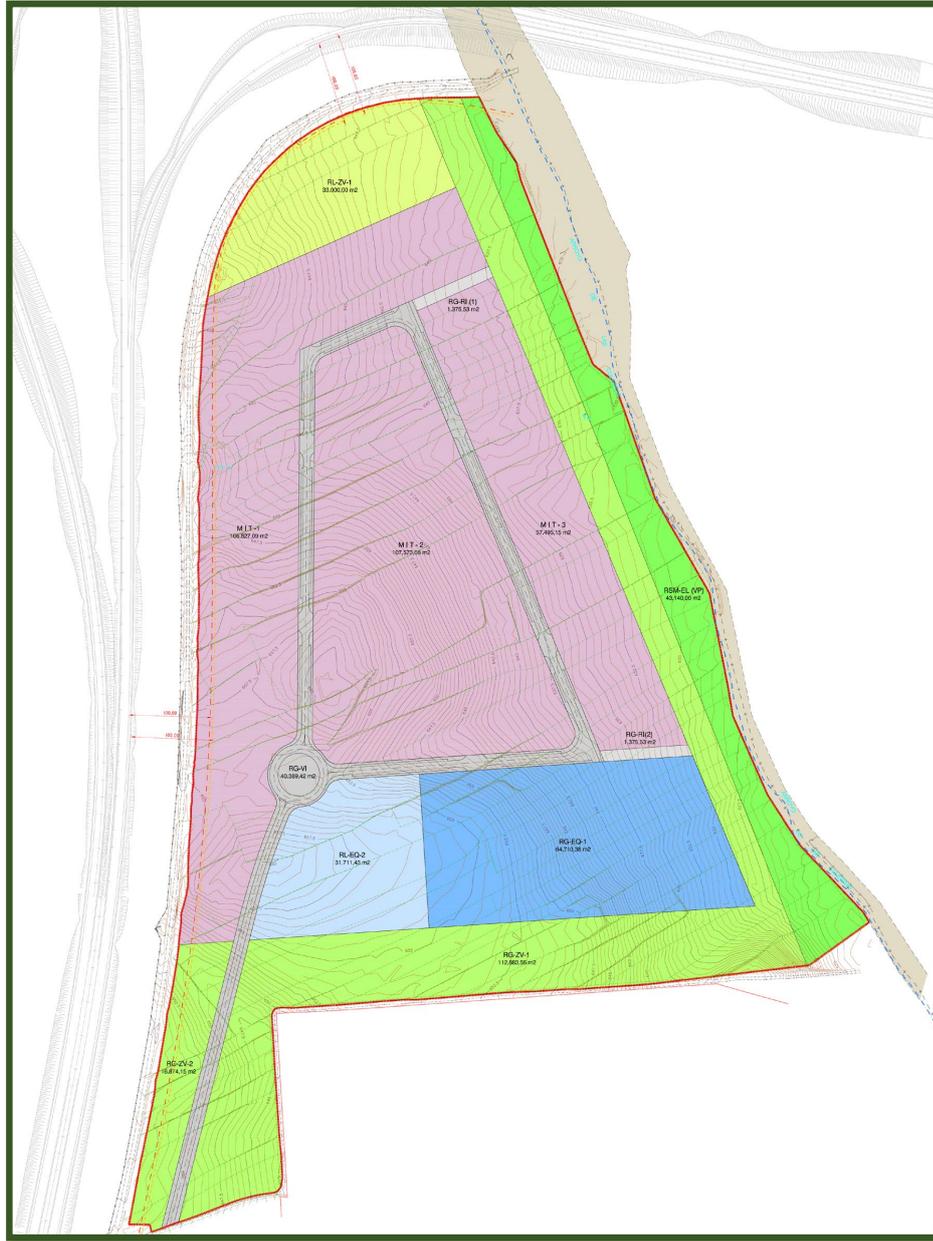


Ilustración 6. Esquema de la Alternativa 1

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3.3.3 Alternativa 2

Esta ordenación reduce considerablemente, respecto a la anterior, la superficie viaria, planteando un único vial en fondo de saco dividido en dos tramos: un primer tramo paralelo al límite suroeste del sector que toma dirección noreste conformando el segundo de los tramos.

Este viario se desarrolla en el área sur del sector generando una supermanzana de uso lucrativo con un frente a viario muy escaso y un gran fondo no accesible.

La zona verde se reduce a una franja lineal a lo largo del límite este del sector, en contacto con el arroyo y la vía pecuaria existentes.

ALTERNATIVA 2 - SIN COLCHÓN VERDE BRIPAC						
	Parcelas Lucrativo					
	Total	MIT-02	Coef	MIT-01	Coef	MIT-03
PORCENTAJE	100,00%	47,12%		42,88%		10,00%
SUPERFICIE	504.319,62 m2	237.635,41 m2		216.252,25 m2		50.431,96 m2
EDIFICABILIDAD	278.530,80	131.243,71 m2	0,55	119.434,01 m2	0,55	27.853,08 m2
						0,55
	Sistemas generales					
	Total	SGE-01		SGV-01		SGR-01
	113.035,69 m2	47.718,00 m2		43.140,00 m2		22.177,69 m2
	617.355,32 m2					

Ilustración 7. Edificabilidad de la Alternativa 2.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid



Ilustración 8. Esquema de la Alternativa 2.

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3.3.4 Alternativa 3

Esta alternativa considera igualmente la ordenación de un único vial, pero ajustado al límite oeste del sector, paralelamente a la carretera M-50. De esta manera se genera una manzana de grandes dimensiones cuya hipotética parcelación cambia de orientación respecto a la alternativa dos, generando parcelas con más frente a viario y fondos más razonables.

En esta alternativa se reserva un área de aparcamiento a la entrada del sector y se plantean dos zonas verdes: la primera a lo largo del límite este, colindante al arroyo de las Culebras para su protección y la segunda en torno al área de estacionamiento.

En el límite sur, en contacto con las instalaciones de la BRIPAC, se reserva un espacio dotacional con el objetivo de que sea gestionado por este organismo en aras de cumplir con los requisitos de seguridad pertinentes.

ALTERNATIVA 3 - SOLUCIÓN ADOPTADA				
	Parcelas Lucrativo			
	Total			
PORCENTAJE	100,00%			
SUPERFICIE	450.698,32 m2			
EDIFICABILIDAD	275.587,75 m2			
	Sistemas generales			
	Total	RG ZV-EL	RG EQ	RG SU-INF
	160.169,48 m2	67.665,99 m2	35.037,02 m2	57.466,47 m2
	610.867,80 m2			

Ilustración 9. Edificabilidad de la Alternativa 3.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

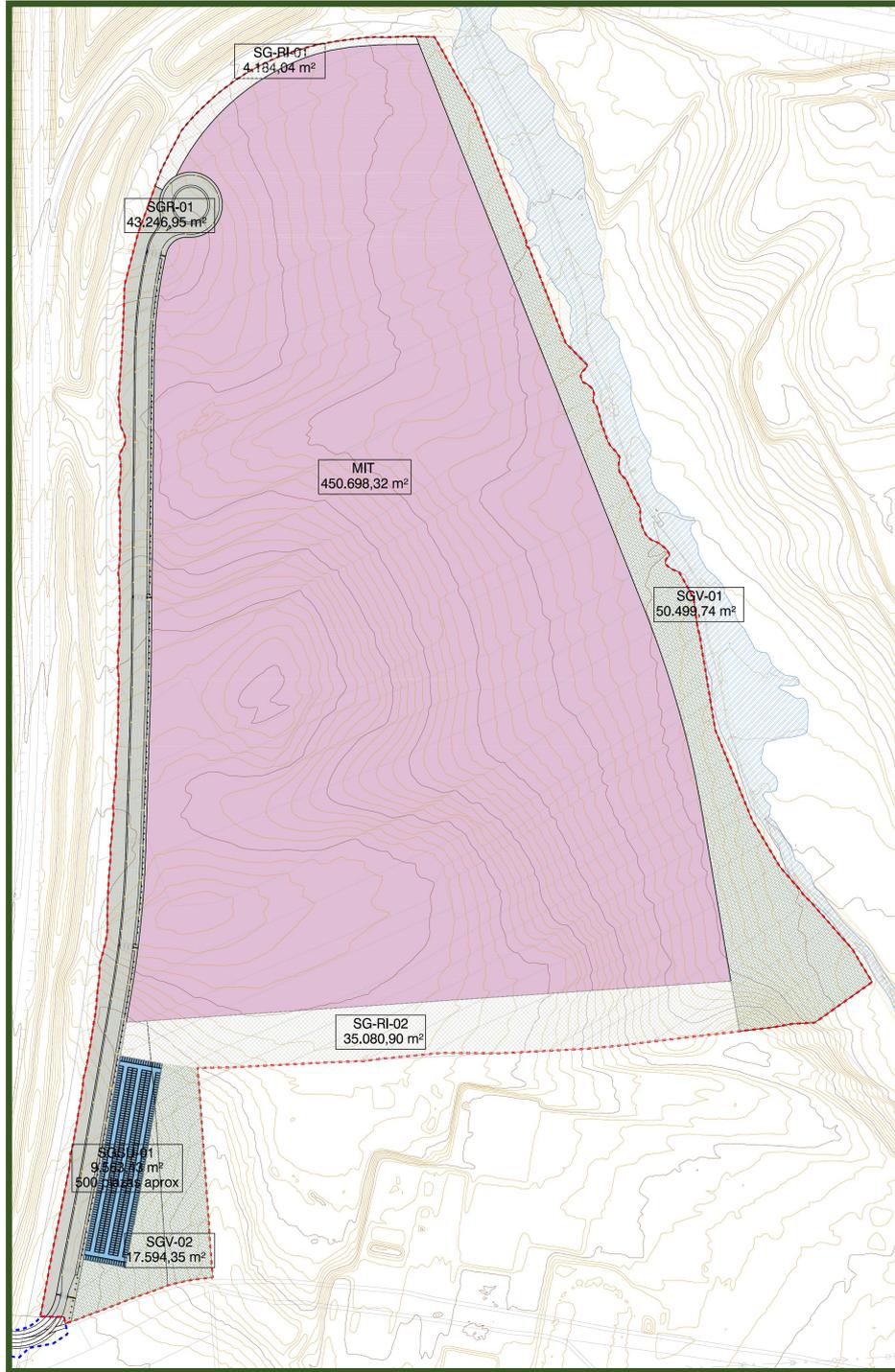


Ilustración 10. Esquema de la Alternativa 3.

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

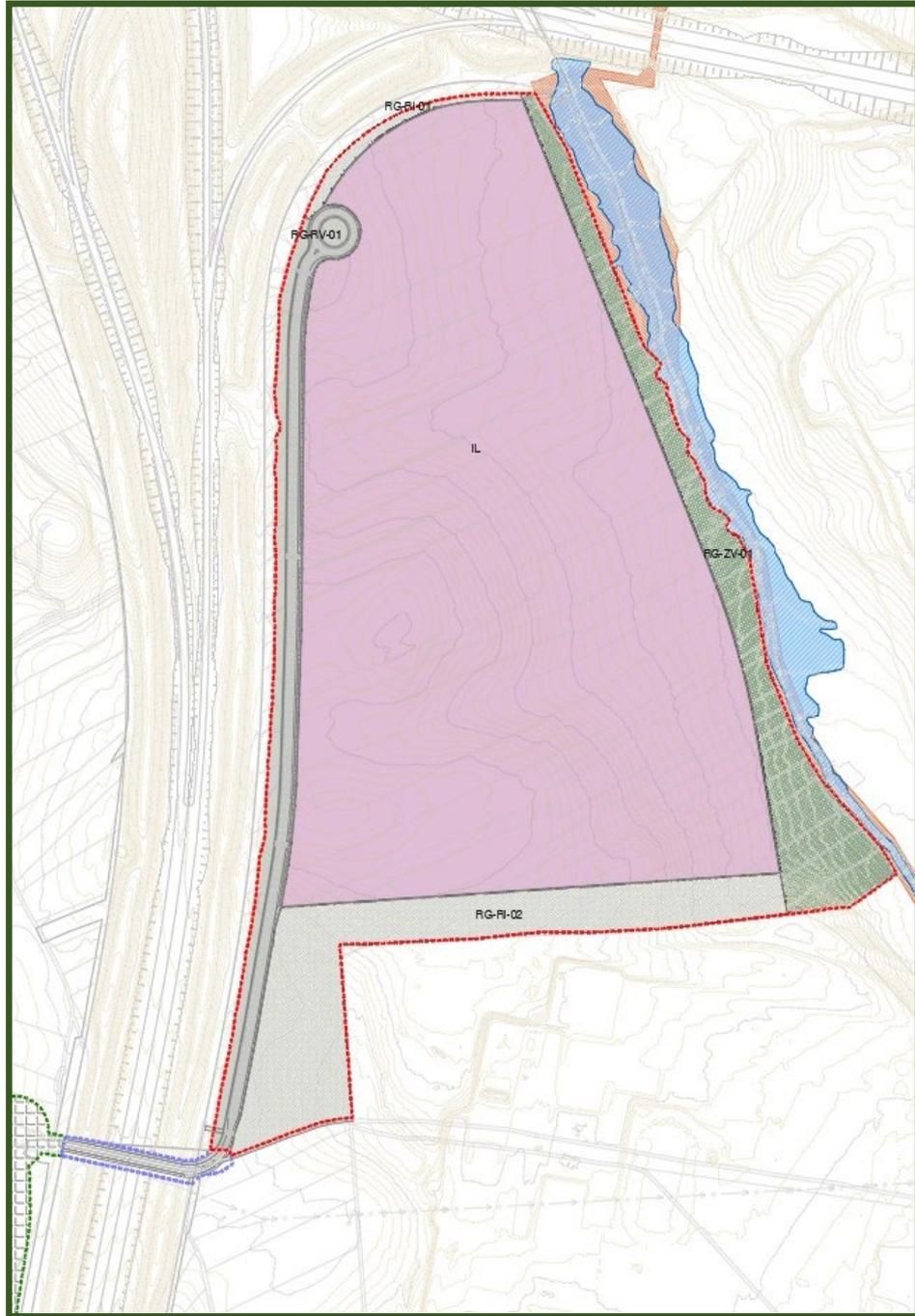


Ilustración 12. Alternativa 4

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 26 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3.4 Resumen de los motivos de la selección entre las alternativas contempladas.

La Alternativa 0 queda descartada en cuanto que no desarrolla las determinaciones establecidas por el PGOU de Paracuellos de Jarama para los terrenos que conforman el sector S15.

La Alternativa 1, si bien fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Paracuellos, presenta algunos inconvenientes frente a las otras:

- El límite del sector invade tanto parte del dominio público de la vía pecuaria colindante como del dominio público hidráulico del Arroyo de las Culebras, ambos paralelos y contiguos al límite este del sector.
- Presenta una mayor proporción de viario, tanto en superficie como en longitud, lo que representa una obra más agresiva desde el punto de vista del movimiento de tierras frente a otras alternativas.
- La concepción del viario de acceso como anillo interior, supone que serían las traseras de las parcelas las que conformarían la “fachada” exterior del sector, lo que determinaría un impacto paisajístico más negativo que el derivado de una solución en la que la mayor parte del perímetro esté conformado por espacio público, con posibilidad de ajardinamiento y con los accesos principales a las parcelas en su frente, tal y como se plantea en otras alternativas, especialmente en la 3 y la 4.

La Alternativa 2, al plantear una zona de dotaciones colindantes con la Base Príncipe, no resuelve correctamente las condiciones de seguridad que debe cumplir el perímetro colindante a las infraestructuras de la BRIPAC, situadas al sur del sector, y que ya fue motivo de informe desfavorable del Ministerio de Defensa en su de 2011.

La Alternativa 3 plantea una solución en la que se genera una reserva de suelo junto al límite sur, en contacto con las instalaciones de la BRIPAC, generando un espacio libre de construcciones en aras de cumplir con los requisitos de seguridad de la instalación. No obstante, plantea en el extremo oriental de esta franja una zona verde accesible y una playa de aparcamiento público, incompatible con el carácter restringido y despejado que debe otorgarse a los espacios circundantes del perímetro de la base.

La Alternativa 4 extiende la reserva de suelo a estos espacios de zona verde y aparcamiento de la alternativa 3, permitiendo un acceso restringido y una configuración más acorde con su carácter de perímetro de seguridad.

Respecto a otras consideraciones comparativas de las cuatro alternativas se desprende que:

- Tanto la Alternativa 1 como la 2 plantean una estructura viaria con un único punto de conexión con el exterior, lo que supone un riesgo desde el punto de vista de la seguridad y funcionalidad, dificultando la salida en supuestos de impracticabilidad del único acceso previsto. Las alternativas 3 y 4 diversifican los puntos de salida y evacuación, resultando más adecuadas en tal sentido.



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 27 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

- La Alternativa 2, si bien reduce la superficie urbanizada respecto a la Alternativa 1, genera una única manzana de gran superficie y difícil accesibilidad, con fondos excesivamente grandes y escaso frente a viario.
- Si bien la Alternativa 3, resuelve todas las cuestiones no resueltas por la Alternativa 2, la Alternativa 4, además de resolver dichas cuestiones, mejora las condiciones de seguridad derivadas de la colindancia de una instalación militar como es la Base Príncipe.

Por todo lo anterior se elige la Alternativa 4 como la más favorable, resolviendo todas las cuestiones anteriormente planteadas:

- Se redefine el límite del sector ajustándose a los dominios públicos del arroyo y la vía pecuaria, excluyéndolos totalmente del sector S15.
- Plantea un único viario que discurre en paralelo a la M-50, y permite generar parcelas más accesibles, con fondos mucho menores que en la Alternativa 2. La superficie de viario es muy inferior a la planteada en la Alternativa 1.
- Resuelve las condiciones de seguridad de la BRIPAC planteando hacia este límite una parcela con calificación de reserva de infraestructuras con tratamiento similar al de una zona verde, libre de edificaciones.
- Presenta una más adecuada relación con el territorio circundante, tanto en términos de paisaje como de accesibilidad y funcionalidad.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5E59AC29EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. OID.2.5.4.97-VATES-V85630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572). SNI=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/5718303102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 28 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

4 Desarrollo previsible del Plan.

Para el desarrollo del sector S15 será necesaria la redacción, tramitación y aprobación de los siguientes instrumentos técnicos:

- Proyecto de Urbanización y conexiones de servicios exteriores.
- Proyecto de Ejecución de acondicionamiento y desdoblamiento del puente sobre la M-50 y del SGR Ronda Sur.
- Proyecto de Reparcelación, tras la constitución de la Junta de Compensación y la aprobación de sus bases y estatutos.
- Proyecto de Expropiación, para la obtención y ocupación de los terrenos de los propietarios que no se adhieran a la Junta de Compensación.
- Proyectos de edificación.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59A629EE2A29D8E01A87AD). El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V85630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ (R: V85630572). SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 29 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

5 Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Parcial.

El ámbito concreto de ordenación delimita una superficie de 61.73 Ha que se pretende urbanizar siguiendo con el planeamiento vigente en el que este suelo queda clasificado como suelo urbanizable sectorizado.

La Memoria Informativa expone el detalle de las características y situación analizadas para el ámbito. En el presente Documento Ambiental Estratégico se reproducen los aspectos más definitorios de la caracterización del medio ambiente, sintetizando los contenidos con mayor implicación en la evaluación ambiental.

5.1 Climatología

La descripción de los factores condicionantes del clima resulta fundamental en cualquier estudio del medio físico de una zona, ya que todos los elementos representativos y funcionales, tanto naturales (sobre flora y vegetación principalmente), como sociales de la misma (en cuanto a usos del suelo y otras actividades económicas), están directamente influenciados por ellos.

El clima es un factor de primer orden a la hora de explicar la estructura, estrategias adaptativas, distribución y funcionamiento de las comunidades vegetales. Igualmente determina directa e indirectamente las características y actividad de la fauna y el suelo, así como las relaciones entre ellos y la vegetación.

Para analizar las características climáticas concretas del entorno de estudio se ha hecho uso de los datos suministrados por el Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) concretamente la estación Torrejón de Ardoz “B. aérea” que es la más cercana geográficamente a la superficie de análisis y de la que se poseen datos.

En este SIG, la información agroclimática se ha elaborado a partir de las series de datos termométricos y pluviométricos facilitados por el Instituto Nacional de Meteorología. Dicha información fue procesada para todas las estaciones y luego modelizada mediante métodos geoestadísticos de interpolación (Kriging).

En el siguiente cuadro figuran los datos de la estación seleccionada, que presenta registros desde 1962 hasta 2003, tanto para temperaturas como para precipitaciones.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Tabla 1. Datos estación meteorológica

Denominación	Clave	Longitud	Latitud	Altitud (m)
Torrejón de Ardoz “B. aérea”	3175	3° 27’	40° 29’	611

a. Temperatura

Los datos térmicos analizados para la estación seleccionada son los siguientes:

T = temperatura media (°C)

T_{MA} = temperatura media de las máximas absolutas (°C)

t_{ma} = temperatura media de las mínimas absolutas (°C)

Tabla 2. Registros de temperatura entre 1962 y 2003

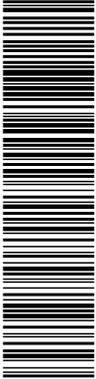
TEMPERATURAS

Estación: Torrejón de Ardoz “B. aérea”

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
T	5,60	7,10	9,60	11,70	15,80	20,80	24,40	24,10	20,30	14,70	9	5,90	14,1
T _{MA}	15,90	18,20	22,50	25	30	35,30	37,60	37,20	33,30	27,40	20,40	16,30	38,30
t _{ma}	-4,30	-4,10	-2,10	0,10	2,80	6,90	11,20	11,60	7,20	2,40	-2,20	-4,80	-6,60

La temperatura media anual registrada es de 14,1 °C y la media de las máximas del mes más cálido: 32,40 °C, mientras que la media de las mínimas del mes más frío son 0,8 °C. Los meses más cálidos son julio y agosto con unas temperaturas medias de las máximas absolutas por encima de 35 °C, siendo la máxima anual mayor de 38 °C. Por su parte, la media de las mínimas absolutas está por debajo de -4 °C en los meses de diciembre, enero y febrero, siendo la mínima anual -6,6 °C.

La duración media del período frío (con temperaturas medias de las mínimas ≤ 7 °C) es de 6 meses, desde noviembre a abril, siendo de esperar en este período heladas. Dichas temperaturas conforman un clima fresco en invierno y cálido en verano.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

b. Precipitaciones

Los datos de precipitaciones analizados para la estación seleccionada son los siguientes:

$P(\text{mm})$ = precipitación media

$P_{\text{max}}^{24}(\text{mm})$ = precipitación máxima en 24 horas

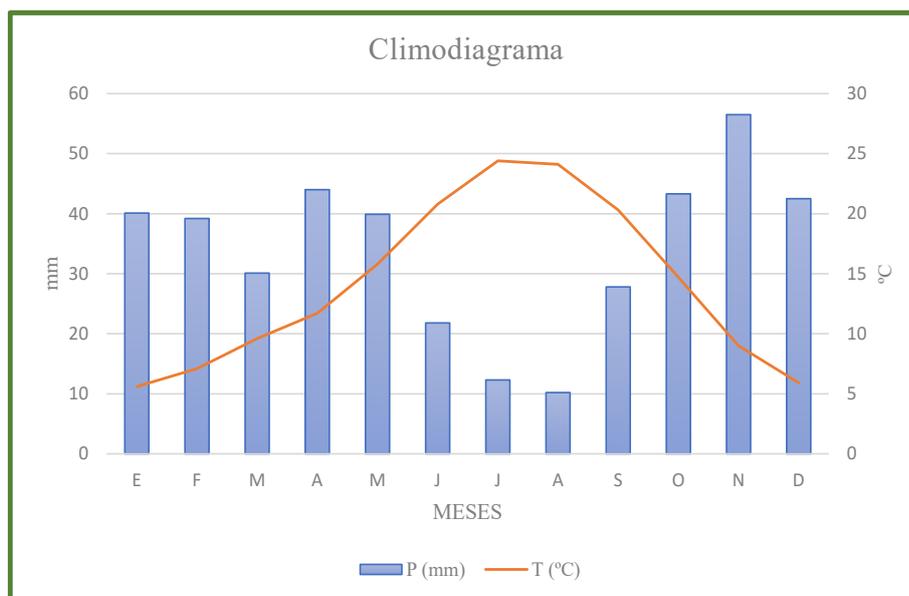
Tabla 3.Registros de precipitaciones entre 1962 y 2003

PRECIPITACIONES

Estación: Torrejón de Ardoz “B. aérea”

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
P	40,1	39,2	30,1	44	39,9	21,8	12,3	10,2	27,8	43,3	56,5	42,5	407,70
P_{max}^{24}	11,6	13,8	12	15,1	14	9,60	7,50	6,30	13,6	14	20,7	12,2	30,20

La precipitación media anual se encuentra entorno a los 408 mm y se concentra en invierno, mientras que en verano se produce una acusada sequía. Esto se representa sintéticamente en el siguiente climodiagrama elaborado con los datos expuestos anteriormente.



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 32 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

c. Régimen de Vientos

El conocimiento de las variaciones que experimenta el viento, tanto en velocidad como en dirección, es importante ya que gran número de actividades están condicionadas por él: urbanización, cultivos, jardinería, etc.

Estos datos suelen representarse de forma muy gráfica mediante los diagramas denominados "rosas de los vientos". Gracias a los datos registrados por las estaciones activadas por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, es posible construir estas figuras y obtener una idea precisa del comportamiento del viento en el término municipal. Se han analizado los parámetros de dirección y velocidad del viento, concluyendo que los vientos dominantes que soplan en el municipio de Paracuellos de Jarama vienen del sur, siendo seguidos de los provenientes del norte.

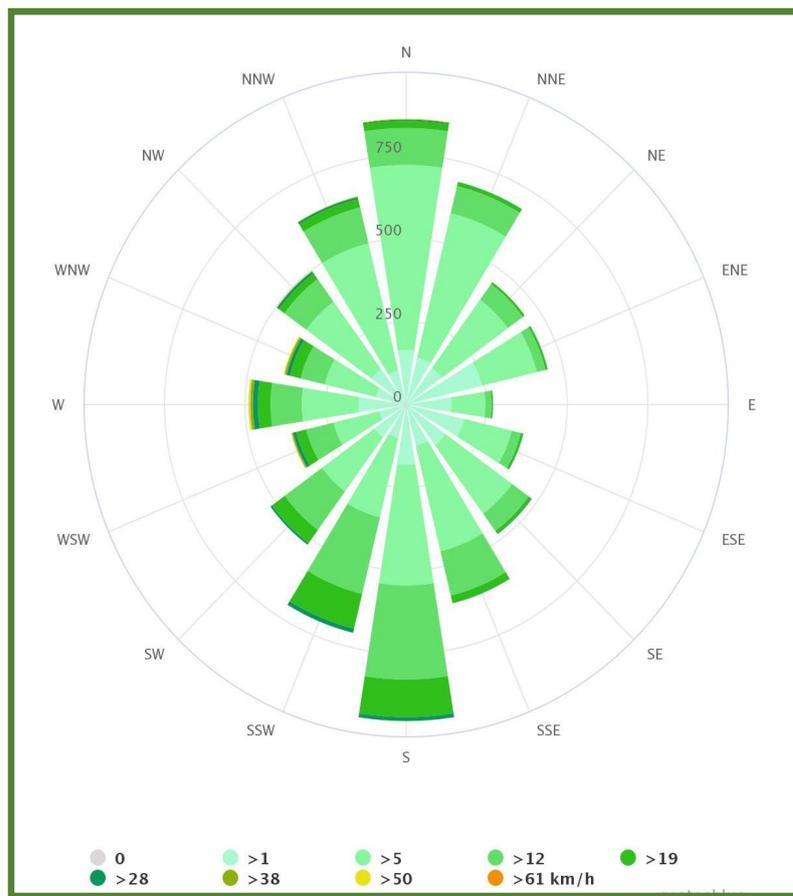


Ilustración 13. Rosa de los vientos Paracuellos de Jarama

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217/MHR5I-EF96I-3JPAU/5100B18E76AA19F6E59A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado_por=1_C-ES_O-CONSESION_GESTORA_SECTOR_15_LA_PERLA_DE_PARACUELLOS_DE_LA_JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE_LUIS_FERNANDEZ_R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS_SERIALNUMBER=IDCES50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914_CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

La etapa más ventosa del año dura 3,4 meses, del 28 de enero al 7 de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 12,8 kilómetros por hora. El mes más ventoso del año en Paracuellos de Jarama es abril, con vientos a una velocidad promedio de 13,7 kilómetros por hora.

d. Clasificación climática

El clima aquí es suave, y generalmente cálido y templado. Los inviernos son más lluviosos que los veranos en Paracuellos de Jarama. El clima aquí se clasifica como Csa por el sistema Köppen-Geiger.

El término municipal se encuentra en una zona con clima **tipo IV3 (España xerofítica de inviernos fríos, con un clima mediterráneo genuino, moderadamente seco de inviernos frescos)**.

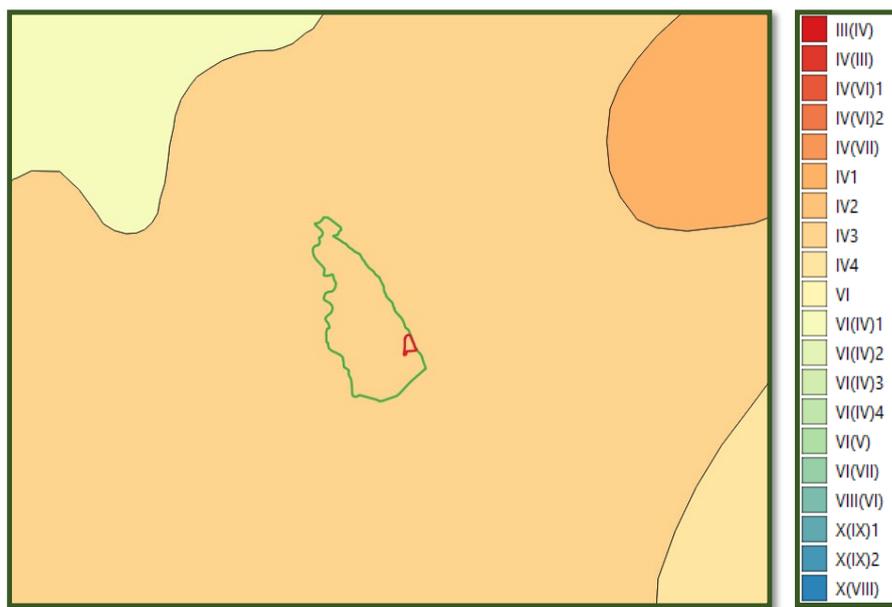


Ilustración 14. Clasificación climática del Sector S15.

5.2 Orografía y Topografía

El relieve del término se caracteriza principalmente por la presencia del cauce del río Jarama. La presencia de este valle hace que exista una ligera pendiente decreciente hacia el oeste.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

En el caso del Sector 15, se aprecia una zona predominantemente llana sin grandes ondulaciones y con escasa pendiente como se puede ver a continuación.

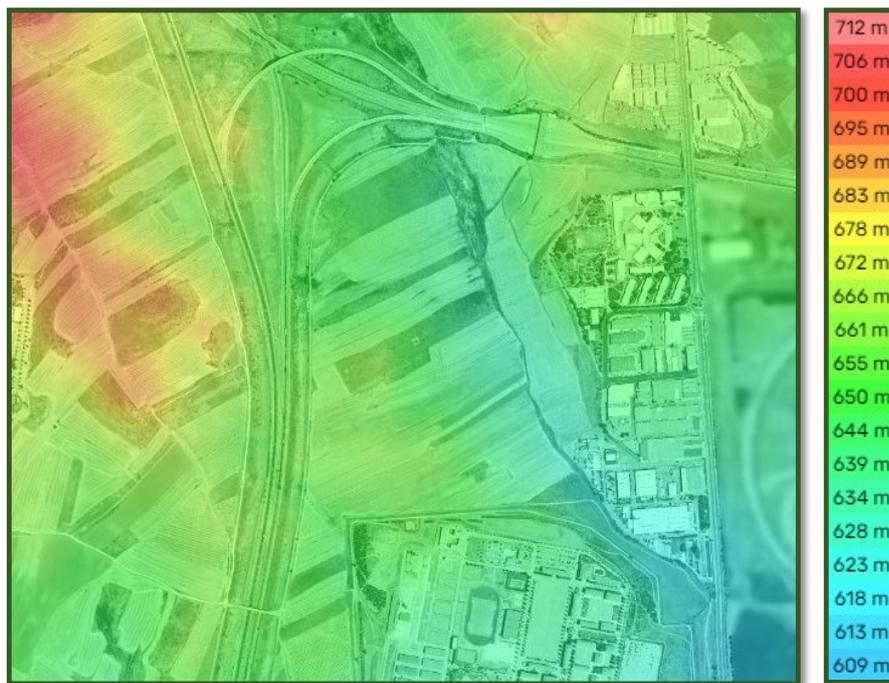


Ilustración 15. Relieve del Sector S15

El rango de altitudes que presenta el municipio oscila entre los 570 m del cauce del río y los aproximadamente 730. En el caso del Sector 15 las altitudes oscilan únicamente entre los 640 m y los 650 m aproximadamente.

5.3 Hidrología

El término municipal de Paracuellos de Jarama pertenece a la cuenca hidrográfica del río Tajo, subcuenca del río Jarama. Su hidrología se caracteriza por tener abundantes arroyos y escorrentías temporales, que contribuyen a los aportes que recibe el río Jarama.

Para analizar la existencia de cauces en la zona de estudio se ha utilizado la cartografía aportada por la Comunidad de Madrid en el Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid, la sede electrónica del Catastro, el visor de la Confederación



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 35 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Hidrográfica del Tajo, el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, así como las ortofotos PNOA de máxima actualidad del CNIG.

Tras revisar esta cartografía se concluye que en el interior de los límites del Sector 15 no trascurre ningún cauce. No obstante, al Este del sector, en el límite de los Términos Municipales de Paracuellos de Jarama y Ajalvir, podemos encontrar un arroyo denominado “Arroyo de las culebras” que deberá tenerse en cuenta en este documento y que se estudiará más en detalle en el Estudio Hidrológico anexo a este proyecto.

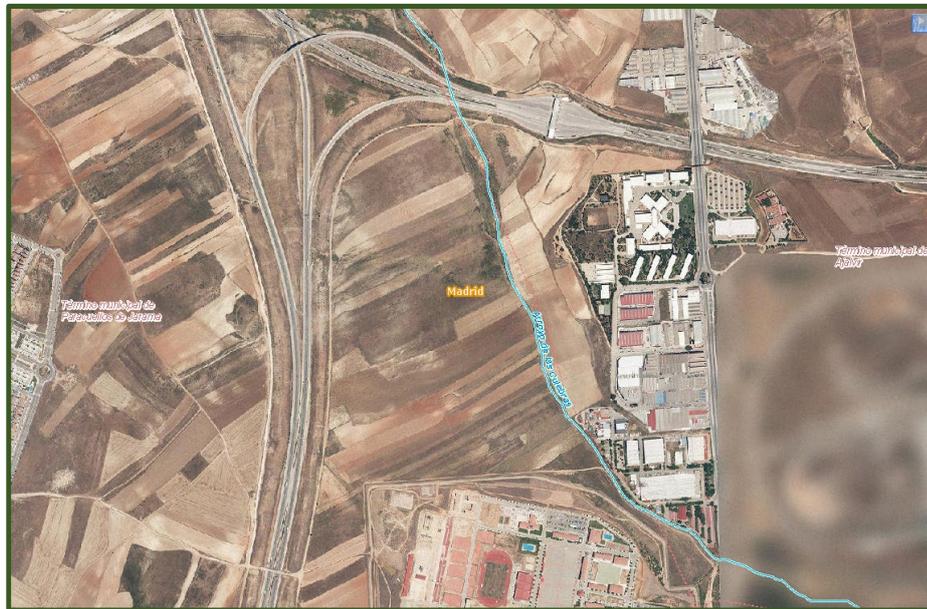
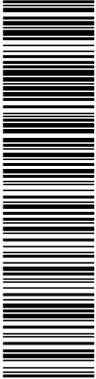


Ilustración 16. Hidrología del Sector S15

5.4 Hidrogeología

El municipio de Paracuellos de Jarama se encuentra situado sobre la Unidad Hidrogeológica de Guadalajara (03.04) perteneciente a la cuenca del Tajo con una superficie de 2.140,88 km². A continuación, se muestra la localización de la misma:



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

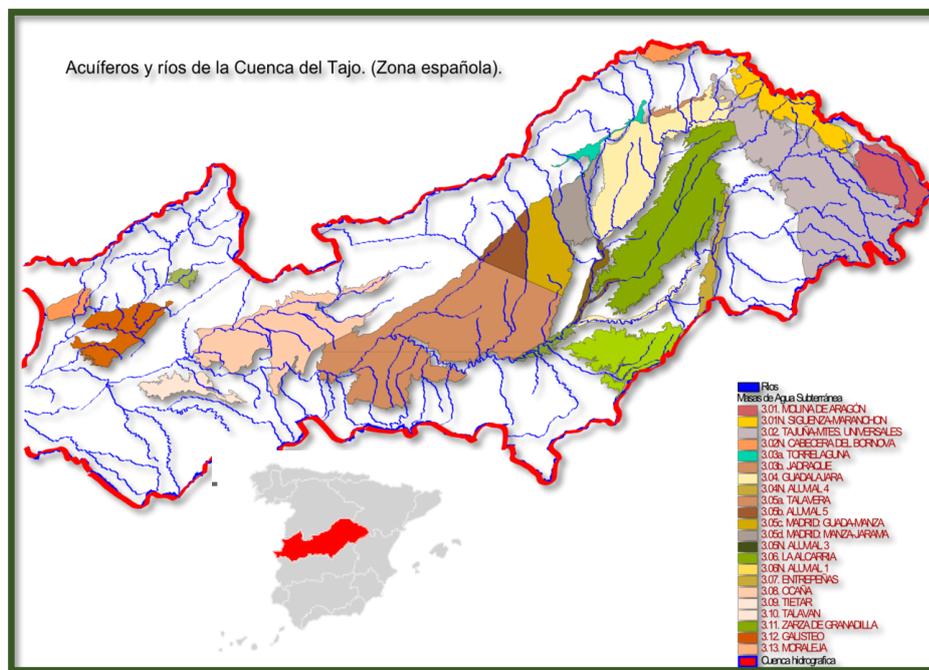


Ilustración 17. Acuíferos y ríos de la Cuenca del Tajo.

La Unidad Hidrogeológica en que se localiza el municipio comprende 1.603,67 Km² en la provincia de Guadalajara y 537,21Km² en la de Madrid. Forma junto a la Unidad Hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera el sistema acuífero del terciario detrítico de Madrid.

El ámbito de estudio está incluido en la unidad hidrogeológica 03.04. denominada Guadalajara, cuyas aguas subterráneas forman parte de un acuífero terciario detrítico que funciona hidrogeológicamente como parte de un único acuífero detrítico de estructura compleja. A escala regional este acuífero se recarga en zonas de interfluvios por infiltración directa de aguas de lluvia, y se descarga por las zonas más bajas o valles que lo atraviesan, casi siempre ocupados por materiales permeables más recientes del cuaternario.

En cuanto a los materiales cuaternarios que incluyen aluviales de fondo de valle, pueden considerarse acuíferos libres que se recargan a partir de la infiltración de la lluvia, de la

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 37 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

percolación del terciario infrayacente que descargan en los ríos con los que están conectados.

Además, presentan un nivel freático alto, añadiéndose a la recarga natural la infiltración de aguas de riego. Tradicionalmente estos recursos han abastecido las numerosas explotaciones agropecuarias situadas en las riberas de los ríos.

5.5 Geología

Geológicamente el término municipal de Paracuellos de Jarama se sitúa en la Cuenca de Madrid, unidad también denominada Cuenca del Tajo. Ésta constituye una amplia fosa tectónica de unos 15.000 km² de extensión que se sitúa en el centro de la Península estando rodeada por una serie de relieves que la flanquean.

Durante el relleno sedimentario la cuenca y los marcos montuosos que la rodean han seguido el clásico modelo de cuenca endorreica en clima árido. La serie terciaria culmina con un tramo calcáreo, (“Calizas del Páramo”), depositado a finales del Mioceno en un régimen lacustre y/o palustre. Este tramo da lugar a una morfología típica de masas o páramos, que forman hoy en día una penillanura situada entre 800-1.100 m de altitud. Sobre esta penillanura se ha encajado una red de drenaje que ha desarrollado una serie de terrazas y aluviales cuaternarios.

En la imagen siguiente tomada del mapa geológico nacional (serie MAGNA 50.000) del IGME se puede ver el entorno de la zona de estudio y las unidades existentes.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59A629EE2A29D9601A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: J. C. ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

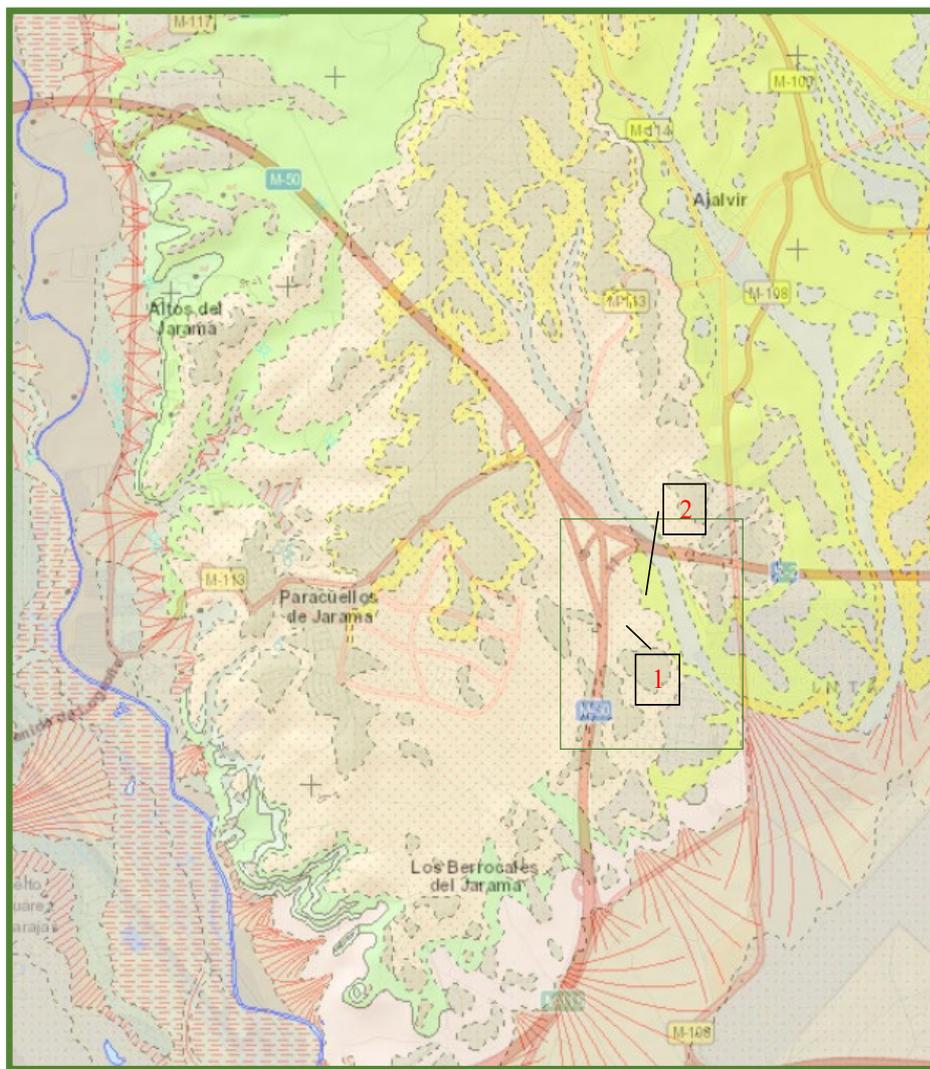


Ilustración 18. MAGNA 50.000 en el entorno del ámbito de estudio. Fuente: IGN.

Fundamentalmente el sector 15 está situado sobre dos unidades. La unidad 1 son arcosas con cantos del Aragoniense Superior, que envuelven a las arcosas gruesas y limos rojos también del Aragoniense Superior (unidad 2).

Luego aparecen ligados al cauce del Arroyo de las culebras otros materiales del Aragoniense que conforman la unidad 2 y que son arcosas blancas y fangos arcoscicos rojos.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 39 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

5.6 Geotecnia

Según la cartografía geotécnica 1:200000 del IGN las condiciones constructivas son favorables, no obstante, podrían surgir problemas geotécnicos y litológicos.

El ámbito de estudio se asienta sobre la región II (Recintos hundidos de la submeseta sur) ocupando un área: II₁(formas de relieve llanas).

- II₁: Se incluyen en ella todos aquellos depósitos, más o menos sueltos, conectados, bien en la actualidad, bien en tiempos geológicos anteriores, a los cauces de los ríos. Normalmente están formados por terrenos muy heterométricos en los que predominan las arenas y gravas en los situados al O. y Centro, y las arcillas y limos en los del S. Y SE. Se considera en general como semipermeable, si bien zonalmente podría ser, totalmente permeable o impermeable. La posibilidad de aparición de niveles acuíferos a escasa profundidad es alta, estando la red de escorrentía poco marcada. Su capacidad de carga se considera como baja, pudiendo aparecer asientos de magnitud media. Los problemas geotécnicos estarán ligados al alto nivel freático y la potencia de la capa vegetal.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

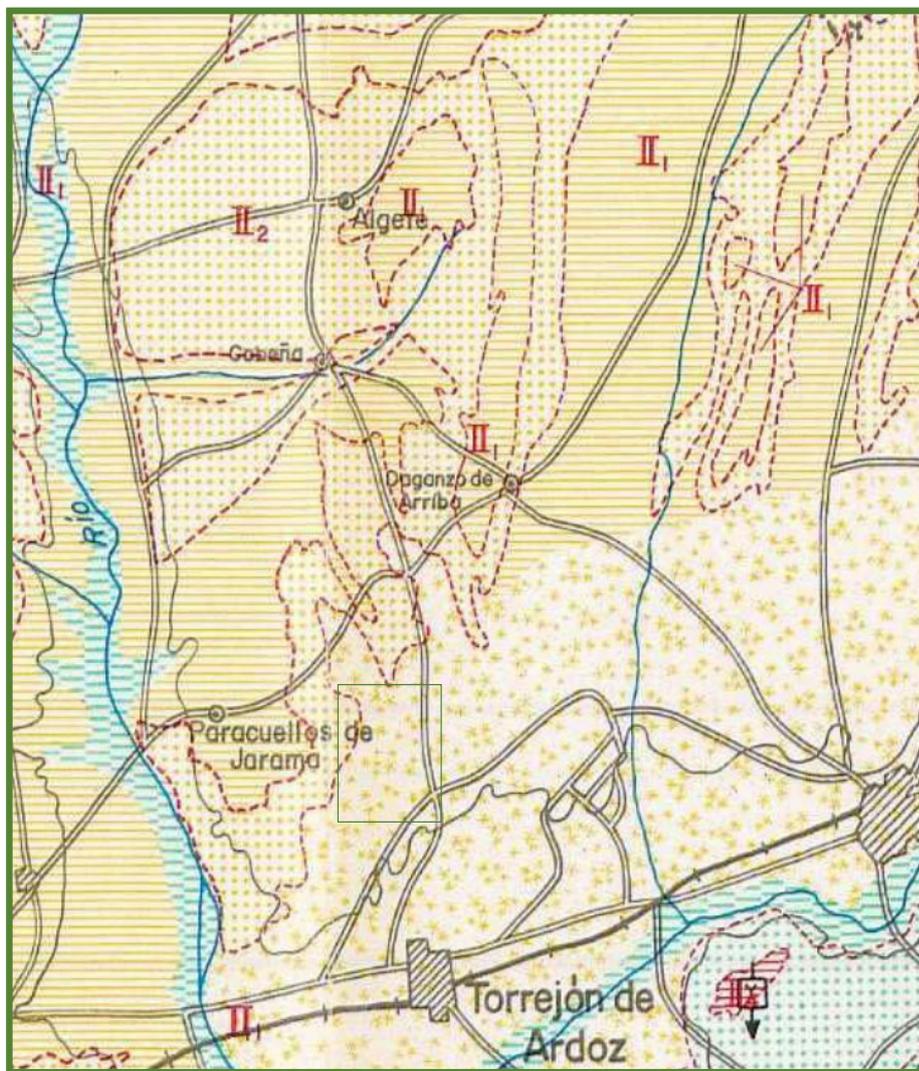


Ilustración 19. Mapa geotécnico 1:200000. Fuente: IGN

5.7 Flora y Vegetación

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

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 41 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

El estudio de la vegetación potencial se realiza desde el análisis de variables climáticas, geológicas y edáficas, que van a definir las denominadas series de vegetación. Según la clasificación de series de vegetación de Rivas-Martínez, la comunidad autónoma madrileña puede dividirse en dos zonas claramente diferenciadas: De un lado el Madrid serrano, aquel donde asoman los berrocales graníticos y el de los inmensos depósitos arenosos que se extienden a los pies de la sierra. Al sur, el Madrid de las mesas, con sus planas coberteras calizas cortadas por ríos jalonados de vegas y el Madrid margoso y yesoso con oteros y cerros de formas redondeadas y suaves.

El entorno de estudio pertenece, desde el punto de vista biogeográfico, a la región Mediterránea, subregión Mediterránea occidental, provincia Mediterráneo ibérica central, subprovincia Castellana, sector manchego, subsector manchego-sagrense.

La serie de vegetación potencial correspondiente a esta zona sería, según Rivas-Martínez, la correspondiente a la serie climatófila castellano-aragonesa basófila de la encina (*Bupleuro rigidi-Quercetum rotundifoliae*) y la Serie edafófila riparia sobre suelos arcillosos ricos en bases (*Rubio tinctorum-Populetum albae*).

El encinar, pobre en arbustos y lianas, es el representante de la clímax en esta serie. Entre las especies características se pueden mencionar: *Asparagus acutifolius*, *Bupleurum rigidum*, *Daphne gnidium*, *Jasminum fruticans*, *Juniperus oxycedrus*, *Lonicera implexa*, *Osyris alba*, *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Rhamnus lycioides*, *Rubia peregrina*.

La vegetación existente en el ámbito de la Modificación Puntual presenta un escenario completamente diferente al definido por las series de vegetación potencial. La acción humana y, en menor cuantía, la influencia de otros factores bióticos y abióticos son los agentes responsables de la notable diferencia que existe en el área de estudio, entre la vegetación que actualmente ocupa el territorio y las formaciones vegetales definidas como potenciales.

La totalidad del Sector 15 está ocupada por cultivos herbáceos de secano. La zona, que no conserva nada de la vegetación potencial, es eminentemente cerealista, cultivándose principalmente trigo y cebada, en sistemas de barbecho y rotación de cultivos. No existen prácticamente manchas de vegetación autóctona en el entorno, tan solo puede encontrarse especies ruderales de escasa importancia en los límites del sector.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217/MHR5I-EF96I-3JPAU/5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D96D1A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid



Ilustración 20. Fotografía aérea del Sector S15.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 43 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

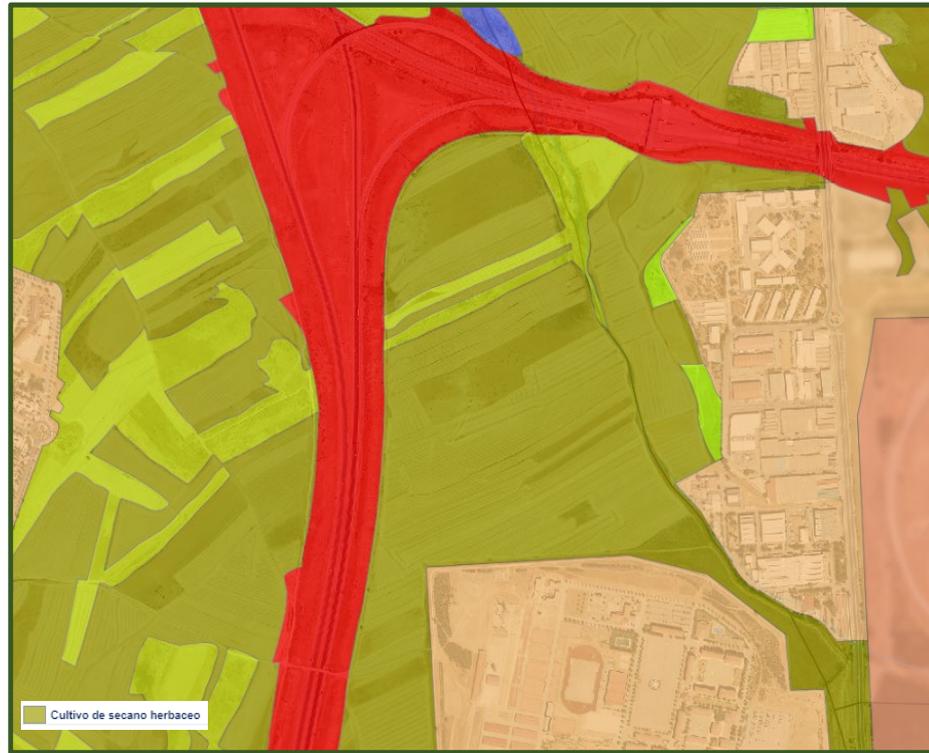
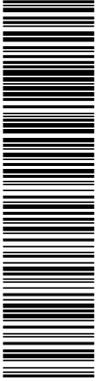


Ilustración 21. Tipo de vegetación en el Sector S15.

Con el fin de poder cumplir con la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid en caso de que se ejecute el Plan Parcial, se ha realizado un inventario de arbolado preoperacional con fecha de julio de 2023.

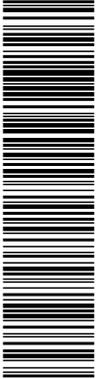
En este inventario se han localizado un total de 17 árboles que podrían verse afectados por el proyecto, lo cual deberá comprobarse en un estudio del arbolado más específico en caso de que se apruebe y ejecute el presente Plan Parcial. Estos ejemplares se describen brevemente a continuación:



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Tabla 4. Inventario de arbolado del Sector S15.

Ejemplar	Fotografía	Especie	Altura (m)
1		<i>Ulmus pumila</i>	2,5
2		<i>Ulmus pumila</i>	3



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

3		<i>Ulmus pumila</i>	5
4		<i>Ulmus pumila</i>	5

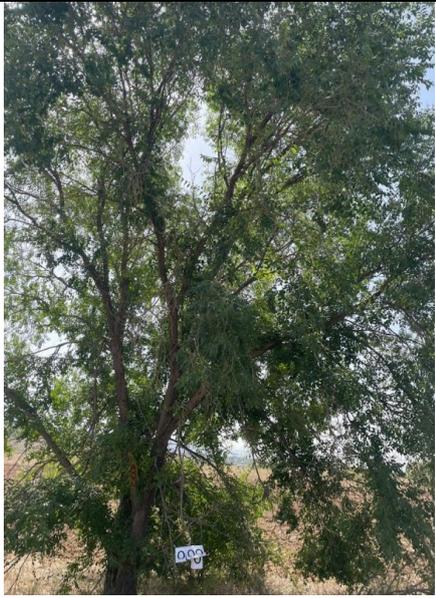
Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
 Industrial “La Perla” del Plan General de
 Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

5		<i>Populus tremula</i>	5
6		<i>Populus tremula</i>	6

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
 Industrial “La Perla” del Plan General de
 Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

7		<i>Ulmus pumila</i>	6
8		<i>Ulmus pumila</i>	5

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
 Industrial “La Perla” del Plan General de
 Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

9		<i>Ulmus pumila</i>	6
10		<i>Populus canadensis</i>	x 2

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

11		<i>Ulmus pumila</i>	3
12		<i>Crataegus monogyna</i>	2,5

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

13		<i>Prunus dulcis</i>	2
14		<i>Prunus dulcis</i>	2

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial "La Perla" del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

15		<i>Ulmus pumila</i>	7
16		<i>Ulmus pumila</i>	3

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

17		<i>Ulmus pumila</i>	7
----	--	---------------------	---

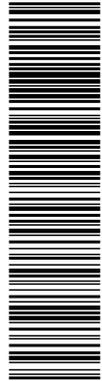
5.8 Fauna

Al igual que ocurre con la vegetación, al ser el entorno de estudio es un espacio muy humanizado por su aprovechamiento agrícola, la zona militar con la que linda al Sur y las infraestructuras existentes colindantes (M-50 y R-2), la biodiversidad que habita en el ámbito se encuentra muy condicionada.

Al ser predominantemente zonas de cultivo en labor, la vegetación presente en el Sector es muy escasa, pudiéndose encontrar algunas especies acomodadas a los ambientes antropizados y agrícolas.

5.9 Paisaje

El paisaje está constituido por las relaciones existentes entre los diferentes elementos del medio, percibidas por el hombre a través de sus sentidos (fundamentalmente la vista). Por lo tanto, el paisaje depende tanto de los elementos del medio, con la ordenación e interrelaciones que presenten, como de los individuos que lo contemplan y la forma que tienen de interpretarlo.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

El Sector 15 se encuentra en la Unidad de Paisaje denominada Campiña de Ajalvir y Daganzo. Su paisaje consta de una sucesión de cultivos herbáceos de secano y barbechos sobre una superficie mayoritariamente llana sin grandes ondulaciones. Son paisajes sobrios y poco vistosos, integrado por sucesiones de parcelas, de tonalidades monótonas, verde claro en primavera y durante las épocas de mayor actividad vegetal, amarillentos una vez espigados los cultivos y recogida la cosecha, y parduzcas cuando las tierras se encuentran labradas.

El entorno está ocupado por elementos antrópicos relevantes como las autovías R-2 y M-50 y un complejo militar.

Según la cartografía de la Comunidad de Madrid, la calidad del paisaje es media/baja al igual que la fragilidad. Esto se debe a las características expuestas anteriormente.

5.10 Espacios Naturales Singulares y Protegidos

En el interior de los límites del Sector 15 no se encuentra localizado ningún espacio natural protegido por la legislación medioambiental europea, nacional, autonómica o municipal.

Las zonas protegidas más próximas al ámbito de estudio son la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y la ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” que se encuentran en el Término Municipal de Ajalvir al este de la M-108.

El elemento protegido de mayor relevancia para el presente proyecto es la vía pecuaria “Colada del Arroyo de las Culebras”, que linda con el ámbito en el límite este. Será prioritario no afectar negativamente a la vía pecuaria con esta modificación.

Tabla 5. Vías Pecuarias del Sector S15

Denominación	Longitud (m)	Anchura legal (m)	Código
Colada del Arroyo de las Culebras (Ajálvir)	6400	20	2800203
Colada del Arroyo de las Culebras (Paracuellos de Jarama)	5200	10-40	2810402



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 54 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

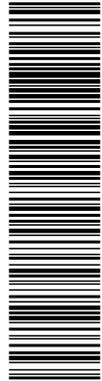


Ilustración 22. Vías Pecuarias en el Sector S15

5.11 Patrimonio Histórico

El Término Municipal de Paracuellos de Jarama, a los efectos de su protección arqueológica, divide las áreas de interés en tres tipos: A, B y C, de mayor a menor prioridad de conservación respectivamente.

El Sector S15 coincide con un área Tipo B (representada en el plano a continuación en naranja): zonas que aun cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217/MHR5I-EF96I-3JPAU/5100B18E76AA19F6E59A298E2A298D9501A87AD). El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos409 Firmado por: T. C-ES. O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. OID:2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 55 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

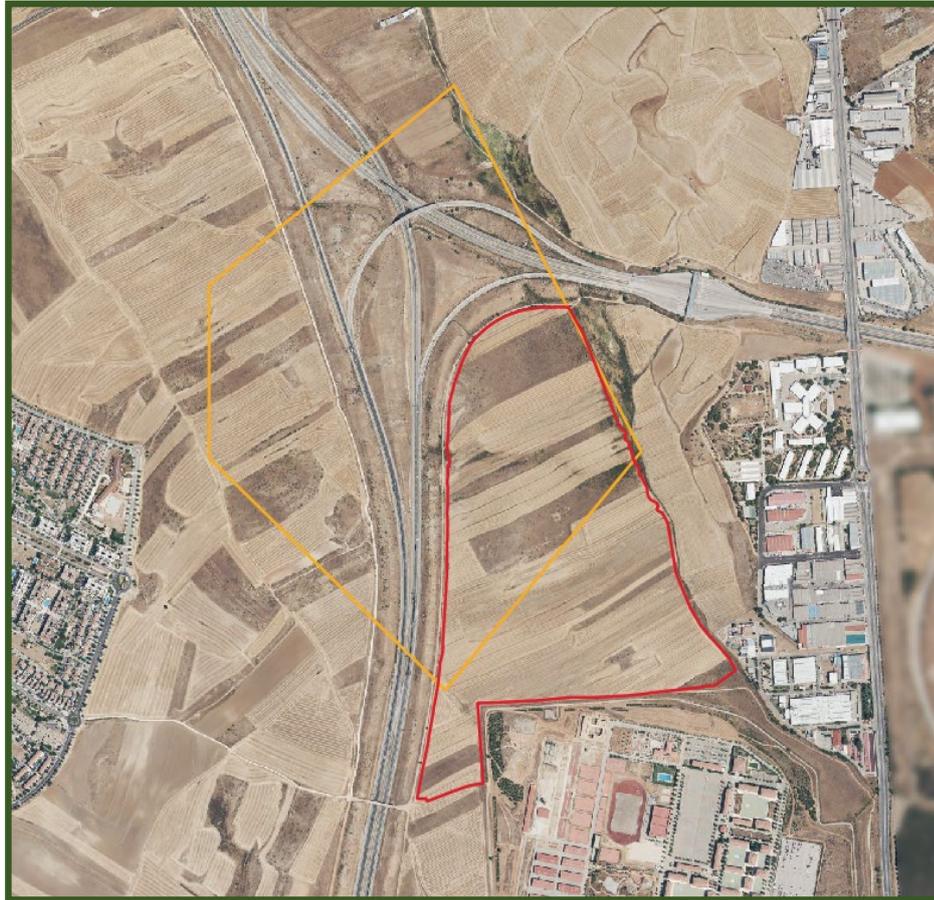
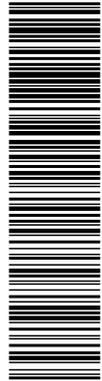


Ilustración 23. Afección al Patrimonio en el Sector S15

Con fecha 10 de mayo de 2011 y bajo expediente ref. 0357/10; 03/125246.9/10, la Jefatura de Área de Protección de Patrimonio de la Comunidad de Madrid emitió Hoja informativa de Actuaciones Arqueo-paleontológicas del ámbito del Sector 15 requiriendo, asimismo, la realización de Estudio Histórico previo de los terrenos del Plan Parcial por su posible afección a los yacimientos arqueológicos CM70104/103 “La Perla” y CM/0064/004 “Pozo Valeria” y la elaboración de propuesta de protección, en su caso.

El 9 de diciembre de 2011 se presentó ante este organismo el Proyecto de Prospección Arqueo-paleontológico, que fue autorizado mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM en fecha 20 de enero 2012.



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Realizadas las actuaciones anteriores, el 25 de junio de 2012 esta administración emitió finalmente informe favorable al Plan Parcial del Sector 15, incorporando una serie de prescripciones a observar en fase de ejecución de obra.

5.12 Análisis de otros riesgos existentes

El análisis de los riesgos naturales de una zona se basa en el estudio de los fenómenos que generan el riesgo y en la vulnerabilidad del territorio frente a dichos fenómenos. Los riesgos naturales suponen una pérdida importante de recursos naturales y una amenaza para las actividades humanas.

Mediante la cartografía de Mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid y la cartografía del Instituto Geográfico Nacional (IGN), se han evaluado otros riesgos potenciales para completar el análisis del ámbito de estudio.

En la tabla a continuación se muestran los grados de riesgo para diferentes fenómenos en el ámbito de estudio.

Tabla 6. Riesgos en el Sector S15

Riesgo	Mapa	Clasificación
Por sismos		Muy bajo



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

<p>Por incendios forestales</p>		<p>Muy bajo</p>
<p>Por movimientos de ladera</p>		<p>Muy bajo</p>
<p>Por terrenos expansivos</p>		<p>Bajo</p>

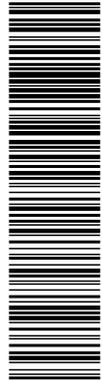
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F56E5A29E2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [54](https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por : I.-C.-ES.-O.-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V85630572 CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572 SN=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA7/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 58 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Por avenidas y crecidas		Alto aguas abajo del Arroyo de las Culebras
Por torrencialidad de las aguas		Muy bajo en el tramo colindante del Arroyo de las Culebras

Como conclusión de este análisis, no hay riesgos alarmantes en el Sector 15 de Paracuellos de Jarama. No obstante, se deberá prestar especial atención y analizar en mayor profundidad el riesgo de inundación del Arroyo de las Culebras, ya que es el más representativo en el ámbito. Con este fin se elaborará un estudio hidrológico del área de estudio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5659A629EE2A29D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V85630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V85630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES50075066H. Description=Ref:AEA7/AEAT0030/PUESTO 1/5718303102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 59 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

6 Efectos ambientales previsibles.

En el presente apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles derivados del Plan Parcial. Como es evidente, toda nueva ejecución y/o modificación desarrollada estará supeditada a la consecución del informe ambiental favorable pertinente emitido por la Dirección General de Medio Ambiente, y por tanto será necesario analizar los impactos propios de cada una, por ello, a pesar del presente plan, toda nueva actividad estará siempre totalmente controlada y regulada.

Para la descripción de los efectos que puede causar la modificación sobre el medio ambiente hay que identificar primeramente las acciones causantes de impacto, después los factores del medio susceptibles de recibir impactos y, por último, se construirá la matriz de impacto. Dicha matriz permite identificar, prevenir y comunicar los efectos de la modificación sobre el Medio Ambiente, para luego después valorarlos y ver el efecto que tienen sobre los factores ambientales.

Se contempla tanto la fase de construcción como la de funcionamiento de tipo genérico de las actividades de índole similar que pudieran desarrollarse.

6.1 Identificación de acciones causantes de impacto

6.1.1 Fase de ejecución

- Emisiones de la maquinaria
- Polvo de la construcción
- Ruido emitido por la maquinaria
- Desbroce y despeje
- Movimiento de tierras
- Acopios y construcciones provisionales
- Contratación de personal



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 60 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

6.1.2 Fase de funcionamiento

- Ocupación de suelos
- Producción de residuos
- Explotación
- Incremento del tráfico
- Incremento de los niveles sonoros
- Iluminación
- Ajardinamiento
- Edificaciones
- Contratación de personal

6.2 Identificación de factores que pueden resultar afectados

- Atmósfera: calidad del aire
- Atmósfera: acústica
- Suelo
- Vegetación
- Fauna
- Paisaje
- Agua
- Actividad económica
- Tráfico
- Servicios existentes



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59A629EE2A296D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: J. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES-50075066H. Description=Ref:AEA1/AEA10030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

6.3 Matriz de impacto

6.3.1 Fase de ejecución

Tabla 7. Matriz de impacto en la fase de ejecución

MATRIZ DE IMPACTO		FASE DE EJECUCIÓN								
		ACCIONES		Acopios y construcciones provisionales	Contratación de personal	Desbroce y despeje	Emissiones de maquinaria	Movimiento de tierras	Polvo de la construcción	Ruido emitido por la maquinaria
MEDIO ABIÓTICO	ACÚSTICA			-					-	
	AGUA									
	CALIDAD DEL AIRE				-	-	-			
	SUELO	-		-		-				-
MEDIO BIÓTICO	FAUNA			-						
	VEGETACIÓN			-						
MEDIO PERCEPTUAL	PAISAJE	-		-		-				
MEDIO SOCIOECONÓMICO	ACTIVIDAD ECONÓMICA		+							
	SERVICIOS EXISTENTES									
	TRÁFICO									-



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

6.3.2 Fase de explotación

Tabla 8. Matriz de impacto en la fase de funcionamiento

FACTORES		ACCIONES	FASE DE FUNCIONAMIENTO							
			Ajardinamiento	Contratación de personal	Edificaciones	Explotación	Iluminación	Incremento de los niveles sonoros	Incremento del tráfico	Ocupación de suelos
MEDIO ABIÓTICO	ACÚSTICA				-		-	-		
	AGUA									
	CALIDAD DEL AIRE	+			-	-		-		
	SUELO			-					-	-
MEDIO BIÓTICO	FAUNA	+								
	VEGETACIÓN	+								
MEDIO PERCEPTUAL	PAISAJE	+		-		-			-	
MEDIO SOCIOECONÓMICO	ACTIVIDAD ECONÓMICA		+		+					
	SERVICIOS EXISTENTES				+					
	TRÁFICO							-		

6.4 Cuantificación de impactos

Una vez que hemos definido las acciones y los factores ambientales que van a estar implicados en el proceso de evaluación medio ambiental, debemos de cruzarlos de forma matricial a fin de identificar las casillas de cruce que determinan los impactos. Trataremos para ello de valorar el impacto mediante unos parámetros comunes a todos los impactos para poder compararlos entre ellos y establecer su importancia. Para ello, la importancia de un impacto dependerá de los siguientes parámetros:

Signo:

Puede ser el efecto beneficioso o positivo (+).

Efecto perjudicial o negativo (-).

Intensidad (I):

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 63 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Irá desde grado de incidencia mínimo (1) hasta destrucción total del factor (12).

Extensión (EX):

Área de influencia del impacto sobre el entorno total definido, que puede ser puntual (1), parcial (2), extenso (4) y total (8), sumando 4 en sitios relevantes.

Momento (MO):

Tiempo que transcurre entre que se produce la acción y aparece el impacto, que puede ser largo plazo (1), medio plazo (2) o inmediato (4), sumando 4 si el impacto es en un momento especialmente relevante.

Persistencia (PE):

Duración del efecto desde que aparece hasta que volviésemos a condiciones iniciales sin acciones correctoras, y va desde fugaz (1), temporal (2) hasta permanente (4).

Reversibilidad (RE):

Duración entre que la acción impactante finaliza hasta que llegamos a condiciones iniciales, pudiendo ser corto plazo (1), medio plazo (2) o irreversible (4).

Recuperabilidad (MC):

Tiempo transcurrido entre la aplicación de medidas correctoras y el momento en que se logra la recuperación máxima, distinguiendo recuperable y fugaz (1), recuperable a medio plazo (2), mitigable (4) hasta irrecuperable (8).

Sinergia (SI):

Mide si la combinación de acciones provoca un impacto conjunto mayor, distinguiendo no sinérgico (1), sinérgico (2) o muy sinérgico (4).

Acumulación (AC):

Va desde no acumulativo (1) a acumulativo (4).

Efecto (EF):

Puede ser indirecto (1) o directo (4).

Periodicidad (PR):



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU.5.100B18E76AA19F6E59A629E2A29D9601A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES-50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL _ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 64 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Imprevisible (1), periódico (2) o continuo (4).

Una vez valorados cualitativamente los impactos, asignaremos un valor con el fin de obtener una medida de la importancia de cada impacto. Recordemos que este valor que asignamos no tiene valor cuantitativo, sino que solamente tratamos con ello de establecer un orden de importancia entre los distintos factores. Para ello, usaremos la expresión:

$$I_y = \pm [3 \cdot I + 2 \cdot EX + MO + PE + RV + MC + SI + AC + EF + PR]$$

En función de la importancia de cada impacto, podemos clasificarlos en:

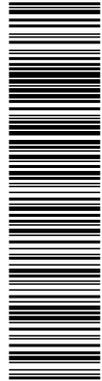
- Compatible: menor de 25.
- Moderados: entre 25 y 50.
- Severos: entre 50 y 75.
- Críticos: entre 75 y 100.

6.4.1 Impactos en la fase de ejecución

a. Impactos producidos sobre el medio abiótico

Impacto producido por el ruido de la maquinaria sobre la atmósfera y los niveles sonoros existentes

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable y fugaz	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	4
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Imprevisible	1
TOTAL	COMPATIBLE	-24



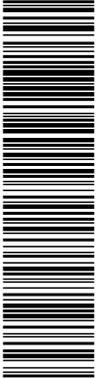
Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por las emisiones de la maquinaria sobre la calidad del aire

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Medio plazo	2
Recuperabilidad	Medio plazo	2
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Indirecto	1
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	COMPATIBLE	-23

Impacto producido por el polvo emitido en el movimiento de tierras y la construcción y las emisiones de la maquinaria sobre la calidad del aire

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Fugaz	1
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable y fugaz	1
Sinergia	No sinérgico	1
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Imprevisible	1
TOTAL	COMPATIBLE	-20



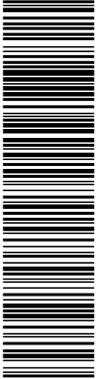
Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por los acopios y construcciones y el tránsito de maquinaria
provisionales sobre la calidad del suelo

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Medio plazo	2
Recuperabilidad	Medio plazo	2
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Indirecto	1
Periodicidad	Imprevisible	1
TOTAL	COMPATIBLE	-22

Impacto producido por el movimiento de tierras sobre la calidad del suelo

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	4
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Irreversible	4
Recuperabilidad	Medio plazo	2
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	MODERADO	-38



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por el desbroce sobre la calidad del suelo

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Parcial	2
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Reversible medio plazo	2
Recuperabilidad	Medio plazo	2
Sinergia	No sinérgico	1
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Indirecto	1
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	COMPATIBLE	-25

b. Impactos producidos sobre el medio biótico

Impacto producido por el desbroce y despeje sobre la fauna

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Parcial	2
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Reversible corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable	1
Sinergia	No sinérgico	1
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Indirecto	1
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	COMPATIBLE	-23



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por el desbroce y despeje sobre la vegetación

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Parcial	2
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Reversible corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable	1
Sinergia	No sinérgico	1
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	MODERADO	-26

c. Impactos producidos sobre el medio perceptual

Impacto producido por los acopios y construcciones provisionales sobre el paisaje

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Fugaz	1
Reversibilidad	Reversible corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	COMPATIBLE	-23

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 69 de 102	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por el desbroce y despeje sobre el paisaje

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Fugaz	1
Reversibilidad	Reversible corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	MODERADO	-26

Impacto producido por el movimiento de tierras y despeje sobre el paisaje

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Irreversible	4
Recuperabilidad	Mitigable	4
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	MODERADO	-35

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

d. Impactos producidos sobre el medio socioeconómico

Impacto producido por la contratación de personal sobre la actividad económica

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

Impacto producido por la circulación de la maquinaria sobre el tráfico

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Fugaz	1
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable y fugaz	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Imprevisible	1
TOTAL	COMPATIBLE	-21

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

6.4.2 Impactos en la fase de funcionamiento

a. Impactos producidos sobre el medio abiótico

Impacto producido por la explotación sobre los niveles sonoros existentes

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable y fugaz	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	COMPATIBLE	-23

Impacto producido por el incremento del tráfico sobre los niveles sonoros existentes

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable y fugaz	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	4
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Imprevisible	1
TOTAL	COMPATIBLE	-24



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por el ajardinamiento sobre la calidad del aire

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

Impacto producido por la explotación sobre la calidad del aire

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	4
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Medio plazo	2
Recuperabilidad	Medio plazo	2
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Indirecto	1
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	MODERADO	-29

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por la iluminación sobre la calidad del aire

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Fugaz	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	1
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	COMPATIBLE	-17

Impacto producido por el incremento del tráfico sobre la calidad del aire

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	2
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Medio plazo	2
Recuperabilidad	Medio plazo	2
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	2
Efecto	Indirecto	1
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	COMPATIBLE	-23

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por las edificaciones sobre el suelo

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Alta	6
Extensión	Puntual	1
Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Irreversible	4
Recuperabilidad	Irrecuperable	8
Sinergia	No sinérgico	1
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	SEVERO	-48

b. Impactos producidos sobre el medio biótico

Impacto producido por el ajardinamiento sobre la fauna

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

Impacto producido por el ajardinamiento sobre la vegetación

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

c. Impactos producidos sobre el medio perceptual

Impacto producido por el ajardinamiento sobre el paisaje

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Impacto producido por las edificaciones y ocupación de suelos sobre el paisaje

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Irreversible	4
Recuperabilidad	Mitigable	4
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	MODERADO	-32

Impacto producido por la iluminación sobre el paisaje

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Fugaz	1
Reversibilidad	Reversible corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	No acumulativo	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
TOTAL	COMPATIBLE	-23



Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

d. Impactos producidos sobre el medio socioeconómico

Impacto producido por la contratación de personal sobre la actividad económica

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

Impacto producido por la explotación sobre la actividad económica

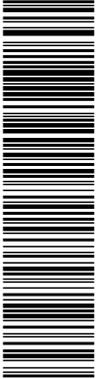
FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

Impacto producido por la explotación sobre los servicios existentes

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Positivo	+

Impacto producido por el incremento de vehículos sobre el tráfico existente

FACTOR	CARACTERÍSTICA	VALOR
Naturaleza	Negativo	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Corto plazo	1
Recuperabilidad	Recuperable y fugaz	1
Sinergia	Sinérgico	3
Acumulación	Acumulativo	3
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Periódico	2
TOTAL	MODERADO	-27



DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 77 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

7 Efectos previsibles sobre planes sectoriales territoriales.

En relación a las afecciones a otros planes sectoriales se exponen a continuación los informes sectoriales emitidos hasta la fecha en relación al presente Plan Parcial.

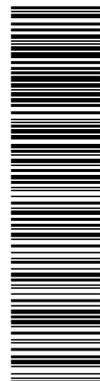
7.1 Informe ambiental

Con fecha 6 de agosto de 2010, bajo expediente 073/10 SIA 10-UB-00064.7/2010, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid inició periodo de consultas a los efectos de la determinación del alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental y procedimiento ambiental preciso como consecuencia del desarrollo del sector.

El 17 de diciembre de 2010, el área de Análisis ambiental de Planes y Programas de la Comunidad de Madrid emitió requerimiento para el aporte al expediente del Estudio de Valoración de Caracterización de la Calidad del Suelo. Dicho requerimiento es atendido mediante la presentación ante el Ayuntamiento de Paracuellos, con fecha 24 de noviembre de 2011, de *Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos del Sector 15 “La Perla” del PGOU de Paracuellos de Jarama*.

Asimismo, en trámite de consultas durante el procedimiento de Evaluación Ambiental, la Jefatura del Área de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, emitió informe, con fecha 17 de diciembre de 2010, en lo que se refiere a la protección de los Bienes de Patrimonio Histórico, sobre la innecesaridad de sometimiento a procedimiento Evaluación Ambiental.

Evaluadas las consultas pertinentes, en fecha 16 de mayo de 2012 la Dirección General de Evaluación Ambiental resolvió la innecesaridad de tramitación de Evaluación Ambiental, en tanto no se apreciaba que el Plan Parcial afectara significativamente al medio ambiente de acuerdo a los criterios del Anexo II de la Ley9/2006, vigente a dicha fecha, si bien incluía una serie de consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial y, en particular, los derivados de los siguientes:



DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 78 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

- Informe relativo al estudio de caracterización de la calidad de los suelos en el Plan Parcial del Sector 15 emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la DG de Medio ambiente, de fecha 05 de diciembre de 2011.
- Informe de cumplimiento del Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la CAM, emitido por la Subdirección General de Evaluación Ambiental de Planeamiento en fecha 25 de marzo de 2011.
- Informe emitido por el Servicio de Sanidad Ambiental de la DG, de fecha 19 de agosto de 2010.

En relación al Plan Especial de Infraestructuras de Accesos, con fecha 8 de julio de 2010, la Jefatura del Área de Evaluación Ambiental emitió informe para el sometimiento de dicho Plan a procedimiento ordinario de Evaluación de Impacto Ambiental.

7.2 Informe del Canal de Isabel II.

Con fecha 25 de marzo de 2011, el Canal de Isabel II emitió informe a efectos del abastecimiento del sector S15 y cumplimiento del Decreto 170 sobre la base de los siguientes antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral de Distribución entre el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama y el Canal de Isabel II, de 16 de abril de 1996.
- Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II para la prestación del servicio de Alcantarillado en el municipio de Paracuellos de Jarama, de fecha 28 de julio de 2010.
- Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, de 2 de julio de 2003.
- Anexo a la Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, de 20 de octubre de 2003.

En dicho informe se establecen los condicionantes técnicos y económicos a efectos de la obtención de la conformidad técnica de la red de distribución del sector S15 y su posterior recepción por el Canal Isabel II.



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 79 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

7.3 Informe de Confederación Hidrográfica del Tajo.

Con fecha 22 de junio de 2011 y bajo nº expediente 121.028/10, la CHT emitió informe favorable al Plan Parcial del Sector 15, condicionado al cumplimiento de las condiciones que en dicho informe se indican.

7.4 Informe de vías pecuarias

Con fecha 8 de julio de 2010 y bajo número Exp V.P. NNSS0368/10 SMR, se emitió informe favorable al Plan Parcial del Sector 15.

7.5 Informe de patrimonio histórico

Con fecha 10 de mayo de 2011 y bajo expediente ref. 0357/10; 03/125246.9/10, la Jefatura de Área de Protección de Patrimonio de la Comunidad de Madrid emitió Hoja informativa de Actuaciones Arqueo-paleontológicas del ámbito del Sector 15 requiriendo, asimismo, la realización de Estudio Histórico previo de los terrenos del Plan Parcial por su posible afección a los yacimientos arqueológicos CM70104/103 “La Perla” y CM/0064/004 “Pozo Valeria” y la elaboración de propuesta de protección, en su caso.

El 9 de diciembre de 2011 se presentó ante este organismo el Proyecto de Prospección Arqueo-paleontológico, que fue autorizado mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM en fecha 20 de enero 2012.

Realizadas las actuaciones anteriores, el 25 de junio de 2012 esta administración emitió finalmente informe favorable al Plan Parcial del Sector 15, incorporando una serie de prescripciones a observar en fase de ejecución de obra.

7.6 Informe de la DG de Aviación Civil del Ministerio de Fomento

Con fecha 30 de junio de 2011, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento emitió informe al Plan Parcial que, sobre la base de los informes previos emitidos por la Dirección de Planificación de Infraestructuras de AENA y de la Agencia de Seguridad Aérea (AESA), resolvía la no afección del Plan Parcial a las Servidumbres aeronáuticas acústicas e informaba favorablemente en relación a las servidumbres aeronáuticas con las condiciones detalladas en dicho informe.



DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 80 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

El 25 de noviembre de 2011, el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, presentó ante la Dirección General de Aviación Civil, solicitud de informe complementario a los efectos de la autorización de alturas máximas de las edificaciones previstas en el Plan Parcial del sector de acuerdo a sus ordenanzas.

7.7 Informe del ministerio de Defensa en relación a la base aérea de Torrejón

Con relación a la Afección a la Base Aérea de Torrejón, la DIGENIN del Ministerio Defensa emitió informe, con fecha 28/07/2010 (Ref. 342/UP 1/28-500-000-0003), de ampliación de información y documentación con relación a las alturas máximas previstas de edificación. Este requerimiento fue atendido mediante aporte de documentación el 03/12/2010 (RE Ayto. 10623).

El 27 de julio de 2011 este organismo emitió nuevo informe desfavorable a los planes por encontrarse afectos a las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, “siendo las superficies limitadoras más restrictivas en los terrenos incluidos en esos Planes, la Horizontal Interna y la Cónica, ambas pertenecientes a las Servidumbres de Aeródromo”.

En base a ello, el Ayuntamiento de Paracuellos presentó requerimiento previo de anulación contra el acuerdo de informe desfavorable anterior, el cual fue desestimado por resolución de 20 de octubre de 2011.

En contestación al informe emitido por la DG Infraestructuras para la Defensa con fecha 4 de agosto de 2011 y nº ref. 342/UP6-28-500-000-0003, el 13 de diciembre de 2011 (reg. entrada 9974) se presentó ante el Ayuntamiento y para su remisión al organismo competente, un Estudio de compatibilidad del Plan Parcial del Sector 15 y del PEI de accesos del S15 a M-115, con las servidumbres aeronáuticas del Aeródromo de Torrejón de Ardoz y un Estudio Aeronáutico de Seguridad elaborado por D. Juan Miguel Pelegrí Torres (Ing. Téc. Aeronáutico Col nº 616). De ambos Estudios se extraía la conclusión de que ninguno de los Planes compromete en modo alguno la seguridad, ni afectan a la regularidad y fiabilidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeródromo de Madrid/Torrejón.

Con fecha 6 de febrero de 2012, la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa emitió informe favorable por considerar, en base a los estudios presentados,



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F5E59A29E2A29D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/jsp/verificarDocumentos.do?Firmado por: I. C-ES. O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID 2.5.4.97-VAT-ES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES-50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 81 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

que los planes previstos no afectan a la regularidad de las operaciones de la Base Aérea de Torrejón. No obstante, se considera necesario adoptar medidas de mitigación para garantizar la seguridad de las operaciones, concretamente la señalización e iluminación de los elementos que vulneran las superficies de las servidumbres de aeródromo, siguiendo las directrices que se establecen en el Anexo 14 de OACI.

7.8 Informe del Ministerio de Defensa en relación a las instalaciones militares de la BRIPAC

Con fecha 26 de marzo de 2001, la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa emitió informe en expediente de tramitación de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama que, entre otras cuestiones, establecía:

El Estado Mayor del Ejército, en relación con la zona de seguridad próxima de la Base de la BRIPAC, manifiesta que no existe objeción alguna a que se apruebe la indicada revisión del PGOU siempre y cuando se recojan las siguientes condiciones:

Para permitir la construcción de naves industriales, en un futuro, habría que tener en cuentas las siguientes condiciones:

- 1.- Se debe limitar la cota máxima de edificación, de forma que no supere la del terreno donde se ubique la construcción; así las edificaciones no deberán rebasar la cota definida por la línea imaginaria que une la cota 661,3 metros al Oeste y la cota 640 metros al Este. Todo esto motivado por la necesidad de evitar la situación desfavorable para la seguridad de la instalación que supone una cota dominante en la Zona Próxima de Seguridad especialmente respecto de la zona Oeste.
- 2.- Las fachadas Sur de las naves industriales de primera línea debe ser de vanos ciegos o de huecos de iluminación o ventilación que no permitan observación ni puntería directa sobre las instalaciones de la Base.
- 3.- La forestación de la zona verde debe estar integrada por arbolado con gran desarrollo vegetativo, cuyo abundante follaje dificulte igualmente la observación y puntería directa
- 4.- Se deberá mantener el trazado actual del camino de Paracuellos de Jarama a Alcalá de Henares, paralelo a la valla Norte de la Base, lo que permitirá su uso como camino perimetral de ronda exterior y acudir con rapidez ante cualquier contingencia.
- 5.- Todo ello sin perjuicio de que el Plan Parcial de desarrollo en la zona indicada, como cada proyecto de edificación, con independencia de la licencia de edificación que corresponda, requerirá la preceptiva y previa autorización del Ministerio de Defensa, a los efectos impuesta por la Ley 8/75 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y su Reglamento de desarrollo.”

Remitido por el Ayuntamiento copia del Plan Parcial y PEI de acceso viario, con fecha 16 de septiembre de 2010, se emite informe de requerimiento de ampliación de información al respecto de la ordenación prevista por el Plan Parcial y desfavorable en cuanto al Plan Especial de Infraestructuras de Acceso en base a lo siguiente:

“Según consta en el proyecto de este Plan, el trazado del tramo de carretera para el acceso al Sector 15 a la carretera M-115, en TTMM de Paracuellos de Jarama, discurre paralelo al cerramiento perimetral de la Base “Príncipe” dentro de la Zona de Seguridad próxima a la



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F6E59A629E5A296D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: 1 C-ES, O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID 2.5.4.97-VATES-V86630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R- V86630572, SN=FERNANDEZ R- V86630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 82 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

instalación militar, (entre 50-100 m) del citado cerramiento), durante no menos de 800 metros, siendo este flanco el de máxima cota de la zona, dominándose desde el mismo la práctica totalidad de las instalaciones de la Base. En consecuencia, se informa en sentido desfavorable el Instrumento – Plan Especial de Infraestructuras- en su redacción actual, requiriéndose la modificación del trazado del tramo de carretera para acceso del Sector 15 a la carretera M-115, en la forma indicada.

En este sentido se propone como alternativa que garantiza la seguridad de la instalación, que el trazado de la vía discorra por el margen de la autopista opuesto a la Base.

Asimismo, se indica la conveniencia de que el Plan Especial referido contemple el acondicionamiento y asfaltado del vial que discurre desde la citada carretera a la puerta noroeste de la Base, segundo acceso a la misma. Este segundo acceso se considera de gran importancia para la operatividad de la Base militar, entendiéndose que la ejecución de las obras previstas en el nuevo planeamiento podría ser el momento idóneo para habilitar este acceso con las debidas garantías de seguridad.”

7.9 Informe de la demarcación de carreteras del Estado en Madrid del Ministerio de Fomento

Con fecha 29 de junio de 2010, la entidad concesionaria del Estado “Autopista del Henares, S.A” (Henarsa y Seittsa) emite informe favorable con observaciones menores al Plan Parcial del Sector 15.

El 1 de febrero de 2012, y con referencia 012330-28.11.11, la Dirección General de Carreteras del Estado emitió informe de requerimiento de subsanación y complemento de la documentación del Plan Parcial.

7.10 Informe de la DG de carreteras de la consejería de transportes e infraestructuras

El 25 de mayo de 2010, la Dirección General de Carreteras emitió informe favorable al Plan Especial de Infraestructuras de Acceso del Sector 15 a la M-115.

7.11 Informe de la SE de telecomunicaciones del Ministerio de industria, turismo y comercio

Con fecha 11 de junio de 2010, con número de expediente 130/10 URB, la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, emitió informe favorable al Plan Parcial con indicación de observaciones y normativa de aplicación a la materia.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A298E2A298D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión electrónica de la firma. Para más información de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/jsp/verificarDocumentos.do?Firmado por: I. C.-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VAT-ES-V86830572. CN=50075068H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86830572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075068H. Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 83 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

7.12 Informe de DG de suelo de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio

El 16 de noviembre de 2011, el área de valoraciones y Patrimonio de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid emitió informe favorable al Plan Parcial del Sector S15 a los solos efectos de la reserva de suelo prevista para redes supramunicipales del documento de planeamiento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F66E9A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ \(R-V86630572\)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA17/AEA17030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES](https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA OID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ (R-V86630572)_SN=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEA17/AEA17030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación_OU=CERES_O=FNNIT-RCM_C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 84 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con el presente procedimiento se va a llevar a cabo la evaluación de la posible afección medioambiental que pudiera tener lugar como consecuencia del Plan Parcial para establecer la ordenación del Sector 15 de Paracuellos de Jarama.

Examinando la normativa competente en relación con el trámite perseguido, se determina que se trata de una modificación de protección ambiental estratégica simplificada de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Siguiendo esta normativa, se tratará de un proceso ambiental estratégico simplificado por no afectar a espacios protegidos por la Red Natura 2000 ni otros instrumentos de protección, por ser de relativamente reducida extensión el terreno y por no modificarse su calificación en el PGOU del T.M. de suelo urbanizable.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F66E9AC29EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: 1_C-ES_O-CONSEJERIA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 85 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

9 Descripción de las medidas ambientales para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos.

En el presente apartado se expondrán las medidas preventivas y correctoras derivadas de la Modificación Puntual, que se encuentran muy influenciadas en este caso concreto por la actividad que se legalizará con la presente actualización normativa: la implantación del uso industrial-logístico.

Las medidas preventivas y correctoras a llevar a cabo serán las siguientes:

9.1 Fase de construcción

- En todos los casos la maquinaria utilizada deberá estar a punto, con el fin de minimizar los impactos por ruidos, emisión de gases y humos de combustión.
- Se respetarán a la hora del uso de maquinaria horarios diurnos, por las emisiones sonoras.
- En todos los casos los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles, utilizando el sustrato edáfico afectado con fines de restauración y revegetación.
- Toda instalación deberá adecuarse al entorno natural en que se ubica.
- Se recogerán y gestionarán de forma adecuada absolutamente todos los residuos de obra que pudieran generarse en los procesos de construcción.
- Absolutamente todas las instalaciones a ejecutar deberán disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes.
- Se disminuirá en la mayor medida posible la contaminación lumínica que pudiera generarse, orientando las luces al suelo o utilizando luces de baja intensidad.

9.2 Fase de funcionamiento

- El tratamiento y gestión de los residuos deberá cumplir en todos los casos la normativa vigente.
- Se disminuirá en la mayor medida posible la contaminación lumínica que pudiera generarse, orientando las luces al suelo o utilizando luces de baja intensidad.
- Se establecerán medidas de protección y control de la contaminación acústica.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 86 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

- Efectuar los procesos de limpieza, desinfección y desinsectación de forma periódica, para mantener las instalaciones existentes en buenas condiciones higiénico-sanitarias.
- En todos los casos que sea posible y positivo, se llevarán a cabo planes de reforestación ligados a las nuevas instalaciones, siempre en línea a lo establecido por parte del organismo competente, de tal forma que se limitará la afección al medio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos.do? Firmado por: T C-ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, CID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 87 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10 Descripción de las medidas de seguimiento.

Los objetivos del Plan de Vigilancia Ambiental (PVA), descritos anteriormente, se alcanzarán mediante controles y comprobaciones para lo cual se establece un sistema de indicadores ambientales.

El sistema de indicadores utilizado deberá permitir comparar la situación “sin actuación” y “con actuación”, de tal forma que se pueda observar y comprobar cómo evoluciona cada factor del medio ambiente afectado.

Los indicadores utilizados para el seguimiento ambiental serán:

10.1 Programa de Vigilancia de los recursos naturales.

Los siguientes indicadores deberían seguir un control ambiental:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F66E9A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I_C-ES_O-COMISION GESTORA SECTOR S15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA_OID.2.5.4.97-VATES-V86630572_CN=50075066H_JOSE LUIS FERNANDEZ R-V86630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO_G=JOSE LUIS SERIALNUMBER=IDCES-50075066H_Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 88 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.1.1 Control de la calidad atmosférica

Control de la emisión de polvo y partículas
Objetivos
Verificar la mínima incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas a movimientos de tierras y tránsito de maquinaria, así como la correcta ejecución de riegos en su caso.
Actuaciones
Se realizarán inspecciones visuales periódicas a la zona de obras, analizando especialmente, las nubes de polvo que pudieran producirse en las proximidades del casco urbano, así como la acumulación de partículas sobre la vegetación existente. Si estuvieran previstos, se controlará visualmente la ejecución de riegos en caminos del entorno por los que se produzca tránsito de maquinaria. Se exigirá certificado del lugar de procedencia de las aguas. En caso de no corresponderse con puntos de abastecimiento urbanos se realizará una visita al lugar de carga, verificando que no se afecte ostensiblemente la red de drenaje en su obtención.
Lugar de inspección
Toda la zona de obra, evitando afectar al casco urbano y a la carretera de la Navata.
Parámetros de control y umbrales
Nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación; no deberá considerarse admisible su presencia, sobre todo en las zonas residenciales próximas. En su caso, se verificará la intensidad de los riegos mediante certificado de la fecha y lugar de su ejecución. No se considerará aceptable cualquier contravención con lo previsto, sobre todo en épocas de sequía.
Periodicidad de la inspección
Las inspecciones serán mensuales y deberán intensificarse en función de la actividad y de la pluviosidad. Serán semanales en periodos secos prolongados.
Medidas de prevención y corrección
Riegos o intensificación de los mismos en accesos y caminos de obra, a realizar por la constructora, sin emplear las redes municipales. Limpieza en las zonas que eventualmente pudieran haber sido afectadas.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios, adjuntando un plano de localización de áreas afectadas así como de lugares donde se estén llevando a cabo riegos. Asimismo, los certificados se adjuntarán a estos informes.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629E2A296D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I. C.-ES. O.-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 89 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.1.2 Control de los niveles sonoros

Control de los niveles acústicos de la maquinaria
Objetivos
Verificar el correcto estado de la maquinaria ejecutante de las obras en lo referente al ruido emitido por la misma.
Actuaciones
Se exigirá la ficha de Inspección Técnica de Vehículos de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras. Se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria, mediante una identificación del tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. En caso de detectarse una emisión acústica elevada en una determinada máquina, se procederá a realizar una analítica del ruido emitido por ella según los métodos, criterios y condiciones establecidos en el R.D. 212/2002 de 22 de febrero y sus posteriores modificaciones. No se realizarán trabajos nocturnos, salvo justificación de la imposibilidad de su desarrollo durante el día.
Lugar de inspección
Parque de maquinaria y zona de obras.
Parámetros de control y umbrales
Los límites máximos admisibles para los niveles acústicos emitidos por la maquinaria serán los establecidos en el R.D. 212/2002 de 22 de febrero y sus posteriores modificaciones.
Periodicidad de la inspección
El primer control se efectuará con el comienzo de las obras, repitiéndose si fuera preciso, de forma anual.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectase que una determinada máquina sobrepasa los umbrales admisibles, se propondrá su paralización hasta que sea reparada o sustituida por otra.
Documentación
Si fuese necesario realizar una analítica de la emisión sonora de una determinada máquina, se incluirán los métodos operativos dentro de un anejo al correspondiente informe ordinario y, con los resultados.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos409 Firmado por: I C-ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V86630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V86630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 91 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.1.3 Protección de los suelos

Control de la alteración y compactación de suelos
Objetivos
Asegurar el mantenimiento de las características edafológicas de los terrenos no ocupados directamente por las obras. Verificación de la ejecución de medidas correctoras (subsolados, gradeos, etc.).
Actuaciones
Inspecciones visuales de todas aquellas zonas afectadas por el tránsito de maquinaria, y de los acopios de materiales, y zonas próximas a la urbanización afectadas por la maquinaria. En su caso, se comprobará la ejecución de labores al suelo con el fin de descompactar el suelo afectado.
Lugar de inspección
Zonas de tránsito de maquinaria y aledaños de la urbanización, este control tomará especial hincapié en las áreas propuestas como zonas verdes y en zonas donde no esté previsto el tránsito de maquinaria.
Parámetros de control y umbrales
Se controlará la compacidad del suelo, así como la presencia de roderas que indiquen tránsito de maquinaria. Será umbral inadmisibles la presencia de excesivas compactaciones por causas imputables a la obra y la realización de cualquier actividad en zonas donde no está previsto el tránsito de maquinaria. En su caso, se comprobará: tipo de labor; profundidad; y acabado de las superficies descompactadas.
Periodicidad de la inspección
De forma paralela a la implantación de zonas auxiliares, verificándose semestralmente. Las labores practicadas al suelo, en su caso, se verificarán mensualmente.
Medidas de prevención y corrección
En caso de sobrepasarse los umbrales admisibles se informará a la Dirección de las obras, procediéndose a practicar una labor al suelo, si esta fuese factible.
Documentación
Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 92 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial "La Perla" del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.1.4 Control de restauración paisajística y de la vegetación

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal. Revisión del proyecto de restauración
Objetivos
Verificar la idoneidad del proyecto de jardinería y su adecuación a la zona de obras.
Actuaciones
Se realizará una supervisión de los capítulos del proyecto dedicados a ordenación ecológica, estética y paisajística. Se analizará el adecuado diseño, idoneidad para la zona y fase de aplicación de las unidades de obra que contenga de acuerdo las prescripciones del Estudio de Incidencia Ambiental y el Informe Definitivo de Análisis Ambiental.
Lugar de inspección
Gabinete.
Parámetros de control y umbrales
Las distintas unidades de obra deberán estar correctamente definidas y presupuestadas, no debiendo existir medidas propuestas y sin precio o detalles sobre su ubicación y ejecución. Las medidas deberán ser ejecutables, estando disponibles los materiales necesarios en el mercado. Las especies vegetales a emplear deben ser adecuadas para la zona, y con posibilidades de arraigo y persistencia. Para el seguimiento de las medidas de restauración de la cubierta vegetal, los umbrales tolerables serán los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Control de plantaciones: En plantaciones lineales la tolerancia será del 1%. La periodicidad de la inspección será mensual y no finalizará antes del transcurso de un año desde la plantación. Si se sobrepasan los umbrales se plantará de nuevo la totalidad de las superficies o ejemplares defectuosos, realizándose su control en los mismos términos anteriormente mencionados. • Control de trasplantes: La periodicidad de la inspección será mensual y no finalizará antes del transcurso de un año desde la finalización del trasplante. Si transcurrido un año no hubieran finalizado las obras se continuará la inspección y control con carácter trimestral, salvo justificación que modifique la misma. Todos aquellos ejemplares cuyo trasplante no prospere deberán ser sustituidos por ejemplares nuevos siguiendo los mismos criterios establecidos para la reposición.
Periodicidad de la inspección
La revisión se realizará de forma previa al comienzo de las obras. Para las plantaciones y trasplantes la inspección tendrá carácter mensual hasta un año tras la ejecución de la plantación.
Medidas de prevención y corrección
Si alguna unidad de obra, no estuviera suficientemente especificada, fuese inadecuada para la zona o no resultase ejecutable, se propondrán las modificaciones o especificaciones que deba reunir, debidamente justificadas, a la Dirección de las Obras. Los ejemplares que no prosperen o las marras en nuevas plantaciones por encima del 1% deberán ser repuestos.
Documentación
Todas las eventuales modificaciones que pudieran ser necesarias se recogerán en un informe extraordinario.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629E5A29D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I.C.-E.S. O.-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES.V86630572.CN=50075066H.JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572.SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 \(CN=AC Representación, OU=CERES, O=CERES, OU=FNNIT-RCM, C=ES\) el 17/11/2023 14:55:10](https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I.C.-E.S. O.-COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES.V86630572.CN=50075066H.JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572.SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=CERES, OU=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10)

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 93 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal. Control de la retirada y acopio de tierra vegetal
Objetivos
Verificar la correcta ejecución de estas unidades de obra.
Actuaciones
Se comprobará que la retirada se realice especialmente en los lugares donde el horizonte superficial presenta mejores condiciones. Se supervisarán las condiciones de los acopios hasta su reutilización en obra.
Lugar de inspección
La correcta retirada de la capa de tierra vegetal se verificará en las superficies previstas.
Parámetros de control y umbrales
Se verificará el espesor retirado, que deberá ser el correspondiente a los primeros centímetros del suelo.
Periodicidad de la inspección
Se comprobará que se realice antes del inicio de las explanaciones, y que se ejecute una vez finalizado el desbroce, permitiendo así la retirada de los propágulos vegetales que queden en los primeros centímetros del suelo, tanto de los preexistentes como de los aportados con las operaciones de desbroce. Los acopios se inspeccionarán de forma semestral.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectasen alteraciones en los acopios que pudieran conllevar una disminución en la calidad de la tierra vegetal, se hará una propuesta de conservación adecuada (siembras, tapado, etc.)
Documentación
Cualquier incidencia en esta operación se reflejará en el correspondiente informe ordinario, al que se adjuntarán los planos de situación de los acopios temporales de tierra vegetal.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O-CONSEJON GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=S-0075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 94 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal. Control de la extensión de tierra vegetal
Objetivos
Verificar la correcta ejecución de esta unidad de obra.
Actuaciones
Se verificará su ejecución en las zonas donde se prevé la restauración vegetal y zonas ajardinadas. Tras su ejecución, se controlará que no se produzca circulación de maquinaria pesada. Cuando las tierras vegetales no procedan de la propia zona de obras, de forma previa a su extensión se procederá a realizar análisis para comprobar su idoneidad.
Lugar de inspección
Zonas ajardinadas previstas.
Parámetros de control y umbrales
Se verificará el espesor de tierra aportado. La tolerancia máxima en la extensión será de 5 cm como media en parcelas de 100 m ² y con un mínimo de 10 mediciones. Cuando se realicen análisis de tierra vegetal se tomarán muestras, en las que se determinará como mínimo granulometría, pH y contenido en materia orgánica. Si se emplean tierras procedentes de la mezcla de suelos con compost, se analizará asimismo la presencia de residuos sólidos.
Periodicidad de la inspección
Las inspecciones se realizarán una vez finalizada la extensión, estableciendo sobre planos unos puntos de muestreo aleatorios. En caso de realizarse análisis, estos serán previos a la utilización de la tierra en obra.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectase que el espesor aportado es incorrecto, se deberá proceder a repasar las zonas inadecuadas. En el caso de los análisis, si se detectasen anomalías en la composición de la tierra vegetal, se propondrán enmiendas o mejoras si es posible, o su retirada de la obra en caso contrario.
Documentación
Los resultados de las mediciones del espesor de tierra vegetal se recogerán en los informes ordinarios.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU5100B18E76AA19F6E59A629EE2A296D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/jportal/verificar/verificarDocumentos.do?Firmado por : I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:50075066H. Description=Ref:AEA1/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 95 de 102	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Seguimiento de medidas de restauración de la cubierta vegetal. Control de plantaciones
Objetivos
Verificar la correcta ejecución de estas unidades de obra y la idoneidad de los materiales.
Actuaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Inspección de materiales: Comprobar que las plantas, abonos y materiales son los idóneos. Para las plantas, son recomendables análisis de calidad. • Ejecución: Se comprobarán las dimensiones de los hoyos, si se añaden los abonos y aditivos, la colocación de la planta, la ejecución del riego de implantación y la fecha de plantación. • Resultados: Se realizarán inspecciones a los 60 y 120 días de la plantación anotando el porcentaje de marras por especies y sus posibles causas, y el estado de la planta viva.
Lugar de inspección
Áreas ajardinadas y zona de acopio de plantas y materiales.
Parámetros de control y umbrales
<ul style="list-style-type: none"> • Materiales: Todo material empleado deberá acompañarse de un certificado del fabricante. Para los análisis de plantas se estudiará, al menos, una planta por cada 50. • Ejecución: La tolerancia en el tamaño de los hoyos de plantación y en la dosificación de materiales será del 10 % de sus dimensiones o dotación. El riego de implantación debe realizarse en el mismo día. Se verificará que no se ejecuten plantaciones cuando la temperatura ambiente sea inferior a 1° C, o mientras el suelo esté helado. • Resultados: la tolerancia de marras será del 10 % para arbustos y del 5 % para árboles mayores de 1 metro. Si son plantaciones lineales o puntuales la tolerancia será menor.
Periodicidad de la inspección
Los certificados de los materiales deberán entregarse antes de iniciar las plantaciones. La ejecución se inspeccionará mensualmente. Los resultados se analizarán a los 60 y 120 días.
Medidas de prevención y corrección
Si se sobrepasan los umbrales se procederá a plantar de nuevo las superficies defectuosas.
Documentación
Los análisis de plantas e inspección de materiales y control se recogerán en informes ordinarios.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629EE2A296D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: 1 C=ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V85630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V85630572, SN=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT0303/PUESTO 1/5718303102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 96 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.1.5 Protección del arbolado y otras afecciones por movimiento de maquinaria

Control del movimiento de maquinaria
Objetivos
Controlar que no se realicen movimientos incontrolados de maquinaria, con el fin de evitar afecciones innecesarias.
Actuaciones
Se controlará que la maquinaria restringe sus movimientos a las zonas estrictamente de obras. Quedarán jalonadas toda la zona de obras y las zonas del ámbito donde no esté previsto el tránsito de maquinaria, así como las manchas de vegetación que no deban ser afectadas por obras. Aquellos pies identificados en el inventario del arbolado cuyo destino no pueda ser su eliminación, se protegerán bien mediante el balizado de su perímetro a una distancia mínima de 1m de la proyección de la copa del árbol, bien mediante el entablillado del tronco del árbol para evitar que resulte dañado por la maquinaria.
Lugar de inspección
Se controlará toda la zona de obras, y en especial las zonas con recursos naturales a preservar (espacios libres) y cada uno de los pies del inventario del arbolado cuyo destino no sea la eliminación.
Parámetros de control y umbrales
Como umbral inadmisibles se considera el movimiento incontrolado de cualquier máquina y, de forma especial, aquella que eventualmente pudiera dañar a recursos de interés. En caso de ser preciso, se verificará el jalonamiento en las zonas que lo requieran.
Periodicidad de la inspección
Se realizarán, con carácter trimestral, inspecciones de toda la zona de obras y su entorno. Se comprobará asimismo el estado del jalonamiento provisional, si fuera el caso.
Medidas de prevención y corrección
Para prevenir posibles afecciones, se informará al personal ejecutante de la obra de los lugares de mayor valor y, en su caso, de la utilidad de los jalonamientos. Si se produjese algún daño por movimiento incontrolado de maquinaria, se procederá a la restauración de la zona afectada.
Documentación
Los resultados de estos controles se recogerán en los informes ordinarios.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A628EE2A29D96D1A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V86630572 CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R V86630572 SNI=FERNANDEZ DEL VISDO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0303/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: Il-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 97 de 102	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

Control de accesos temporales

Objetivos
Evitar afecciones no previstas a consecuencia de la apertura de caminos de obra y accesos temporales no previstos en el proyecto.
Actuaciones
De forma previa a la firma del Acta de Replanteo se analizarán los accesos previstos para la obra y los caminos auxiliares. Periódicamente se verificará que no se han construido caminos nuevos no previstos.
Lugar de inspección
Toda la zona de obras y su entorno.
Parámetros de control y umbrales
No se considerará aceptable la apertura de caminos de obra nuevos sin autorización. Si se precisase algún acceso o camino no previsto, se analizarán las posibilidades existentes, seleccionando el que menos afecte al entorno, y se diseñarán las medidas para la restauración de la zona una vez finalizadas las obras.
Periodicidad de la inspección
Se realizará una visita previa a la firma del Acta de Replanteo, y visitas semestrales.
Medidas de prevención y corrección
En todos los caminos de obra y accesos temporales que no se mantengan de forma definitiva o queden ocupados por la urbanización, se deberá proceder a su desmantelamiento y restauración.
Documentación
La localización de accesos y caminos de obra se reflejará en el primer informe. Las conclusiones de esta actuación se recogerán en el informe final. Si se detectase algún incumplimiento, se recogerá en los informes ordinarios. Si a consecuencia de la apertura de un camino no previsto se afectase alguna zona de alto valor natural o cultural se emitirá un informe extraordinario.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F6E59A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.paracuellosdejarama.es/jsp/verificarDocumentos.do?Firmado por : I.C.-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR S15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630672. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630672. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES50075066H. Description=Ref:AEA1/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914 \(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES\) el 17/11/2023 14:55:10.](https://sede.paracuellosdejarama.es/jsp/verificarDocumentos.do?Firmado por : I.C.-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR S15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. DID.2.5.4.97-VATES-V86630672. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630672. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES50075066H. Description=Ref:AEA1/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.)

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 98 de 102	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial "La Perla" del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.2 Programa de Vigilancia sobre otros elementos.

Los siguientes indicadores deberían seguir un control ambiental en los Proyectos de Construcción y durante las obras:

10.2.1 Control de la ubicación de instalaciones, parques de maquinaria

Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria
Objetivos
Establecer una serie de normas para impedir que se desarrollen actividades que provoquen impactos no previstos.
Actuaciones
De forma previa a la emisión el Acta de Replanteo se analizará la localización de todas las instalaciones auxiliares y provisionales, comprobando que se sitúan en las zonas de mayor capacidad de acogida y menor impacto. Se controlarán periódicamente las actividades realizadas en las instalaciones de obra y parque de maquinaria, en especial: <ul style="list-style-type: none"> • El mantenimiento de la maquinaria se realizará fuera del ámbito de urbanización en talleres autorizados. Se comprobará que no se producen vertidos. • Basuras. Se exigirá un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado. La zona destinada al parque de maquinaria debería vallarse y delimitarse sus vías de acceso. Las superficies alteradas por la instalación del parque de maquinaria e infraestructuras auxiliares deben ser restauradas una vez finalice las obras de urbanización.
Lugar de inspección
Se realizarán inspecciones en toda la obra, para verificar que no se produce ninguna instalación no autorizada.
Parámetros de control y umbrales
Destino de sustancias contaminantes, basuras, operaciones de mantenimiento de maquinaria, etc. Se considerará inadmisibles cualquier contravención a lo expuesto en este apartado.
Periodicidad de la inspección
Los controles se realizarán durante la fase de construcción, visitándose estas instalaciones durante cada visita mensual y recogiendo los resultados en los informes ordinarios.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectase cualquier alteración, se deberá limpiar y restaurar la zona que eventualmente pudiera haber sido dañada.
Documentación
La localización de estas zonas se reflejará en el primer informe. Si se detectase algún incumplimiento, se recogerá en los informes ordinarios. En caso de vertidos de importantes se recogerá en un informe extraordinario.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A29E2A29D9501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I. C-ES, O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA, DID.2.5.4.97-VATES-V86630572, CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R- V86630572, SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT0303/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 99 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.2.2 Control de vertidos de materiales sobrantes, préstamos y zonas de acopio de material

Explotación de zonas de préstamos y acopios
Objetivos
Será objeto de control que la ubicación y explotación de las zonas de préstamos y acopios no conlleven afecciones a zonas o elementos singulares ambientalmente.
Actuaciones
Se controlará que los materiales sobrantes sean retirados a los lugares de destino (vertederos controlados) de la forma más rápida posible, y que no se acopian en la zona exterior de las obras, especialmente, en la red de drenaje superficial. Se verificará que los materiales necesarios para las obras son acopiados únicamente en los lugares autorizados para ello y se controlará que las condiciones de almacenamiento garanticen la ausencia de contaminación de aguas y suelos por arrastres o lixiviados. Las zonas de acopio de materiales peligrosos, perjudiciales o altamente contaminantes se señalarán convenientemente, comprobándose asimismo que se ubican en terrenos especialmente habilitados e impermeabilizados. Se definirán con exactitud los lugares de acopio de la tierra vegetal hasta su reutilización en la obra.
Lugar de inspección
Zonas de obtención de préstamos y acopios y, en general toda la obra y su entorno próximo para verificar que no existen acopios o vertidos no autorizados.
Parámetros de control y umbrales
Los parámetros a controlar serán: presencia de acopios no previstos; forma de acopio de materiales peligrosos; zonas de préstamos o vertidos no previstos por el proyecto de urbanización. No se aceptará la formación de ningún tipo de vertedero, acopios o zona de préstamos fuera de las áreas acondicionadas para tal fin. En el caso de los excedentes de materiales sólo se admitirá como destino vertedero autorizado por la Comunidad de Madrid o reutilización del material para obra civil (por ejemplo áridos).
Periodicidad de la inspección
Los controles se realizarán durante toda la fase de construcción, de forma semestral.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectase la formación de vertederos, zonas de préstamos o acopios incorrectos, se informará con carácter de urgencia, para que las zonas sean limpiadas y restauradas.
Documentación
Los resultados de estos controles se incluirán en los informes ordinarios.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A29E2A29D96D1A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I. C. ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V86630572 CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R: V86630572 SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT03030/PUESTO 1/57193/03102023115914 \(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES\) el 17/11/2023 14:55:10](https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: I. C. ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V86630572 CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R: V86630572 SNI=FERNANDEZ DEL VISO, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-50075066H, Description=Ref:AEA1/AEAT03030/PUESTO 1/57193/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10)

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 100 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.2.3 Control de la limpieza tras la finalización de las obras

Desmantelamiento de instalaciones y limpieza de la zona de obras
Objetivos
Verificar que a la finalización de las obras se desmantelan todas las instalaciones auxiliares y se procede a la limpieza de los terrenos.
Actuaciones
Antes de la firma del acta de recepción se procederá a realizar una inspección general de toda el área de obras, las zonas de instalaciones, acopios o cualquier otra relacionada con la obra, verificando su limpieza y el desmantelamiento y retirada de todas las instalaciones auxiliares.
Lugar de inspección
Todas las zonas afectadas por las obras.
Parámetros de control y umbrales
No será aceptable la presencia de ningún tipo de residuo o resto de las obras.
Periodicidad de la inspección
Una inspección al finalizar las obras, antes de la firma del acta de recepción.
Medidas de prevención y corrección
Si se detectase alguna zona con restos de la obra se deberá proceder a su limpieza inmediata, antes de realizar la recepción de la obra.
Documentación
Los resultados de esta inspección se recogerán en el informe final de la fase de construcción.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F5E59A629EE2A29D8E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: I_C-ES_O-CONSEJON GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA DID.2.5.4.97-VATES-V85630572_CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R-V85630572_SNI=FERNANDEZ DEL VISO, C=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES:50075066H, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 101 de 102	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15 Industrial “La Perla” del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

10.2.4 Vigilancia de las actuaciones que afecten a las Vías Pecuarias y otros servicios

Seguimiento de la reposición de servicios afectados
Objetivos
Verificar que todos los servicios afectados se reponen de forma inmediata, sin cortes o interrupciones que puedan afectar a la población del entorno. Cuando la entidad o compañía suministradora o propietaria del servicio se haga cargo de la reposición, o de la verificación de ésta, no es preciso realizar ningún control. Asimismo, se verificará que no existeafección sobre la Vereda de la Cuesta de la Mina.
Actuaciones
Se realizará un seguimiento de la reposición de servicios afectados, para comprobar que ésta sea inmediata, así como un seguimiento para el mantenimiento de la funcionalidad de la vía pecuaria.
Lugar de inspección
Zonas donde se intercepten servicios y trazado de la Vereda de la Cuesta de la Mina
Parámetros de control y umbrales
Se considerará inaceptable el corte de un servicio o una prolongada interrupción.
Periodicidad de la inspección
Las inspecciones se realizarán coincidiendo con otras visitas de obra.
Medidas de prevención y corrección
Si se detecta la falta de continuidad en algún servicio se repondrá de inmediato.
Documentación
Los resultados de estas inspecciones, si fueran precisas, se recogerán en el informe final de la fase de construcción.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU-5100B18E76AA19F6E69A629EE2A29D8501A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/jsp/validar/Documentos40?Firmado por: I. C.-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. OID.2.5.4.97-VATES-V86630572. CN=50075066H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ R. V86630572. SN=FERNANDEZ DEL VISO. C=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES-50075066H. Description=Ref:AEAT/AEAT030/PUESTO 1/57183/03102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.

DOCUMENTO Documento por defecto: II-1_PP-S15_PARACU_DOC_AMBIENTAL_ESTRATEGICO-1-102.pdf	IDENTIFICADORES Fecha de entrada: 17/11/2023 14:55:00, Número de la anotación: 12919	
OTROS DATOS Código para validación: MHR5I-EF96I-3JPAU Página 102 de 102	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S15
Industrial “La Perla” del Plan General de
Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, Madrid

11 Índice de Planos

- PL01: LOCALIZACIÓN
- PL02: ORTOFOTO
- PL03: CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- PL04: HIDROGRAFÍA
 - PL04.1: ESTUDIO PREOPERACIONAL. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
 - PL04.2: ESTUDIO PREOPERACIONAL. ZONA INUNDABLE T=100 AÑOS
 - PL04.3: ESTUDIO PREOPERACIONAL. ZONA INUNDABLE T=500 AÑOS
- PL05: ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL
 - PL05.1: HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
 - PL05.2: ZONAS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN
 - PL05.3: ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES
- PL06: VÍAS PECUARIAS
- PL07: AFECIONES AL PATRIMONIO
- PL08: ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PROPUESTRAS
 - PL08.1: ALTERNATIVA 0
 - PL08.2: ALTERNATIVA 1
 - PL08.3: ALTERNATIVA 2
 - PL08.4: ALTERNATIVA 3
 - PL08.4: ALTERNATIVA 4
- PL09: NIVELES SONOROS
 - PL09.1: PERIODO DIURNO
 - PL09.2: PERIODO DE TARDE
 - PL09.3: PERIODO NOCTURNO
- PL10: INVENTARIO DE ARBOLADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1716217 MHR5I-EF96I-3JPAU.5100B18E76AA19F6E59A629EE2A296D9E01A87AD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificar/Documentos40?Firmado por: T. C-ES. O=COMISION GESTORA SECTOR 15 LA PERLA DE PARACUELLOS DEL JARAMA. OID.2.5.4.97-VATES:V86630572. CN=500750668H JOSE LUIS FERNANDEZ R. V86630572. SNI=FERNANDEZ DEL VISO. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES:500750668H. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/5718303102023115914 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 17/11/2023 14:55:10.