

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
1999**

**ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE
LAS RETAMAS**

ALCORCÓN

**ESTUDIO DE INCIDENCIA
AMBIENTAL**

TEXTO REF. APROB. PROV.
POR ACUERDO DE PLENO
DE 25.01.06
ALCORCÓN 30.01.06
EL OFICIAL MAYOR

BD

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
1999**

**ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE
LAS RETAMAS**

ALCORCÓN

**ESTUDIO DE INCIDENCIA
AMBIENTAL**

ÍNDICE

- **Introducción**
- **Procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico**
- **Contenido del Estudio de Incidencia Ambiental. Amplitud y grado de especificación.**
- **Vertido de Aguas Residuales**
- **Estudio Acústico**

TEXTO REF. APROB. PROV.
POR ACUERDO DE PLENO
DE 25.01.03
ALCORCÓN 30.01.06
EL OFICIAL MAYOR

BD

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
1999**

**ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE
LAS RETAMAS**

ALCORCÓN

**ESTUDIO DE INCIDENCIA
AMBIENTAL**

INTRODUCCIÓN

Con el fin de garantizar una adecuada protección del medio ambiente de la Comunidad de Madrid, los procedimientos ambientales aplicables a los Planes y Programas, tanto públicos como privados, que se pretendan llevar a cabo en su ámbito territorial, se encuentran sometidos al régimen jurídico establecido en la **Ley 2/2002** de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

La propia Ley define como **PLAN o PROGRAMA**, el conjunto de documentos elaborados por las Administraciones públicas que establecen un marco para posteriores decisiones de autorización, fijando fines y objetivos y determinando prioridades de la acción pública, de forma que posibilite la armonización de decisiones referidas al espacio económico y la protección del medio ambiente.

TEXTO REF. APROB. PROV.
POR ACUERDO DE PLENO
DE 25.01.06
ALCORCÓN 30.01.06
EL OFICIAL MAYOR

BD

Dentro de este concepto, la Ley, en su Anexo I, incluye, entre los enumerados de forma expresa, en su apartado 1, en la posición I) "El **planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones**", en los que resulta obligado, conforme a lo dispuesto en su artículo 12, el sometimiento al procedimiento de "Análisis Ambiental", con carácter previo a su aprobación, salvo cuando:

"el órgano ambiental estime, a la vista de la documentación presentada, que el plan o programa puede tener un efecto ambiental reducido y local,"

Caso en el que:

TEXTO REF. APROB. PROV.
POR ACUERDO DE PLENO
DE 25.01.06
ALCORCON 30.01.06
PLATEA DE MAYOR

"Podrá decidir de forma motivada que dicho plan o programa se someta al procedimiento regulado en el presente Título."

Así mismo en la ley 2/2002, se define como PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES los diferentes procesos administrativos a los que han de someterse los planes, programas, proyectos y actividades y que van a permitir valorar los efectos que los mismos producen sobre el medio ambiente, y dentro de estos, el **Análisis Ambiental** como el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos que permiten estimar los efectos de un Plan o Programa sobre el medio ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Finalmente, por ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL, define la Ley, el documento técnico que se integra en el Plan o Programa y forma parte de él, en el que se identifican, describen y evalúan de manera apropiada las repercusiones ambientales de la aplicación del Plan o Programa, incluyendo todas las fases en que se desarrolle el mismo, así como las distintas alternativas razonadas que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan o Programa, y cuyo contenido se regula en los artículos 15 y 16 de la Ley.

La ley establece como ámbito de su aplicación, los planes y programas que se pretendan llevar a cabo en la Comunidad de Madrid, cualquiera que sea la Administración pública a la que corresponda su autorización, estableciendo que ningún plan o programa podrá ser objeto de mas de un procedimiento ambiental de los establecidos en la misma, salvo que se modifiquen los parámetros o circunstancias que fueron tenidos en cuenta para su emisión.

La tramitación y resolución del procedimiento de Análisis Ambiental corresponde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley, al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid.

El Planeamiento General del Municipio de Alcorcón, que ahora se modifica, fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 14 de enero de 1999, tras la emisión del preceptivo Informe de Análisis Ambiental, de 20 de noviembre de 1998, emitido por la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la disposiciones entonces vigentes, hoy derogadas por la disposición derogatoria única de la ley 2/2002.

El presente Estudio de Incidencia Ambiental, se incorpora al documento de modificación del Plan General, con objeto de completar su contenido documental, en la materias y contenidos establecidos en el artículo 16 de la Ley, y como complemento del en su día realizado en la tramitación del planeamiento general del municipio.

Procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico

El procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones, es objeto de regulación específica en el artículo 21 de la Ley, que, a continuación, se transcribe.

REGULACIÓN ESPECÍFICA EN
ACUERDO DE PLENO
DE 25.01.83
ALCORCÓN 30.07.06
EL OFICIAL MAYOR

Artículo 21

Procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico

El análisis ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones, se realizará de conformidad con lo previsto en los artículos anteriores con las siguientes particularidades:

- a) El primer documento a remitir por el órgano promotor al órgano ambiental será, sin perjuicio del resto de la documentación que deba acompañarle, el que se vaya a someter a información pública en el procedimiento de aprobación del avance del planeamiento.
- b) El estudio de la incidencia ambiental deberá contener, además de los aspectos contemplados en el artículo 16, cuantas cuestiones sean exigidas por la normativa ambiental específica de aplicación al planeamiento en la Comunidad de Madrid y, al menos, aquellas relacionadas con el saneamiento, depuración, evacuación de aguas pluviales, residuos y contaminación acústica.

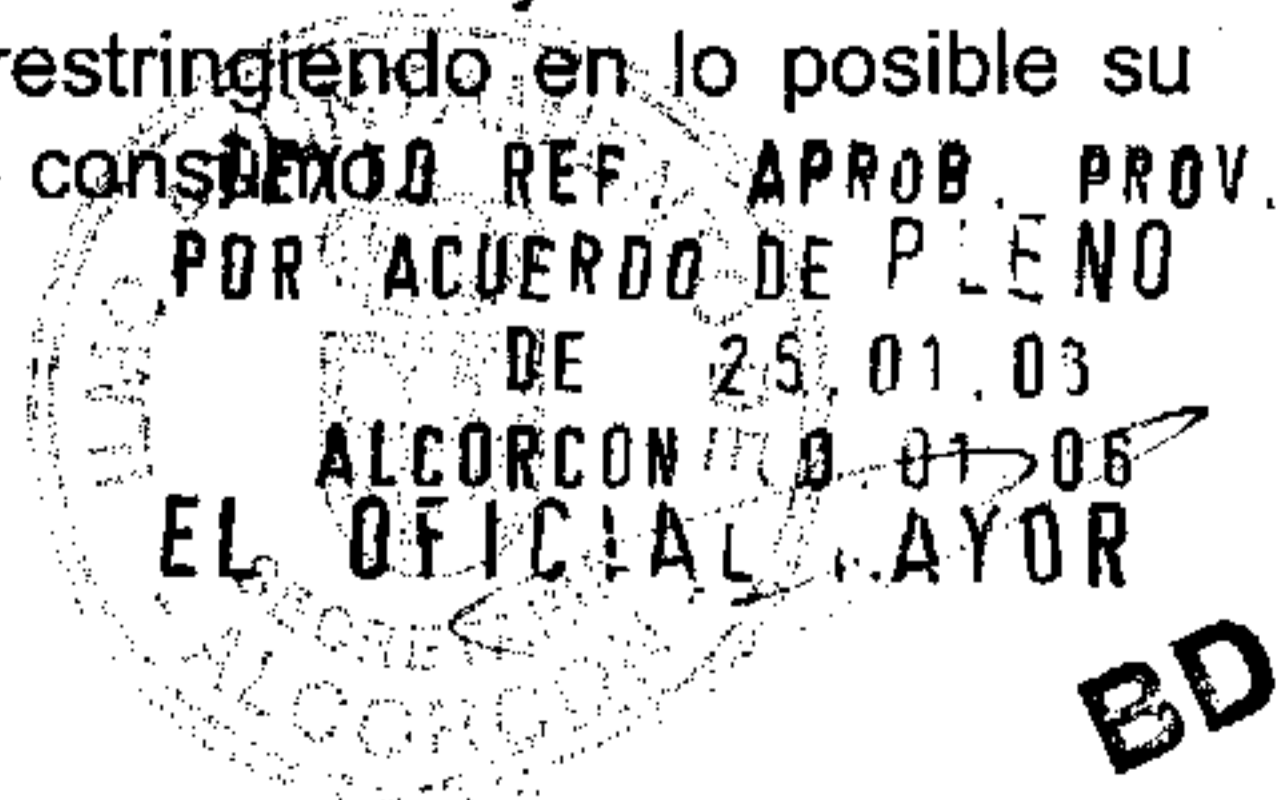
BD

- c) Igualmente el estudio de la incidencia ambiental de los documentos de planeamiento evaluará y propondrá medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos.
- d) Será requisito necesario la inclusión en el estudio de medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.
- e) En el plazo de tres meses, contados a partir de la recepción por el órgano ambiental de la documentación prevista en el apartado a), deberá emitirse un informe previo de análisis ambiental, con el contenido y las características previstos en el artículo 20 de esta Ley.
- f) Una vez concluido el procedimiento de aprobación inicial, el órgano promotor enviará al órgano ambiental la documentación completa del plan que vaya a ser objeto de la aprobación provisional, con objeto de que éste emita, con carácter previo a la misma, el informe definitivo de análisis ambiental, para lo cual contará con un plazo de dos meses, contados a partir de la recepción de la citada documentación.

En la presente modificación no se sigue el trámite de Avance previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, con carácter preceptivo para los Planes Generales y sus Revisiones, pero no para sus modificaciones, por lo que nos encontraríamos fuera de los supuestos señalados en los apartados a) y e) del precitado artículo 21, entrando de lleno en la aplicación de lo preceptuado en el apartado f) final.

Los contenidos que para el Estudio de Incidencia Ambiental, cuando este acompaña al planeamiento urbanístico, se fijan en el precitado artículo resultan ser, por tanto, los siguientes:

- Los del artículo 16
- Las del Decreto 170/1998, sobre gestión de infraestructuras de Saneamiento en la comunidad de Madrid.
- Las del decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección acústica de la Comunidad de Madrid.
- Las medidas de protección de la contaminación lumínica en el medio nocturno, en el caso de nuevos desarrollos.
- Las medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo



Contenido del Estudio de Incidencia Ambiental. Amplitud y grado de especificación.

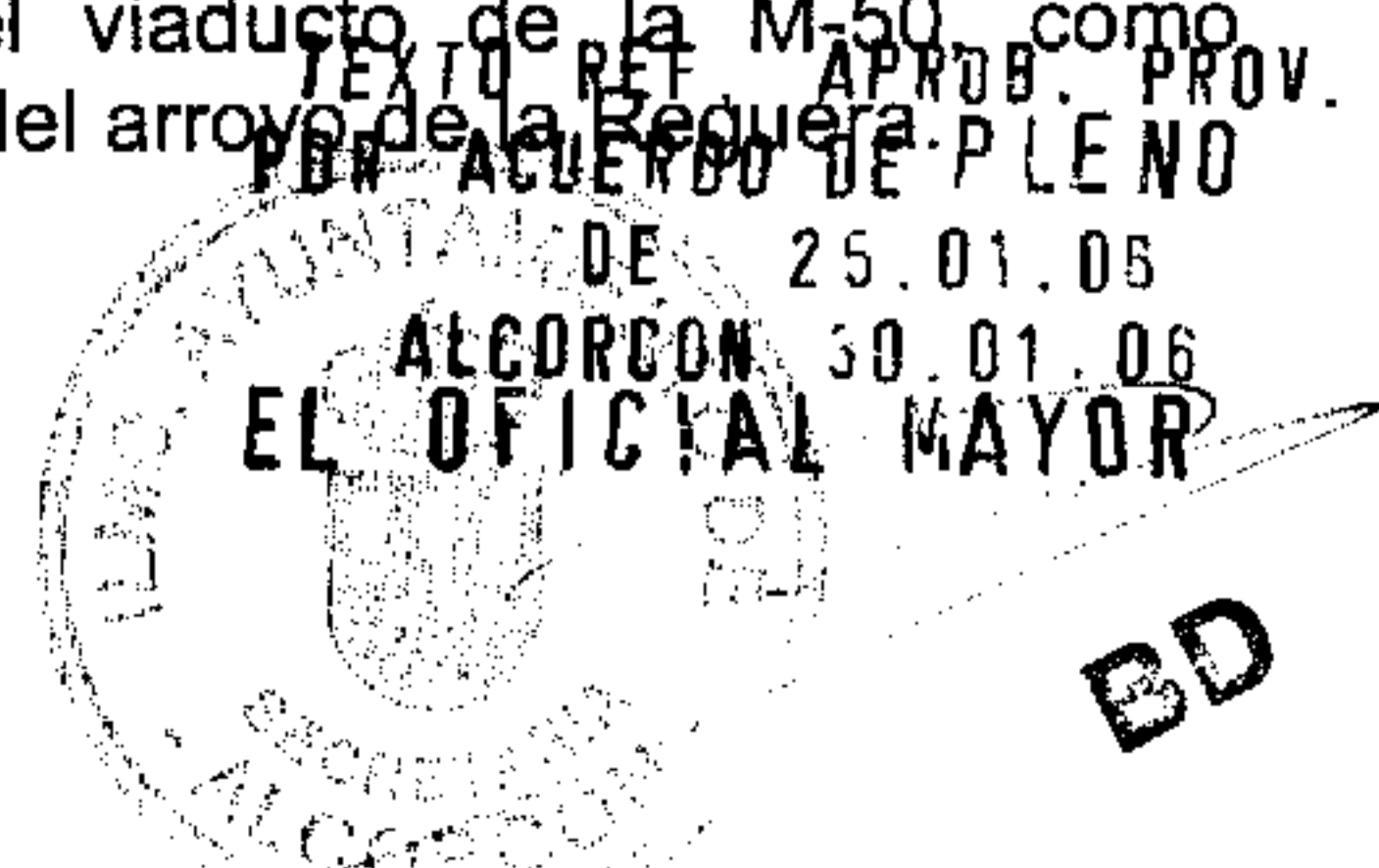
Para la determinación de la amplitud y grado de especificación de la información que debe contener dicho Estudio, en relación con lo señalado en el artículo 16, el artículo 17 prevé, el procedimiento de consulta al órgano ambiental.

En relación con el alcance y contenidos de la modificación de Plan de que se trata, y con los casos análogos ya tramitados en situaciones urbanas ya consolidadas, el Estudio se viene restringiendo a las cuestiones relacionadas con el **vertido de aguas residuales y la contaminación acústica**, por cuanto se trata de un medio urbano ya consolidado, con la transformación urbanística en solares urbanizados ya efectuada, sin que el cambio de uso proyectado, de terciarios a residenciales, y las edificabilidades y su ordenación prevista, sean causa de otras afecciones sobre el medio distintas de la alteración de los caudales de vertido previstos, y de las condiciones de calidad acústica de las edificaciones residenciales como receptores acústicos.

Las medidas de protección de la **contaminación lumínica** en el medio nocturno, justificables en el caso de nuevos desarrollos, en ámbitos de un cierto tamaño o de una suficiente extensión relativa, o para el conjunto del municipio, no encuentran razón de ser en una intervención como la proyectada que apenas comprende elementos de iluminación exterior pública, bastando con la adopción de las medidas que el municipio tiene ya en practica en cuanto a modelos homologados de luminarias.

Igualmente en cuanto a las medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del **consumo de agua potable**, "restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo", que o bien han de ser de carácter general cuando se refieran al consumo domestico y a la naturaleza y características de sus instalaciones en los edificios, o bien, cuando se refieran al consumo de aguas de riego de parques públicos, ven restringida su aplicación, como objeto específico, por lo extremadamente reducido de las superficies destinadas a, o susceptibles de, ser plantadas.

En cuanto al vertido de **aguas pluviales**, la modificación proyectada no altera las características iniciales de este vertido, por cuanto mantiene las relaciones entre superficies ocupadas por la edificación, y superficies pavimentadas o destinables a ser plantadas, y que cuenta, por otra parte con la balsa de laminación del Área de Centralidad, bajo el viaducto de la M-50, como elemento regulador de estos vertidos al cauce del arroyo de la Requena.



Vertido de Aguas Residuales

En lo que se refiere a la Ley 9/2001, el "informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento", que señala el punto b) de su artículo 49, no es otro que el señalado en el artículo 7 del Decreto 170/1998, que también se cita en el propio requerimiento, cuyo texto a continuación se transcribe:

Artículo 7.

Informe de la Comunidad de Madrid. C 1. Todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid, cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras. Para ello, el Ayuntamiento enviará a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación, al menos tres meses antes de la aprobación municipal de los mismos, en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar.

2. En el plazo máximo de tres meses, y **previo informe de los Entes Gestores** del sistema de emisarios y del servicio de depuración, la Consejería emitirá un informe vinculante en el que se fijarán las condiciones que garanticen el buen funcionamiento de las infraestructuras **pertenecientes a la Comunidad de Madrid o gestionadas por ella.**

En el mismo hemos destacado lo que se refiere a la pertenencia de las infraestructuras afectadas a la Comunidad de Madrid y a la intervención de los entes gestores a los que se las tenga encomendadas.

El ámbito de aplicación de dicha disposición es por otra parte, el señalado en su artículo uno que transcribimos a continuación, que se restringe a las infraestructuras de las que sea titular la Comunidad de Madrid:

Artículo 1.

Objeto. El presente Decreto tiene por objeto regular la gestión de las redes de colectores y emisarios promovidas **directamente o encomendadas a la Comunidad de Madrid** o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración Institucional de la misma, a fin de garantizar una eficaz coordinación entre los intereses de la Comunidad de Madrid y de las Entidades Locales.

Los colectores y emisarios, e infraestructuras de depuración del Arroyo de la Reguera, a los que han de verterse las aguas residuales del ámbito de actuación son de titularidad autonómica y gestionados por el Canal de Isabel II, y objeto de un recientemente aprobado proyecto de ampliación, habiendo se cursado a este ente gestor la correspondiente solicitud de informe, que se anexa a este Estudio, y que se encuentra, en el momento de su presentación, pendiente de emisión.

TEXTO REF. APROB. PROV.
POR ACUERDO DE PLENO
DE 25.01.03
ACUERDO 38-01-03
ALCALDE
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
OFICIAL MAYOR

BD

Estudio Acústico

Siendo la exigencia del Decreto, en relación con la ordenación urbanística proyectada, que la misma haya tenido en cuenta los criterios en él establecidos, se recogen estos, a continuación, para mejor exponer su cumplimiento.

Los criterios en materia de prevención o de protección contra la contaminación acústica establecidos por el vigente decreto 78/1999, de 27 de mayo, de la Comunidad de Madrid, a que se refiere el artículo 24, al exigir que sean tenidos en cuenta por los instrumentos de planeamiento urbanístico, para la adopción de sus determinaciones, se encuentran contenidos, en un sentido amplio, en el título III, y de modo específico para la planificación urbanística, en el propio artículo 24 en sus puntos 24.2 y 24.3 en los que se establece:

2. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Decreto.

3. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.

Los valores límite a que se refiere el 24.2 son los establecidos a su vez por el artículo 12 que a continuación se transcribe:

Artículo 12

Valores límite de emisión de ruido al ambiente exterior

1. En aquellas zonas que a la entrada en vigor de este Decreto se prevean nuevos desarrollos urbanísticos ningún emisor acústico, podrá producir ruidos que hagan que el nivel de emisión al ambiente exterior sobrepase los valores límite fijados en la siguiente tabla, evaluados según lo descrito en los Anexos Tercero, Cuarto, Quinto y Séptimo.

Valores límite expresados en LAeq

Área de sensibilidad acústica y Período diurno / Período nocturno

- Tipo I (Área de silencio) 50 / 40
- Tipo II (Área levemente ruidosa) 55 / 45
- Tipo III (Área tolerablemente ruidosa) 65 / 55
- Tipo IV (Área ruidosa) 70 / 60
- Tipo V (Área especialmente ruidosa) 75 / 65

Otros criterios contenidos en el Decreto, con incidencia en las determinaciones urbanísticas pormenorizadas, son los relativos a los efectos indirectos de las actividades previstas, tales como el tráfico **inducido**, (22.3), y la **prioridad** al control de ruido en la fuente (23.2) o en su propagación, frente a la adopción de medidas correctoras en los receptores.

A los efectos de la posterior justificación por el presente estudio, acerca de su aplicación por el Plan Parcial, los anteriores criterios se concretan en dos clases de determinaciones urbanísticas pormenorizadas con arreglo a las disposiciones de la Ley del Suelo 9/2001:

- Determinaciones sobre usos del suelo, dentro de los valores límites de emisión e inmisión, en lo posible.
- Determinaciones sobre posición de la edificación, o condiciones de volumen y forma, que minimicen los niveles de inmisión mediante su separación de las fuentes, y de modo particular del tráfico rodado.

A estos dos grupos de determinaciones urbanísticas pormenorizadas, expresamente señalados en el Decreto, la ordenación pormenorizada efectuada no ha podido sumar, en aplicación del principio de **prevención**, las relativas al trazado, diseño y características de la red viaria, que se encuentran ya completamente ejecutadas, en relación con el tráfico rodado de paso como principal fuente interna de ruido.

Las determinaciones relativas a las condiciones **generales** de la edificación y de las actividades y usos que en la misma se desarrollen, en materia de protección frente al ruido, son, por otra parte, objeto de las disposiciones generales del municipio, a través de las correspondiente normas urbanísticas generales y ordenanzas especiales, que el municipio tiene aprobadas y a las que las regulaciones de la ordenación pormenorizada se someten y remiten.

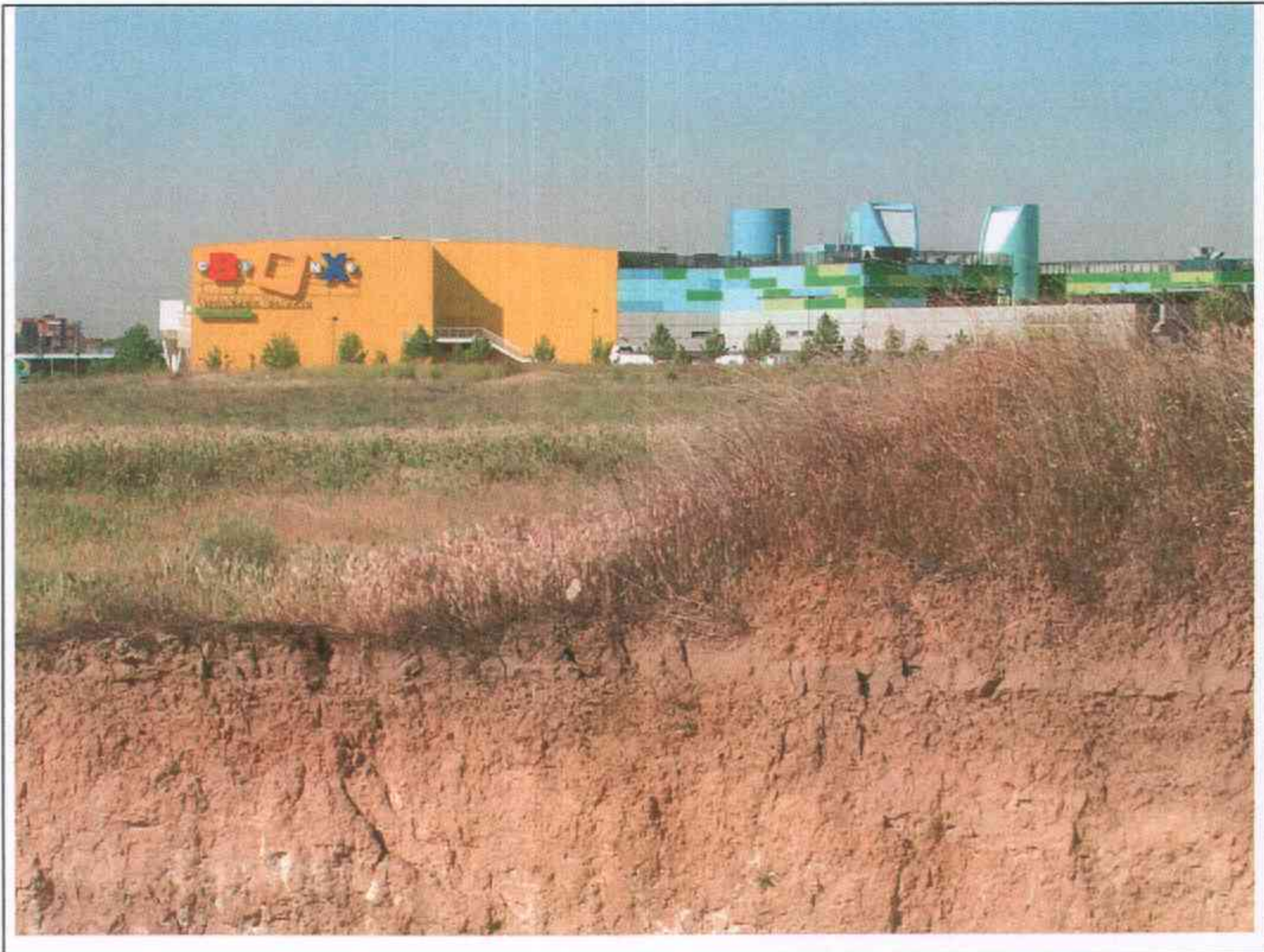
Finalmente, y en lo relativo a todo tipo de **medidas correctoras** materiales que hayan de adoptarse, corresponde su justificación y evaluación a los proyectos técnicos de obras e instalaciones mediante los que estas se diseñen y definan.

Siendo las principales fuentes de ruido externo identificadas, el tráfico rodado sobre la M-50 y la M-506, y el tráfico ferroviario de la línea de cercanías Mostotes-Madrid, con las que limita el ámbito, se han desarrollado en documento anexo, los análisis correspondientes para la elaboración de los mapas de ruido de dichas fuentes, la determinación de las servidumbres acústicas de dichas infraestructuras estatales y autonómicas, y la determinación de las áreas de sensibilidad y las medidas correctoras bajo las que resulta compatible la implantación proyectadas con los estándares legales de calidad acústica.



INFORMACIONALMENTE
DE
27.07.05
07.05
MAYOR

Parcela 74. El centro de ocio OPCIÓN, desde el oeste

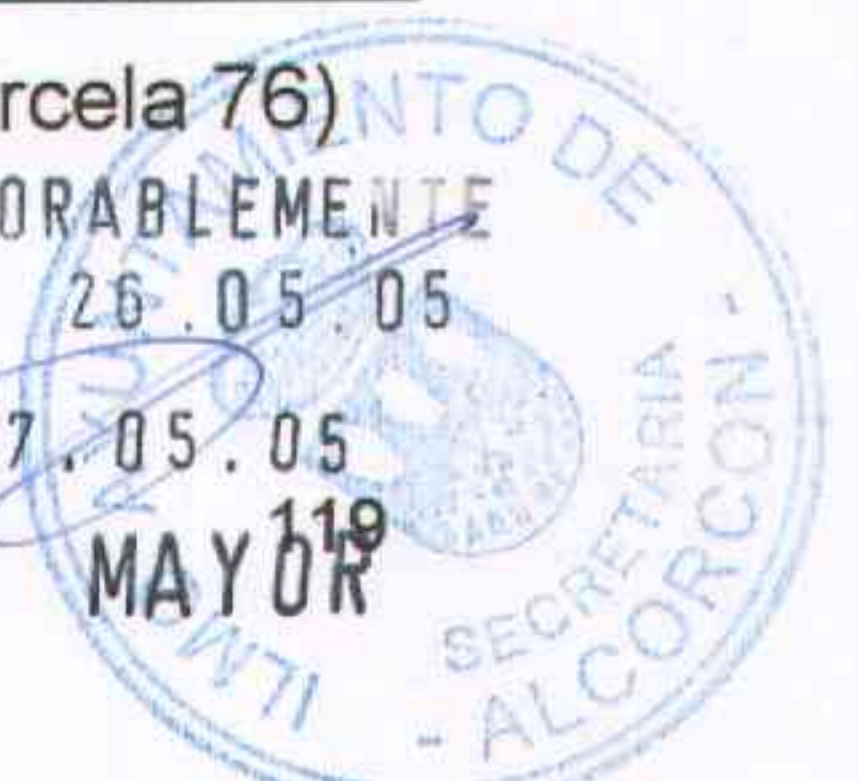


Parcela 74. El centro de ocio OPCIÓN, desde el este (la parcela 76)

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

BD

ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR





3 PM/04

Ayuntamiento de Alcorcón

TÍTULO:

ESTUDIO DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE 1999 DE ALCORCÓN

ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE LAS RETAMAS



FECHA DE REDACCIÓN:

MAYO, 2005

EMPRESA CONSULTORA:



draba
Ingeniería y Consultoría
Medioambiental, S.L.

ARCHIVO

AC → 3/06



3PM/04

Ayuntamiento de Alcorcón

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCÓN 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

TÍTULO:

**ESTUDIO DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE 1999 DE ALCORCÓN
ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE LAS RETAMAS**



FECHA DE REDACCIÓN:

MAYO, 2005

EMPRESA CONSULTORA:



draba
Ingeniería y Consultoría
Medioambiental, S.L.

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 25.05.05
ALCORCÓN 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR



BD

INDICE APROBADO PROVISIONALMENTE

POI ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05

ALCORCON 20.07.05

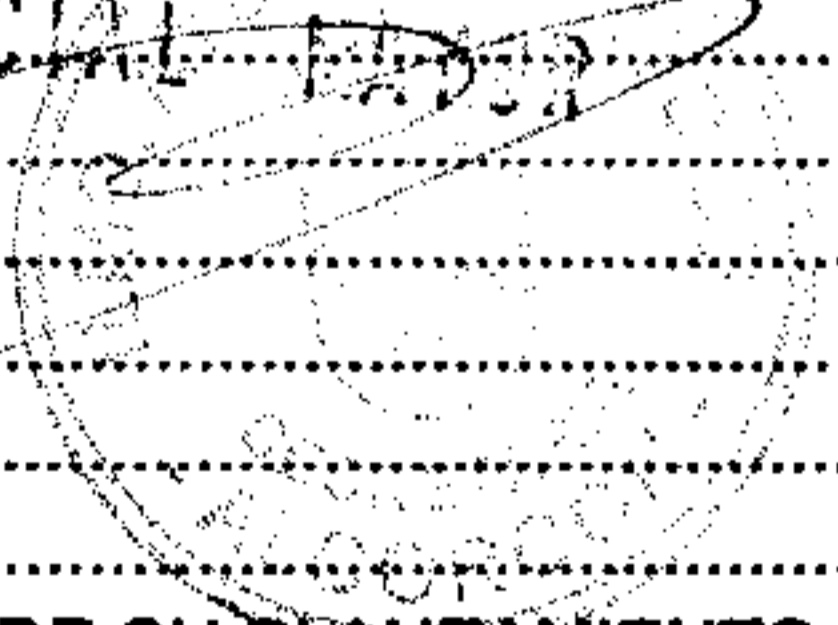
EL OFICIAL MAYOR

1. INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. Justificación y objeto del estudio.....	5
1.2. Ambito de estudio.....	6
1.3. Metodología.....	9
1.4. Equipo de trabajo.....	11
2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ANALIZADA.....	12
2.1. Consideraciones generales.....	13
2.2. Descripción del planeamiento vigente.....	13
2.2.1. Planeamiento que se modifica.....	13
2.2.2. Descripción de la ordenación vigente.....	14
2.3. Descripción de la modificación puntual del Plan General de 1999.....	16
2.3.1. Antecedentes y justificación de la modificación.....	16
2.3.2. Objeto de la modificación.....	17
2.3.3. Descripción de la ordenación propuesta.....	18
2.4. Síntesis de las modificaciones resultantes.....	21
3. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.....	23
3.1. Consideraciones generales.....	24
3.2. Medio físico.....	24
3.2.1. Climatología.....	24
3.2.2. Geología.....	25
3.2.3. Orografía.....	26
3.2.4. Hidrografía.....	26
3.2.5. Hidrogeología.....	27
3.3. Medio biológico.....	27
3.3.1. Flora y vegetación.....	27
3.3.2. Fauna.....	31
3.4. Medio socioeconómico.....	36
3.4.1. Población.....	36
3.4.2. Usos del suelo.....	37
3.5. Espacios naturales.....	38
3.6. Paisaje.....	38
3.7. Patrimonio cultural.....	39
3.7.1. Patrimonio arqueológico.....	39
3.7.2. Patrimonio histórico, artístico y arquitectónico.....	39
3.7.3. Vías pecuarias.....	40
4. EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO EN FUNCIÓN DE SU PLANEAMIENTO..	41
4.1. Consideraciones generales.....	42
4.2. Evolución del medio físico y biológico.....	42
4.3. Evolución de la población.....	43
4.3.1. Población residente.....	43
4.3.2. Población visitante.....	44
4.4. Evolución del paisaje.....	46
5. DEMANDA DE RECURSOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	47
5.1. Abastecimiento de agua.....	48
5.1.1. Datos de partida.....	48

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.03.05

ALCORCON 27.03.05

EL OFICIAL MAYOR



5.1.2.	Consumos con el Plan General de 1999 y modificación de 2002.....	48
5.1.3.	Consumos con la modificación propuesta.....	48
5.1.4.	Evolución del consumo.....	49
5.2.	Suministro de energía eléctrica.....	50
5.2.1.	Datos de partida.....	50
5.2.2.	Potencia demandada con el Plan General de 1999 y modificación de 2002 ..	50
5.2.3.	Potencia demandada con la modificación propuesta.....	51
5.2.4.	Evolución de la demanda.....	51
5.3.	Suministro de gas.....	52
5.3.1.	Datos de partida.....	52
5.3.2.	Consumos con el Plan General de 1999 y modificación de 2002.....	52
5.3.3.	Consumos con la modificación propuesta.....	52
5.3.4.	Evolución de la demanda.....	53
5.4.	Saneamiento.....	53
5.4.1.	Datos de partida.....	53
5.4.2.	Caudales de vertido con el Plan General de 1999 y modificación de 2002	54
5.4.3.	Caudales de vertido con la modificación propuesta.....	54
5.4.4.	Evolución de los caudales de vertido.....	55
5.5.	Telefonía.....	55
5.5.1.	Datos de partida.....	55
5.5.2.	Necesidades con el Plan General de 1999 y modificación de 2002.....	55
5.5.3.	Necesidades con la modificación propuesta.....	56
5.5.4.	Evolución de las necesidades.....	56
5.6.	Aguas pluviales.....	56
5.7.	Infraestructura viaria.....	57
5.8.	Transporte público.....	57
6.	ESTUDIO DE AGENTES CONTAMINANTES.....	58
6.1.	Contaminación atmosférica.....	59
6.1.1.	Consideraciones generales.....	59
6.1.2.	Situación actual del municipio de Alcorcón.....	60
6.1.3.	Situación actual de la zona de estudio.....	63
6.1.4.	Evolución de las emisiones.....	65
6.2.	Estudio acústico.....	67
6.3.	Contaminación de suelos.....	69
6.3.1.	Aspectos generales.....	69
6.3.2.	Situación actual de la zona de estudio.....	69
6.3.3.	Situación futura.....	70
6.4.	Residuos sólidos urbanos.....	71
6.4.1.	Situación actual de la zona de estudio.....	71
6.4.2.	Evolución de la generación de residuos sólidos.....	71
6.5.	Contaminación lumínica.....	73
6.5.1.	Situación actual de la zona de estudio.....	73
6.5.2.	Evolución de la contaminación lumínica.....	73
7.	ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES Y PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	74
7.1.	Repercusiones sobre el medio físico y biológico.....	75
7.1.1.	Identificación y descripción.....	75
7.1.2.	Medidas protectoras y correctoras.....	75

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR ACUERDO DE 28.08.05
ALCORCON 27.08.05
EL OFICIAL MAYOR

7.1.3. Valoración y conclusiones.....	75
7.2. Repercusiones sobre la población.....	76
7.2.1. Identificación y descripción.....	76
7.2.2. Medidas protectoras y correctoras.....	76
7.2.3. Valoración y conclusiones.....	76
7.3. Repercusiones sobre la demanda de recursos.....	77
7.3.1. Identificación y descripción.....	77
7.3.2. Medidas protectoras y correctoras.....	78
7.3.3. Valoración y conclusiones.....	80
7.4. Repercusiones sobre los agentes contaminantes.....	80
7.4.1. Contaminación atmosférica.....	80
7.4.2. Niveles acústicos.....	82
7.4.3. Residuos sólidos.....	83
7.4.4. Contaminación de suelos.....	85
7.4.5. Contaminación lumínica.....	85
8. PROGRAMA DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	87
8.1. Introducción y objetivos del programa.....	88
8.2. Desarrollo del programa.....	88
8.3. Fase primera: urbanización y edificación.....	90
8.3.1. Contenido general del programa.....	90
8.3.2. Actuaciones de vigilancia y seguimiento.....	91
8.4. Fase segunda: funcionamiento del sistema urbano.....	95
8.4.1. Contenido general del programa.....	95
8.4.2. Actuaciones de vigilancia y seguimiento.....	96
8.5. Informes.....	102
9. RESUMEN Y CONCLUSIONES.....	103
9.1. Objeto y características de la modificación.....	104
9.2. Descripción del medio.....	108
9.3. Evolución de la zona en función de su planeamiento.....	110
9.4. Demanda de recursos, infraestructuras y servicios.....	111
9.5. Agentes contaminantes.....	113
9.6. Repercusiones ambientales.....	
9.7. Conclusiones.....	
APÉNDICE 1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO	
APÉNDICE 2. ESTUDIO ACÚSTICO	
APÉNDICE 3. SOLICITUDES DE SUMINISTROS	
APÉNDICE 4. PLANOS	

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

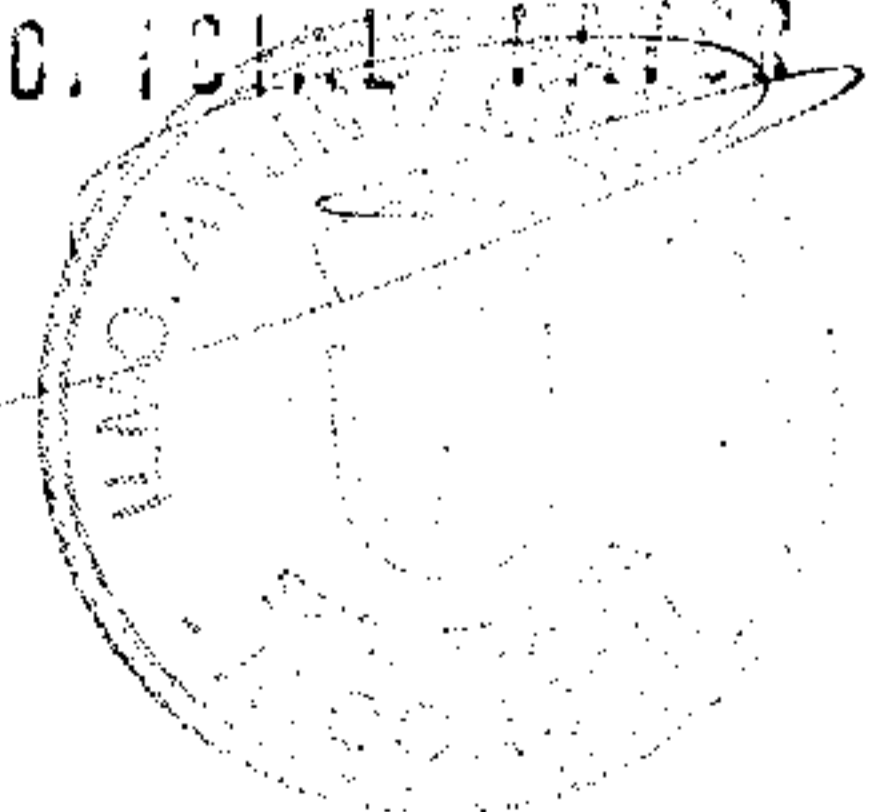
INTERVADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR



APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

1. INTRODUCCIÓN

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR



1.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO

El Planeamiento General del municipio de Alcorcón fue aprobado inicialmente por acuerdo del pleno de la corporación municipal de fecha 30 de noviembre de 1998, y posteriormente de forma definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada con fecha 14 de enero de 1999.

En el sector 2 del PAU «Area de Centralidad de Alcorcón», hoy barrio de la Universidad, objeto del presente estudio, se han sucedido distintas modificaciones del planeamiento, la mayor parte recogidas en el Plan General de 1999, si bien existe una modificación posterior, aprobada por Resolución de 19 de noviembre de 2002, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En la actualidad, algunas parcelas del sector 2 del PAU «Area de Centralidad de Alcorcón», hoy barrio de la Universidad, continúan sin edificar tras quince años desde el inicio de su planificación. Estas parcelas, además, se han visto influenciadas por distintas modificaciones desde su concepción inicial, lo que ha modificado sus circunstancias. Como consecuencia, se hace necesario revisar y ajustar el planeamiento vigente en relación con estos solares aún sin edificar, situados en suelo urbano, para lo cual se plantea una modificación puntual del Plan General de 1999.

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, recoge en el epígrafe I) de su Anexo primero, dedicado a los supuestos de planes y programas sometidos a análisis ambiental en la Comunidad de Madrid, el «Planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones». De acuerdo con este supuesto, la presente modificación estará sometida a procedimiento de Análisis Ambiental.

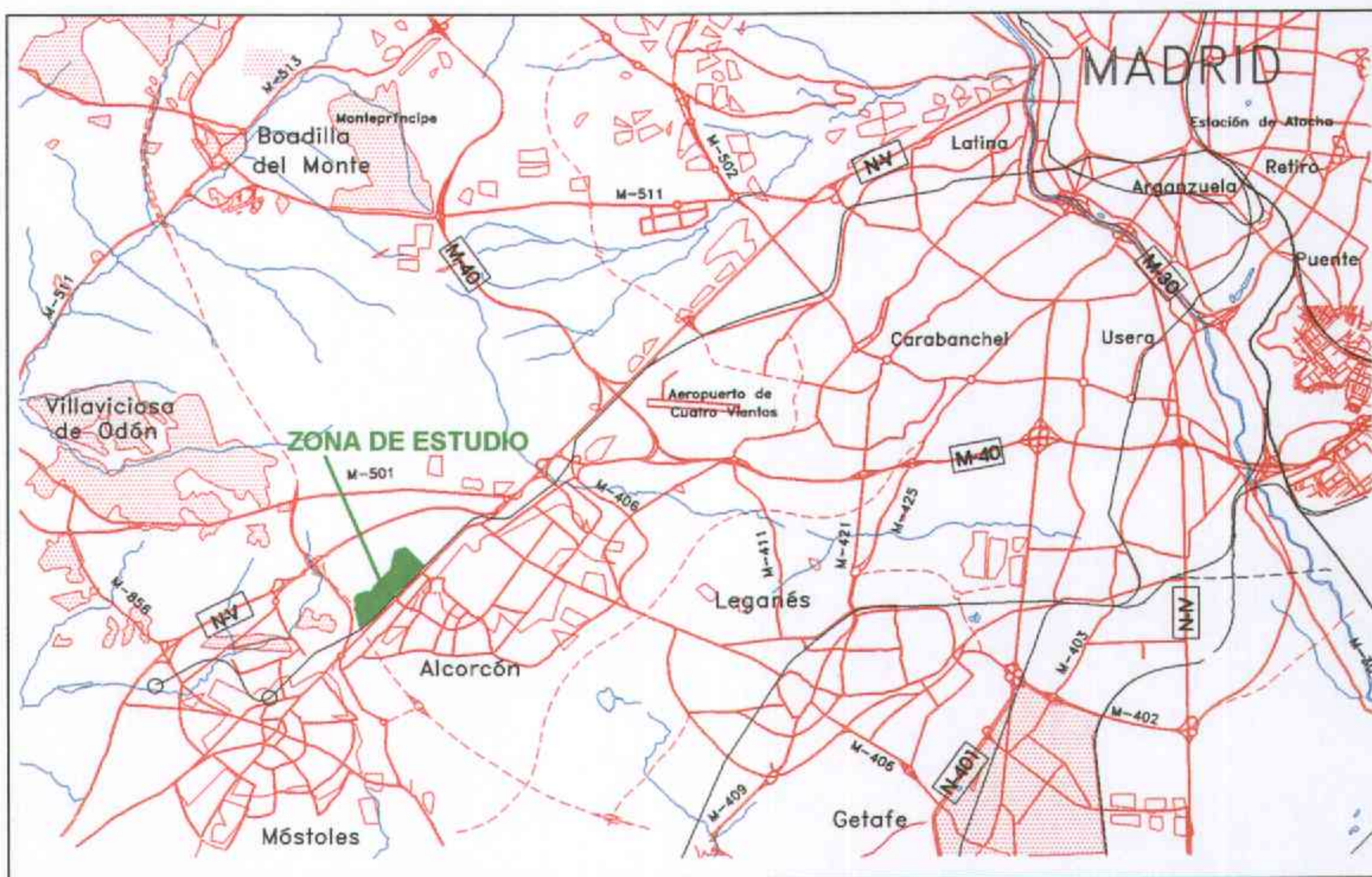
De acuerdo con el Título II «Análisis ambiental de planes y programas», de la citada Ley 2/2002, el órgano promotor deberá remitir al órgano ambiental un estudio de la incidencia ambiental del plan o programa, cuyos contenidos se detallan en el articulado de este Título.

El presente documento constituye el Estudio de la Incidencia Ambiental a que se refiere la Ley 2/2002, y tiene por objeto evaluar las repercusiones ambientales de la modificación puntual del Plan General propuesta.

PRUBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
EL CONCEJO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

1.2. AMBITO DE ESTUDIO

El ámbito del presente estudio son las parcelas objeto de la modificación puntual, situadas en el centro-oeste del municipio de Alcorcón, en el triángulo delimitado al norte por la autovía A-5, al sur por la línea de ferrocarril de cercanías Madrid-Móstoles y al oeste la M-506 y M-50.



Localización del ámbito de estudio

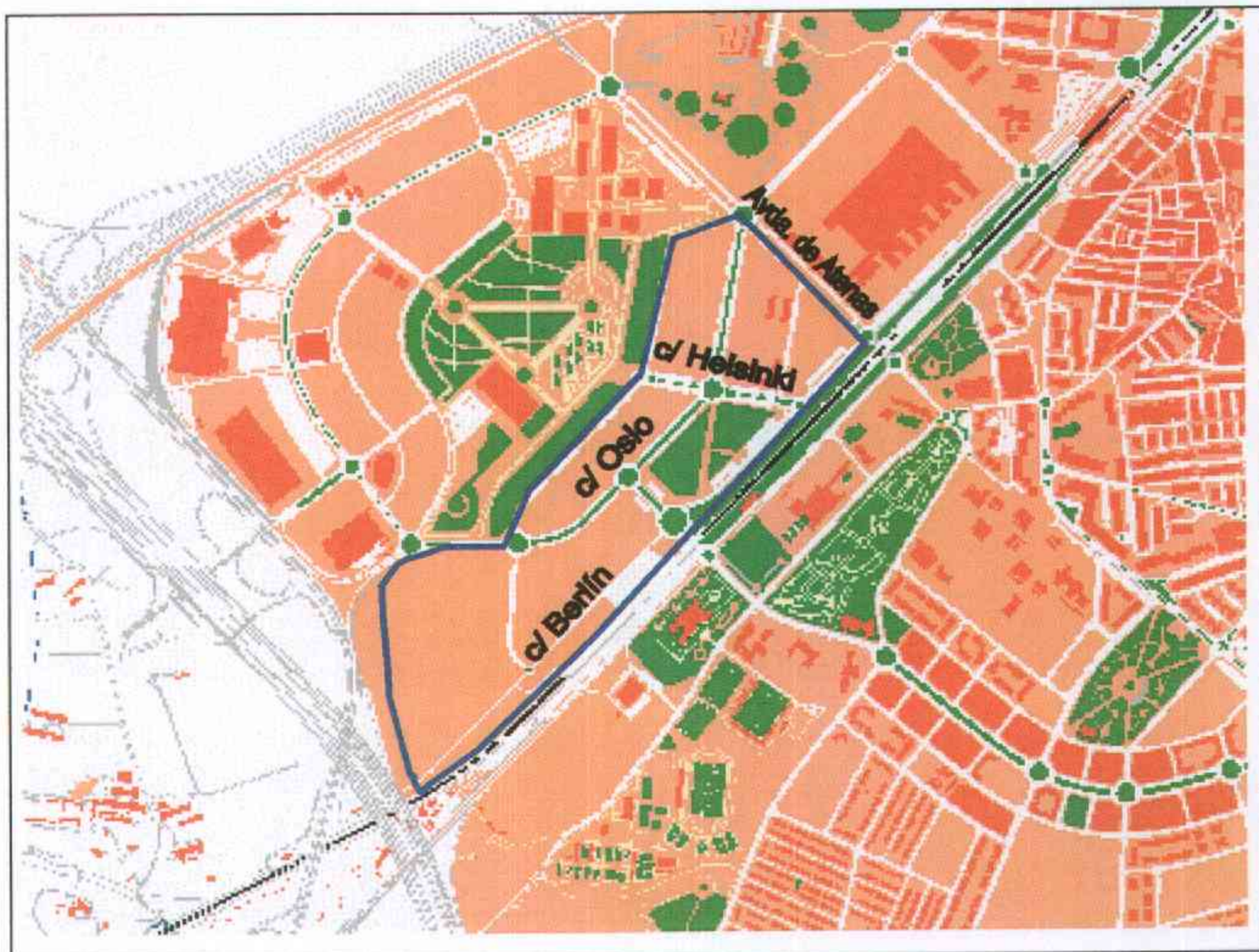
INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 27.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
EL AYUNTAMIENTO DE
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

El eje principal de la zona es la calle Oslo, entre la Avenida de Europa y la Avenida de Atenas. Otros viales importantes de las parcelas estudiadas son las calles de Copenhague, Helsinki, Berlín y la pequeña calle Berna.

El ámbito de la modificación suma una superficie total de 495.696 m², de suelo urbano, y esta compuesto por numerosas parcelas. De ellas, la modificación afectará concretamente a las parcelas 74, 76 y 81, que suman una superficie total de 136.637 m².

Estas tres parcelas forman una unidad urbana continua que se extiende desde la M-50 y M-506 al oeste hasta la calle Helsinki al este, quedando delimitadas por las calles de Oslo al norte y de Berlín al sur, y siendo cruzadas por las calles Copenhague y Berna.



Delimitación del ámbito de estudio

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

ALCORCON 27.05.05

EL OFICIAL MAYOR



La relación de parcelas concretas objeto de modificación es la siguiente:

Nº de parcela	Superficie
74	90.721 m ²
76	34.725 m ²
81	11.191 m ²
Total parcelas modificadas	136.637 m ²
Total ámbito de modificación	495.696 m ²

En la fotografía adjunta se señala el ámbito completo y las parcelas concretas objeto de modificación.



Ámbito de modificación y parcelas concretas afectadas

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

1.3. METODOLOGÍA

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

El marco metodológico aplicado en el presente estudio es el siguiente:

a) Análisis de la modificación del Plan General

En primer lugar se analiza la modificación del Plan General propuesta, y su relación con el Plan vigente. En concreto, se recoge el objeto y justificación de esta modificación, su alcance y los cambios concretos que tendrán lugar en la zona de estudio.

En preciso destacar que en el presente estudio la situación de partida, o la alternativa 0, es el Plan General de 1999 vigente.

b) Descripción del medio

Tras una fase previa de recogida de documentación, y después de realizar trabajos de campo para reconocimiento del medio físico, biológico y socioeconómico, se procede al análisis detallado de los diferentes componentes ambientales en la fase preoperacional, definiendo sus principales características y singularidades.

c) Descripción de la zona con el Plan General de 1999

Las parcelas objeto de modificación están solo parcialmente desarrolladas. No obstante, y teniendo en cuenta que el punto de referencia en este estudio es el Plan General vigente, será preciso establecer una hipótesis de funcionamiento y situación de esta zona en caso de no realizarse ninguna modificación, y desarrollarse el Plan General aprobado.

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

d) Descripción de la zona con la modificación

Conocida la situación teórica generada por el Plan General vigente, es preciso estudiar a continuación la evolución de estos terrenos en caso de aprobarse la modificación propuesta.

e) Análisis de las repercusiones ambientales

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

Conocido el alcance de la modificación, la situación del medio y la evolución de la zona de estudio con el Plan General vigente y con la modificación propuesta, se procede a la identificación y descripción de las posibles afecciones o repercusiones ambientales que tendría la aprobación de la modificación estudiada.

f) Medidas de vigilancia y seguimiento ambiental

Conocidas y valoradas las repercusiones la modificación del Plan General generarían sobre su entorno, se proponen una serie de medidas de vigilancia y seguimiento ambiental para realizar el seguimiento de la evolución de los impactos identificados sobre el medio, así como el control y seguimiento de la ejecución y evolución de las medidas protectoras y correctoras.

g) Resumen

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

El estudio concluye con un resumen no técnico, síntesis del estudio, donde se recogen de forma clara y comprensible las principales características de la modificación estudiada, los efectos más destacables que es susceptible de producir y las conclusiones finales sobre su viabilidad ambiental.

1.4. EQUIPO DE TRABAJO

El presente estudio ha sido redactado por la empresa DRABA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA MEDIOAMBIENTAL, S.L. Han participado en su redacción:

- D. Álvaro Enríquez de Salamanca (DRABA ICM, S.L.)
- D^a María José Carrasco García (DRABA ICM, S.L.)
- D^a Marta Peña Martínez (DRABA ICM, S.L.)

Han colaborado en los aspectos urbanísticos:

- D^a Margarita Toledo (SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.)
- D^a Alma García Brito (ARA, Soc. Arquitectura y Urbanismo, S.L.)
- D. Serafín Sardina (ARA, Soc. Arquitectura y Urbanismo, S.L.)

El estudio acústico, incluido en el Apéndice nº 2 del presente estudio, ha sido elaborado por la empresa TASVALOR MEDIO AMBIENTE, S.L.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INTEGRADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 29.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ANALIZADA

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.08.05
ALCORCON 27.05.05
EL O. OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 20.07.05
EL OFICIAL MAYOR

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

El primer paso para determinar las incidencias ambientales de una actuación es conocer dicha actuación. En el presente estudio la actuación analizada es una modificación puntual del Plan General de 1999 de Alcorcón.

La modificación analizada afecta a suelo urbano, en un ámbito de 49,57 hectáreas, de las cuales solo se verán estrictamente afectadas 13,66 hectáreas. Considerando la superficie total del municipio, de 3.370 hectáreas, el ámbito de la modificación afecta al 1,5% del municipio, y la modificación en sentido estricto al 0,4%.

En el presente capítulo se describe el alcance de esta modificación puntual, así como la ordenación actualmente vigente para el ámbito de estudio.

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

2.2.1. Planeamiento que se modifica

El planeamiento actualmente vigente en el ámbito de estudio es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente por acuerdo del pleno de la corporación municipal de fecha 30 de noviembre de 1998, y posteriormente de forma definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada con fecha 14 de enero de 1999 (en adelante Plan General de 1999).

Este Plan ha sufrido una modificación puntual posterior que afectaba a las manzanas 74 y 76 y las parcelas 19-20 y 22-23, aprobada por Resolución de 19 de noviembre de 2002, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

2.2.2. Descripción de la ordenación vigente

De todo el ámbito de estudio, el área homogénea de planeamiento, que abarca más de cincuenta parcelas, solo se verán modificadas tres. Por ello, la descripción de la ordenación vigente se centra en estas parcelas realmente afectadas por la modificación puntual, es decir, las parcelas 74, 76 y 81.

a) Manzana 74

La manzana, con una superficie de 9 hectáreas, tiene actualmente uso dotacional y comercial. Se vio afectada por la modificación puntual de 2002, que dio lugar a una nueva asignación de edificabilidad en la manzana.

El cuadro de características de la parcela en el Plan General de 1999 y tras la Modificación Puntual de 2002 es el siguiente:

CARACTERÍSTICAS EN EL PLAN GENERAL DE 1999			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
74 (22.1)	90.721 m ²	17.000 m ²	Dotacional
Totales	90.721 m ²	17.000 m ²	

CARACTERÍSTICAS TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE 2002			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
74 (22.1)	90.721 m ²	15.300 m ²	Dotacional
		14.884 m ²	Comercial
Totales	90.721 m ²	30.184 m ²	

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.08.05
ALCORCON 27.08.05
EL OFICIAL MAYOR

b) Manzana 76

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL ORIGINAL MAYOR

La manzana, con una superficie de 4,6 hectáreas, tiene actualmente uso comercial y de equipamiento. Se vio afectada por la modificación puntual de 2002, que dio lugar a una nueva asignación de edificabilidad en la manzana y la calificación de una nueva Parcela Dotacional Pública antes inexistente.

El cuadro de características de la parcela en el Plan General de 1999 y tras la Modificación Puntual de 2002 es el siguiente:

CARACTERÍSTICAS EN EL PLAN GENERAL DE 1999			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
76 (19.2)	46.300 m ²	18.520 m ²	Comercial
Totales	46.300 m ²	18.520 m ²	

CARACTERÍSTICAS TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE 2002			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
76 (19.2)	34.725 m ²	7.036 m ²	Comercial
76 (19.3)	11.575 m ²	0 m ²	Equipamiento
Totales	46.300 m ²	7.036 m ²	

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 28.08.05
ALCORCON 27.08.05
EL ORIGINAL MAYOR

c) Manzana 81

La manzana, con una superficie de 1,1 hectáreas, tiene actualmente uso terciario (oficinas y servicio) y dotacional. No se vio afectada por la modificación puntual de 2002, por lo que su ordenación viene definida por el Plan General de 1999.

CARACTERÍSTICAS EN EL PLAN GENERAL DE 1999			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
81 (18.1)	9.691 m ²	13.935 m ²	Terciario-Oficinas y servicios
	1.500 m ²	18.703 m ²	Dotacional
Totales	11.191 m ²	32.638 m ²	

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCÓN 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

2.3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE 1999

2.3.1. Antecedentes y justificación de la modificación

En el sector 2 del PAU «Area de Centralidad de Alcorcón», hoy barrio de la Universidad, objeto del presente estudio, se han sucedido distintas modificaciones del planeamiento, la mayor parte recogidas en el Plan General de 1999, si bien existe una modificación posterior, aprobada por Resolución de 19 de noviembre de 2002, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En la actualidad, algunas parcelas de este sector 2, continúan sin edificar tras quince años desde el inicio de su planificación. Estas parcelas, además, se ha visto influenciadas por distintas modificaciones desde su concepción inicial, lo que ha modificado sus circunstancias. Como consecuencia, se hace necesario revisar y ajustar el planeamiento vigente en relación con estos solares aún sin edificar, situados en suelo urbano, para lo cual se plantea una modificación puntual del Plan General de 1999.

IMPORADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.05.05
ALCORCÓN 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

PO. ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

2.3.2. Objeto de la modificación

Los objetivos urbanísticos de la modificación propuesta son:

- Señalamiento como nuevo uso global en las parcelas aún por edificar el residencial de viviendas en régimen de promoción y precio libres.
- Transferencia de los aprovechamientos comerciales de la parcela 76 a la parcela 74 (7.036 m² de edificabilidad).
- Creación de nuevas zonas verdes con una superficie aproximada de 5.000 m².
- Señalamiento de un nuevo aprovechamiento urbanístico residencial en la parcela 76, con una edificabilidad de 69.450 m².
- Transformación de dos tercios del actual aprovechamiento terciario y dotacional de la parcela 81 en usos residenciales de vivienda en régimen de promoción y precio libres, manteniendo el tercio restante con destino a usos terciarios.
- Obtención de tres parcelas dotacionales, de equipamiento social de superficie superior a 10.000 m² en su conjunto.
- Nuevas reservas de suelo para redes públicas locales interiores.
- Establecimiento a ambos márgenes de la calle Berna de dos volúmenes edificatorios singulares en altura, con destino preferentemente residencial, singular o terciario.
- Acondicionamiento y reurbanización de los espacios públicos entre la calle Berlín y la línea ferroviaria.

2.3.3. Descripción de la ordenación propuesta

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

Como en el apartado anterior, descripción de la ordenación vigente se centra en las parcelas realmente afectadas por la modificación puntual, es decir, las parcelas 74, 76 y 81. La parcela 80, una glorieta en la intersección de las calles Berna y Berlín, aunque por su situación geográfica queda dentro del ámbito de ordenación pormenorizada que se modifica, no se ve afectada en sí misma, manteniendo su uso de zona verde.

INTERDADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.08.05

a) Manzana 74

ALCORCON 27.08.05
EL OFICIAL MAYOR

La manzana mantendría su uso dotacional y comercial, aumentándose en 7.036 m² la edificabilidad en el uso comercial, pero traspasando sin embargo 5.764 m² de suelo comercial a zonas verdes.

El cuadro de características vigentes y propuestas en la Modificación Puntual es el siguiente:

CARACTERÍSTICAS ANTERIORES			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
74 (22.1)	90.721 m ²	15.300 m ²	Dotacional
		14.884 m ²	Comercial
Totales	90.721 m ²	30.184 m ²	

MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso	
74	74.1	84.957 m ²	Dotacional	
		21.920 m ²	Comercial	
	74.2	3.760 m ²	0 m ²	Zona verde
	74.3	2.004 m ²	0 m ²	Zona verde
Totales	90.739 m ²	37.220 m ²		

b) Manzana 76

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAJOR

La manzana perdería el uso comercial, y sumaría los usos residencial de zonas verdes.

Los 7.036 m² de edificabilidad en uso comercial se transferirían a la manzana 74. Se crean 69.450 m² de edificabilidad en uso residencial, en tres ámbitos de actuación con una superficie total de 29.136 m². De los 11.575 m² de suelo dotacional, se pasaría a 11.012 m² de suelo dotacional y a 6.153 m² de zonas verdes, también un nuevo uso.

El cuadro de características vigentes y propuestas en la Modificación Puntual es el siguiente:

CARACTERÍSTICAS ANTERIORES			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
76 (19.2)	34.725 m ²	7.036 m ²	Comercial
76 (19.3)	11.575 m ²	0 m ²	Dotacional
Totales	46.300 m²	7.036 m²	

MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso	
76	76.1	15.581 m ²	35.913 m ²	Residencial
	76.2	10.375 m ²	24.354 m ²	Residencial
	76.3	3.180 m ²	9.183 m ²	Residencial
	76.4	6.131 m ²	0 m ²	Dotacional
	76.5	4.881 m ²	0 m ²	Dotacional
	76.6	3.265 m ²	0 m ²	Zona verde
	76.7	2.888 m ²	0 m ²	Zona verde
Totales	46.300 m²	69.450 m²		

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR DECRETO DE 28.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAJOR

c) Manzana 81

La manzana pasaría de tener un uso terciario y dotacional a tener un uso terciario, residencial y de zonas verdes.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR EL PLENO DE
ALCORCÓN DE 27.07.05
EL ALCALDE MAJOR

Dos tercios del suelo terciario pasaría a ser residencial, con una edificabilidad de 15.752 m², manteniéndose el tercio restante. La superficie dotacional pasa a ser zonas verdes, así como una superficie de 150 m² que se sumaría también como zona verde.

El cuadro de características vigentes y propuestas en la Modificación Puntual es el siguiente:

CARACTERÍSTICAS ANTERIORES			
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso
81 (18.1)	9.691 m ²	13.935 m ²	Terciario-Oficinas y servicios
	1.500 m ²	18.703 m ²	Dotacional
Totales	11.191 m ²	32.638 m ²	

MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Manzana	Superficie	Edificabilidad	Uso	
81	81.1	2.978 m ²	8.481 m ²	Terciario-Oficinas y servicios
	81.2	6.563 m ²	15.752 m ²	Residencial
	81.3	1.500 m ²	0 m ²	Zona verde
	81.4	150 m ²	0 m ²	Zona verde
Totales	11.191 m ²	24.233 m ²		

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCÓN 27.05.05
EL ALCALDE MAJOR

2.4. SÍNTESIS DE LAS MODIFICACIONES RESULTANTES

En la tabla adjunta se resumen las principales modificaciones propuestas en las tres parcelas objeto de estudio en detalle.

- En la parcela 74 se aumenta la edificabilidad comercial y se añade un nuevo uso de zona verde.
- En la parcela 76 se elimina el uso comercial y una parte de dotacional (que pasa a zona verde) y se crean usos residenciales y de zona verde.
- En la parcela 81 se elimina parte de la edificabilidad comercial y el suelo dotacional (que pasa a zona verde) y se crean usos residenciales y de zona verde.

CUADRO DE SÍNTESIS DE MODIFICACIONES POR PARCELAS				
Manzana	Añadido		Eliminado	
	Uso	Superficie	Uso	Superficie
74	Comercial	7.036 m ² e	-	-
	Zona verde	5.764 m ² s	-	-
76	-	-	Comercial	7.036 m ² e
	-	-	Dotacional	536 m ² s
	Zona verde	6.153 m ² s	-	-
	Residencial	69.450 m ² e	-	-
81			Terciario	5.454 m ² e
			Dotacional	1.500 m ² s
	Zona verde	1.650 m ² s		
	Residencial	15.752 m ² e		

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INTERVADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.08.05

ALCORCON 27.05.05

EL OFICIAL MAYOR

En el siguiente cuadro se resumen las modificaciones totales en la zona por tipos de uso. Estas son en esencia:

- El uso comercial permanece igual, al transferirse de la parcela 76 a la 74.
- Se crea un nuevo uso residencial con una edificabilidad de 85.202 m².
- Se crean 13.567 m² de zonas verdes, de las cuales 2.036 m² son suelos dotacionales, por lo que en realidad son 11.531 m² nuevos.
- Una superficie de 2.036 m² de suelo dotacional pasa a ser zona verde.
- Se reducen en 5.454 m² la edificabilidad de uso terciario.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO DE ALCORCON DE 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

CUADRO DE SÍNTESIS DE MODIFICACIONES POR USOS			
Uso	Añadido	Eliminado	Balance
Comercial	7.036 m ² e	7.036 m ² e	0 m ² e
Residencial	85.202 m ² e	-	+ 85.202 m ² e
Zona verde	13.567 m ² s	-	+ 13.567 m ² s
Dotacional	-	2.036 m ² s	- 2.036 m ² s
Terciario	-	5.454 m ² e	- 5.454 m ² e

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

3. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

3.1. CONSIDERACIONES GENERALES

En el presente capítulo se analizan los distintos recursos del medio existentes en la zona de estudio en la situación actual.

Para un análisis detallado, los distintos factores del medio se han estructurado por grupos homogéneos o interrelacionados, tratando de forma independiente aquellos aspectos de difícil adscripción.

Aunque la zona de estudio es urbana, encontrándose muy modificada por la acción humana, se ha optado por incluir todos los factores del medio, señalando su presencia o su ausencia en cada caso.

3.2. MEDIO FÍSICO

3.2.1. Climatología

El clima de la zona de estudio es mediterráneo, seco a árido, mesotérmico y extremadamente continental.

El tipo de verano, atendiendo a los criterios de Font Tullot, es muy seco, y el tipo de invierno fresco.

La precipitación media anual es de 478 mm, y la temperatura media anual de 13,9°C. La temperatura media de las máximas del mes más cálido alcanza los 32,4°C, mientras que la temperatura media de las mínimas del mes más frío solo alcanza 1,3°C, una clara muestra de la fuerte oscilación térmica de la zona a lo largo del año.

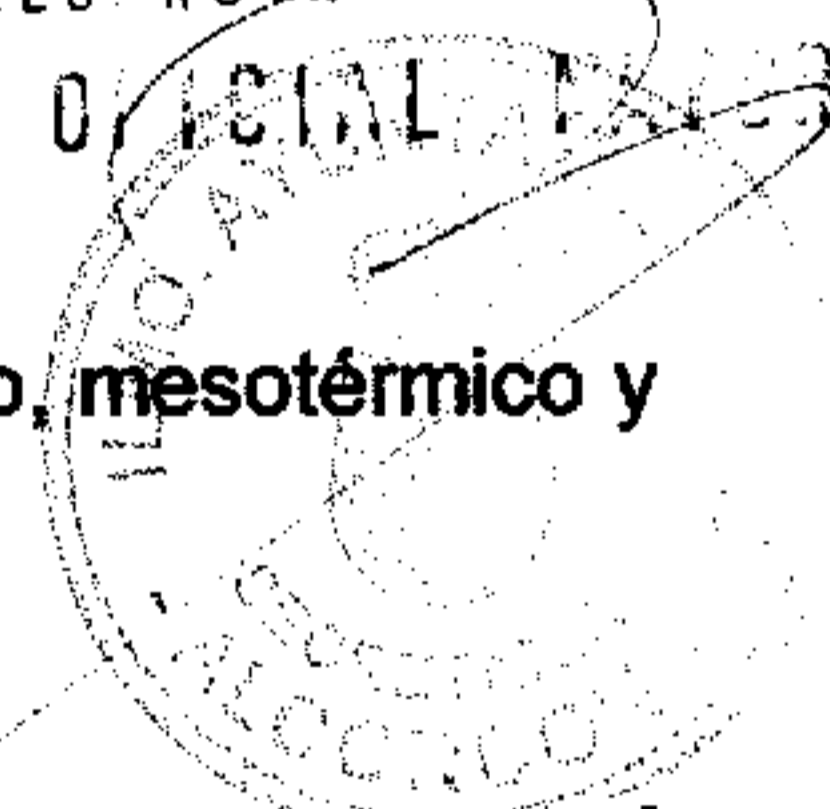
Existe déficit hídrico en general desde mediados o finales de mayo hasta finales de septiembre o principios de octubre.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.08.05

ALCORCON 27.05.05

EL OFICIAL MAYOR



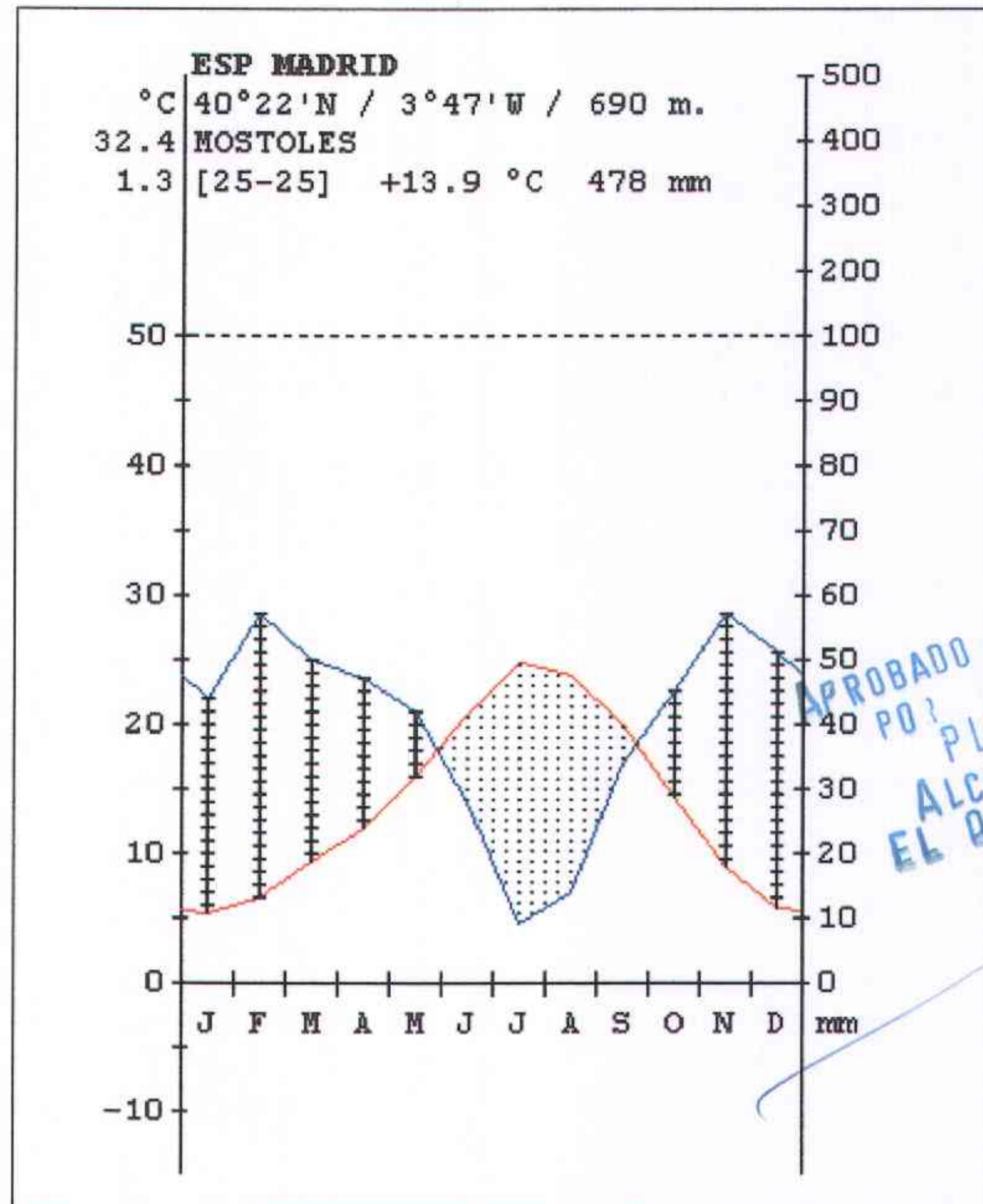


Diagrama ombrotérmico de Mostoles

3.2.2. Geología

Desde el punto de vista geológico, los terrenos del ámbito estudiado se incluyen en la unidad de arenas arcósicas de grano medio o fino, limos y arcillas marrones, del Terciario, en concreto del Mioceno, y más específicamente del Aragoniense medio.

Se trata de depósitos de arenas en gran parte procedentes de la Sierra de Guadarrama, como lo demuestra su composición arcósica.

En la zona de estudio no existen Puntos de Interés Geológico ni otros elementos singulares desde el punto de vista de la geología.

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

3.2.3. Orografía

Los terrenos estudiados forman parte de la aglomeración urbana de Alcorcón. Este núcleo se ubica en la unidad fisiográfica de las campiñas del sur de Madrid.

La altitud de los terrenos del ámbito de estudio es de 680 metros, con muy escasa oscilación.

El relieve es muy suave, prácticamente llano, con pendientes inferiores al 3%. Además, las explanaciones para la urbanización de los terrenos han suavizado aún más este relieve, que en la actualidad es totalmente artificial.

3.2.4. Hidrografía

La zona de estudio se sitúa en la cuenca del río Guadarrama, aunque prácticamente en la divisoria de aguas entre ésta y la cuenca del río Manzanares, que cruza por el centro del casco urbano de Alcorcón. El río Guadarrama se sitúa 8 kilómetros al oeste mientras el Manzanares se sitúa 15 kilómetros al este.

El río Guadarrama es afluente directo del río Tajo, y el río Manzanares es afluente indirecto, ya que desemboca primero en el río Jarama, que a su vez vierte sus aguas al Tajo.

En la zona de estudio la proximidad a esta divisoria, unida a los movimientos de tierras y explanaciones a consecuencia del proceso urbanizador, hacen que no exista ninguna vaguada natural.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INSTRUMENTADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.03.05
ALCORCON 27.03.05
EL OFICIAL MAYOR

3.2.5. Hidrogeología

Desde el punto de vista hidrogeológico, las arenas arcósicas que conforman el sustrato de la zona de estudio son una formación detrítica permeable, en general no consolidada.

En estas zonas se presentan acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas, si bien no se excluye la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos.

3.3. MEDIO BIOLÓGICO

3.3.1. Flora y vegetación

a) Catálogo florístico

Para la realización del estudio florístico de la zona de estudio se ha elaborado, en primer término, un catálogo de las especies de vegetales vasculares presentes en ella, basado en observaciones de campo.

Las especies precedidas de un asterisco (*) son exóticas, naturalizadas en la zona.

SALICACEAE

* *Populus nigra* L.

Algunos pies jóvenes asilvestrados en los solares.

POLYGONACEAE

Rumex crispus L.

Escaso, en herbazales ruderales.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INTERINARIO FAVORABLEMENTE
POR ACUERDO DE 28.08.05

ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

CARYOPHYLLACEAE

Stellaria media (L.) Vill.

En herbazales ruderales.

PAPAVERACEAE

Fumaria officinalis L.

En herbazales ruderales.

CRUCIFERAE

Brassica barbelieri (L.) Janka.

En herbazales ruderales.

Capsella bursa-pastoris (L.) Medik.

En herbazales ruderales.

Erophila verna (L.) Chevall.

En herbazales ruderales.

Sinapis arvensis L.

En herbazales ruderales, es abundante.

Sisymbrium austriacum Jacq.

En herbazales ruderales, es muy abundante.

ROSACEAE

Sanguisorba minor Scop.

En herbazales ruderales.

LEGUMINOSAE

Medicago minima (L.) L.

En herbazales ruderales.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR DECRETO DE 28.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

Medicago sativa L.

Abundante, en herbazales ruderales.

Trifolium stellatum L.

En herbazales ruderales.

Vicia sativa L.

En herbazales ruderales.

GERANIACEAE

Erodium cicutarium (L.) L'Hér.

En herbazales ruderales.

Geranium molle L.

En herbazales ruderales.

UMBELLIFERAE

Eryngium campestre L.

En herbazales ruderales.

COMPOSITAE

Calendula officinalis L.

En herbazales ruderales.

* *Conyza canadensis* (L.) Cronq.

En herbazales ruderales.

Scolymus hispanicus L.

Escaso, en herbazales ruderales.

Senecio vulgaris L.

En herbazales ruderales.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO PROVISIONALMENTE
POR DECRETO DE 28.08.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

GRAMINEAE

Avena sterilis L.

En herbazales ruderales.

Bromus madritensis L. subsp. *madritensis*

Muy abundante, en herbazales ruderales.

Bromus rubens L.

Muy abundante, en herbazales ruderales.

Bromus tectorum L.

Muy abundante, en herbazales ruderales.

Dactylis glomerata L.

En herbazales ruderales.

Lolium rigidum Gaudin.

Raro, en herbazales ruderales.

Taeniatherum caput-medusae (L.) Nevski.

Abundante, en herbazales ruderales.

* *Setaria viridis* (L.) Beauv.

Abundante, en herbazales ruderales.

b) Caracterización de la comunidad vegetal

Gran parte de la zona estudiada es un área urbana consolidada, donde la vegetación natural ha desaparecido para dar paso al entramado urbano y, a lo sumo, a algunos jardines o zonas ajardinadas.

Las parcelas que permanecen vacantes están colonizadas por herbazales ruderales terofíticos, de nulo valor o singularidad.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.08.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

Se trata de comunidades vegetales bastante diversas, pero compuestas por especies colonizadoras, la mayor parte anuales, de amplia distribución y muy comunes, que se asientan sobre terrenos degradados o removidos.

c) Especies amenazadas o singulares

En la zona de estudio no existen especies protegidas, singulares o amenazadas de flora.

3.3.2. Fauna

a) Catálogo faunístico

Para la realización del estudio faunístico de la zona de estudio se ha elaborado, en primer término, una aproximación al catálogo de las especies animales presentes en ella, basado en recopilaciones bibliográficas y observaciones de campo.

Para cada especie catalogada se ha analizado su abundancia y rareza, en función de las categorías de estado de conservación del U.I.C.N., recogidas para España en el *Libro rojo de los vertebrados de España* (BLANCO & GONZÁLEZ, 1992).

También se ha estudiado el grado de protección en España, determinado por el Real Decreto 439/1990 por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, y sus modificaciones por medio de las Órdenes de 29 de agosto de 1996, 9 de julio de 1998, 9 de junio de 1999 y 10 de marzo de 2000 y el grado de protección en la Comunidad de Madrid, en base al Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 28.08.05
ALCORCON 27.08.05
EL OFICIAL MAYOR
BD

Asimismo, se ha estudiado si alguna de las especies de aves se incluye en la Directiva 79/409/CEE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, modificada por las Directivas 81/854/CEE, 85/411/CEE, 86/122/CEE, 91/244/CEE y 94/24/CE, así como por las actas relativas a la adhesión a las Comunidades Europeas de la República Helénica, el Reino de España y la República de Portugal, y en el resto de vertebrados, exceptuando las aves, si están incluidas en la Directiva 92/43/CEE, relativa a la protección de los hábitats naturales de la flora y fauna silvestres [traspuesta al ordenamiento jurídico español mediante el Real Decreto 1997/1995] modificada por la Directiva 97/62/CE.

REPTILES

APROBADO PREVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

GEKKONIDAE

Tarentola mauritanica (Linnaeus, 1758) – Salamanzuela común
Especie común, incluso en edificaciones y zonas urbanas. No está amenazada.

LACERTIDAE

Podarcis hispanica (Steindachner, 1870) – Lagartija ibérica
Especie común, incluso en edificaciones y zonas urbanas. No está amenazada.

AVES

COLUMBIDAE

Columba livia Gmelin, 1789 – Paloma bravía (cimarrona)
Especie común, semidoméstica, cría en edificaciones. No está amenazada.

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 20.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

APODIDAE

Apus apus (Linnaeus, 1758) – Vencejo común

Especie común, cría en edificaciones. No está amenazada.

ALAUDIDAE

Galerida cristata (Linnaeus, 1758) – Cogujada común

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

HIRUNDINIDAE

Hirundo rustica Linnaeus, 1758 – Golondrina común

Especie común, presente en baldíos y parques. No está amenazada.

Delinchon urbica (Linnaeus, 1758) – Avión común

Especie común, presente en baldíos y parques. No está amenazada.

TURDIDAE

Saxicola torquata (Linnaeus, 1766) – Tarabilla común

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

Turdus merula Linnaeus, 1758 – Mirlo común

Especie común, presente en parques y jardines. No está amenazada.

CORVIDAE

Pica pica (Linnaeus, 1758) – Urraca

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

STURNIDAE

Sturnus unicolor Temminck, 1820 – Estornino negro

Especie común, presente en baldíos y zonas urbanas. No está amenazada.

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 28.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

PASSERIDAE

Passer domesticus (Linnaeus, 1758) – Gorrión doméstico

Especie común, presente en zonas urbanas. No está amenazada.

FRINGILLIDAE

Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758) – Jilguero

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

Carduelis cannabina (Linnaeus, 1758) – Pardillo común

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

EMBERIZIDAE

Miliaria calandra (Linnaeus, 1758) – Triguero

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

MAMÍFEROS

MURIDAE

Rattus norvegicus (Berkenhout, 1769) - Rata común

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

Mus musculus Linnaeus, 1758 - Ratón doméstico

Especie común, presente en edificaciones. No está amenazada.

Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758) - Ratón de campo

Especie común, presente en baldíos. No está amenazada.

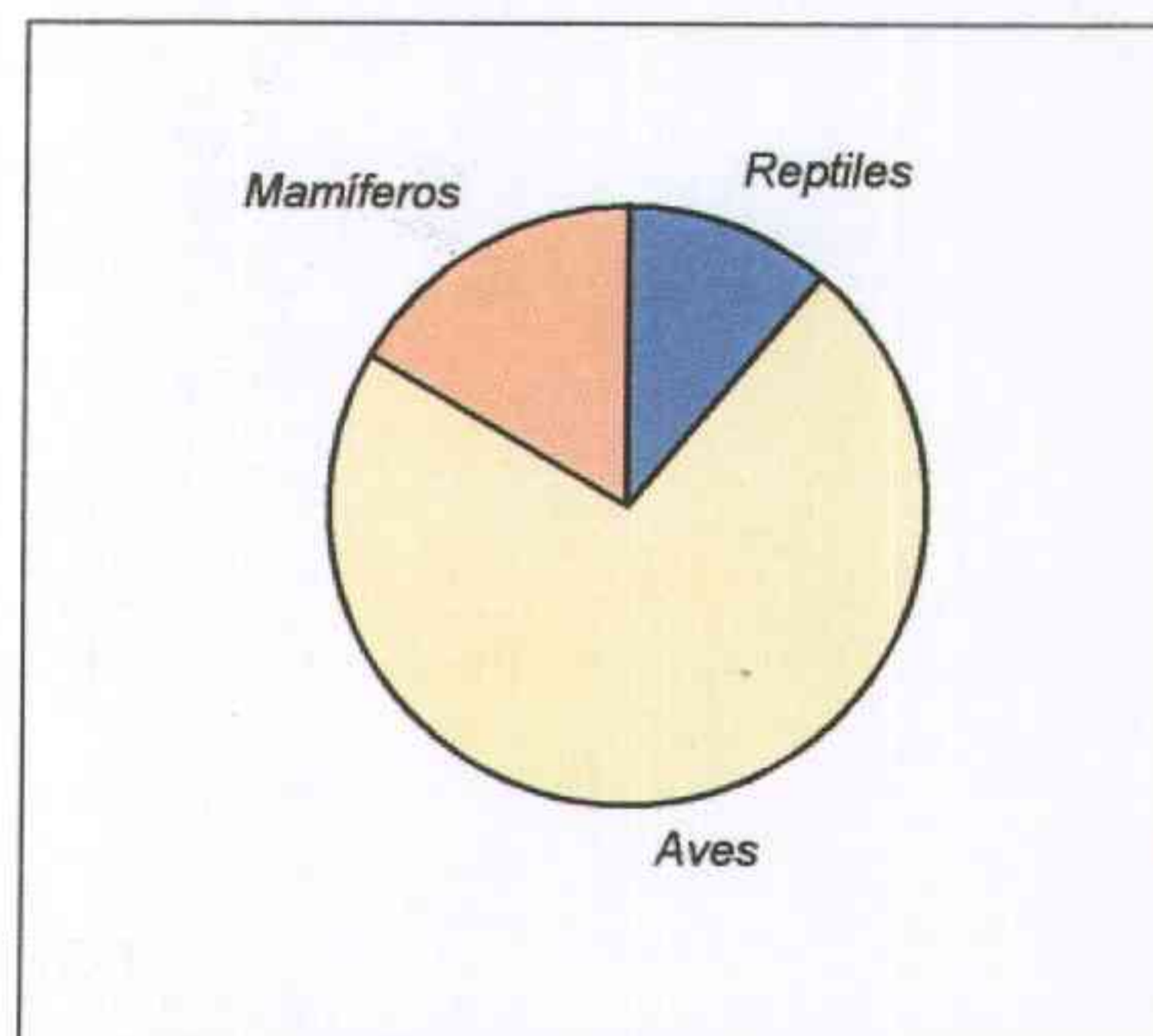
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 28.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR



b) Caracterización de la comunidad animal

Se han catalogado un total de 18 especies. La distribución por grupos es:

- Reptiles 2 especies
- Aves 13 especies
- Mamíferos 3 especies



El número de especies apunta a una comunidad de vertebrados muy empobrecida, donde faltan los dos grupos de vertebrados ligados al agua.

Además, la comunidad animal está compuesta por especies muy comunes y de amplia distribución, que colonizan baldíos, cunetas, escombreras e incluso zonas urbanas.

c) Especies amenazadas y singulares

Ninguna de las especies existentes en la zona está amenazada o resulta singular. Existen varias especies incluidas en el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas como especies de interés especial, pero no por su rareza o singularidad, sino por tratarse de especies insectívoras, como es el caso de apódidos e hirúndidos.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.08.05
EL OFICIAL MAYOR

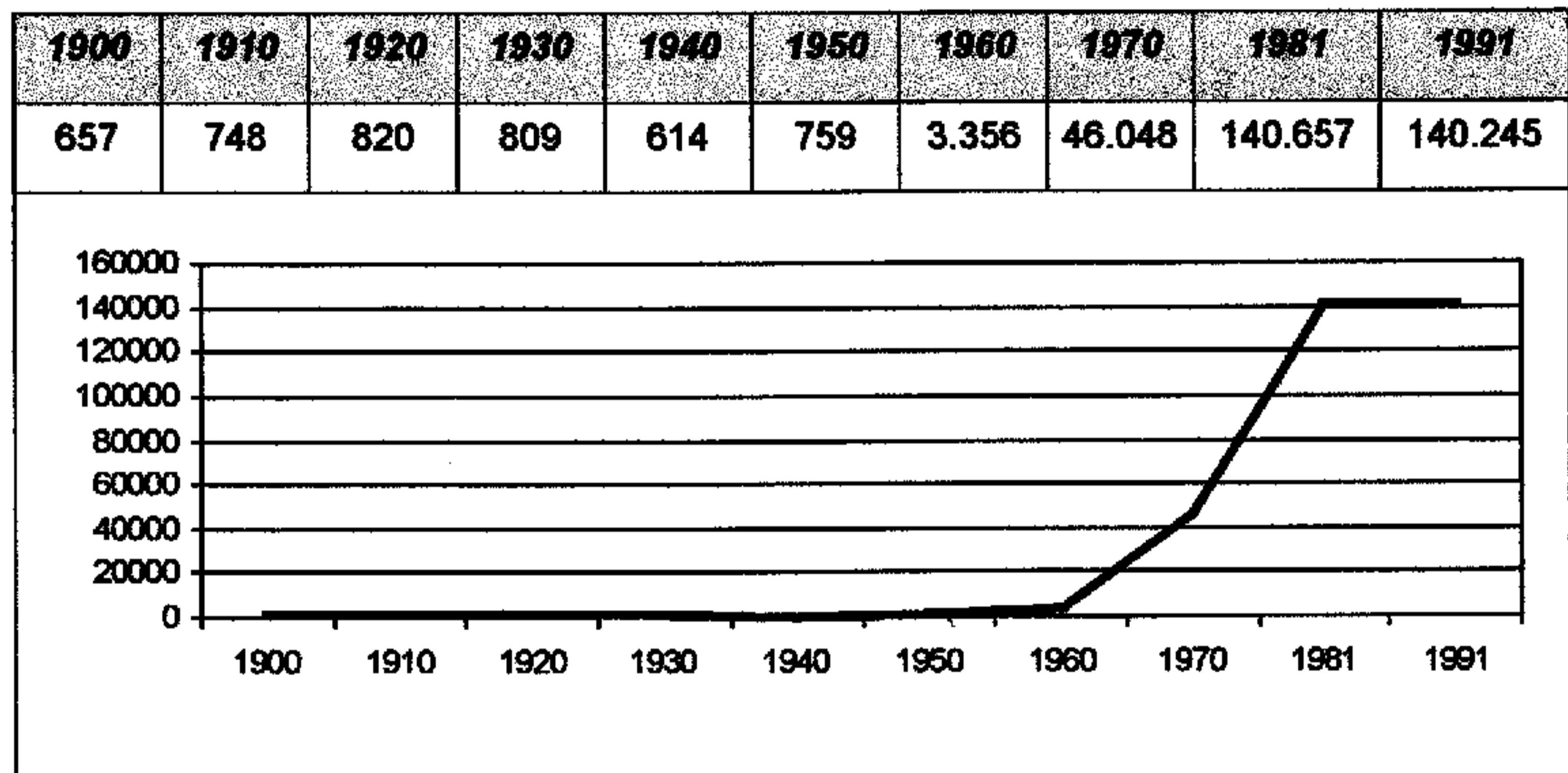
3.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO

3.4.1. Población

El área de estudio se ubica en el término municipal de Alcorcón, en la Comunidad de Madrid. Se trata de un municipio fuertemente influenciado por la expansión de la corona metropolitana de Madrid, que está perdiendo progresivamente sus usos primarios a favor de los residenciales.

En las siguientes tablas se recogen la evolución de la población histórica, desde 1900, y en los últimos 10 años.

Población de Alcorcón. Censos de 1900 a 1991



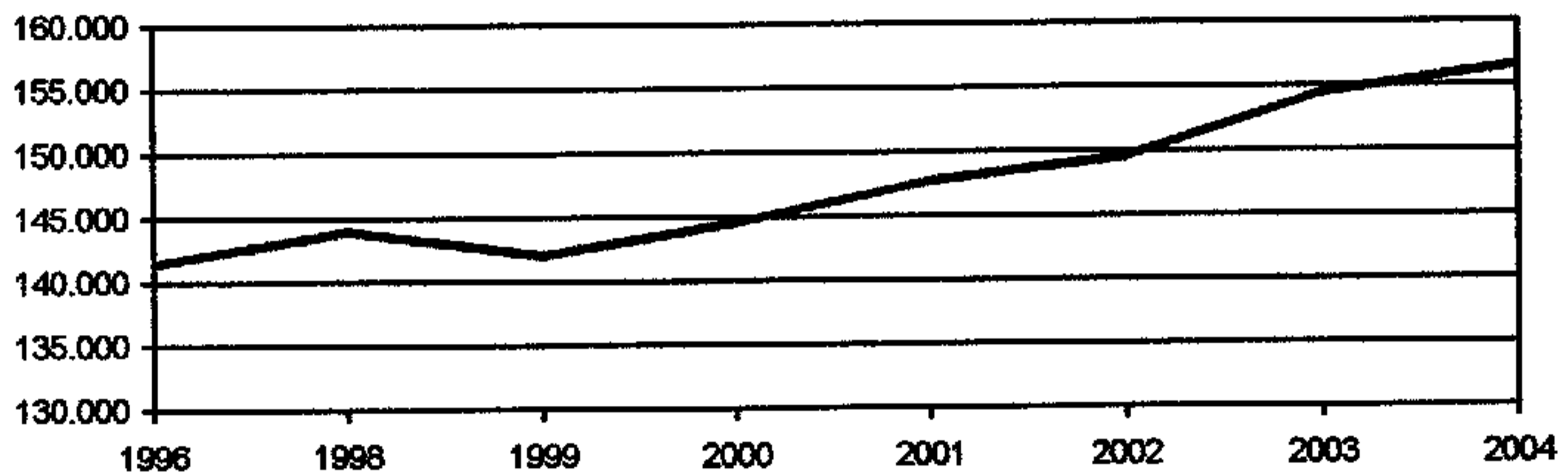
Fuente: Instituto Nacional del Estadística

En la serie histórica de población se observa que Alcorcón fue un pueblo muy pequeño hasta mediados del siglo XX. En la década de 1960 comenzó un rápido crecimiento, que fue espectacular entre 1970 y 1980, cuando supera los 140.000 habitantes.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE
ALCORCÓN 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

Población de Alcorcón. Censos de 1996 a 2004

Grupo	1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Mujeres	71.505	72.696	71.840	73.228	74.792	75.664	78.013	79.101
Hombres	69.960	71.274	70.208	71.408	72.995	73.930	76.428	77.491
Total	141.465	143.970	142.048	144.636	147.787	149.594	154.441	156.592



Fuente: Instituto Nacional del Estadística

En los últimos diez años el crecimiento de la población ha sido más moderado, aunque aún intenso, con una tasa de crecimiento acumulada del 10%, que corresponde a un crecimiento medio del 1% anual aproximadamente. Este crecimiento es bastante considerable, aunque lógicamente modesto en comparación con el 21.246% que creció el municipio entre 1900 y 1991.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON
EL OFICIAL MAYOR 28.07.05

3.4.2. Usos del suelo

El uso del suelo en todo el ámbito de estudio es urbano. No existen usos primarios en la zona ni en su entorno, por haber sido eliminados a consecuencia de la expansión urbana.

La mayor parte del ámbito de estudio es suelo urbano consolidado, y solo parte de las parcelas objeto de la modificación son suelo urbano sin consolidar.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 26.06.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

SECRETARÍA
ALCORCON

37

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

3.5. ESPACIOS NATURALES

Se consideran espacios naturales protegidos aquellas áreas que, debido a sus especiales características botánicas, faunísticas, ecológicas o paisajísticas, son consideradas de especial interés medioambiental, y por ello han sido dotadas de una normativa de protección que evite la implantación en ellas de actuaciones que supongan su deterioro o su degradación.

Son espacios naturales inventariados aquellas áreas que presentan altos valores ambientales que han llevado a su consideración pero no se encuentran amparados por ninguna normativa de protección.

En la zona de estudio y sus proximidades no existen espacios naturales protegidos de ámbito europeo (Zonas de Especial Protección para las Aves o Z.E.P.A. y Lugares de Importancia Comunitaria o L.I.C.), ni de ámbito estatal (regidos por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales), ni de ámbito autonómico o local.

Tampoco existen espacios naturales inventariados, como pueden ser Áreas Importantes para las Aves (I.B.A.), espacios del Inventario CORINE-HISPANAT, Puntos de Interés Geológico (P.I.G.) o carrizales inventariados por la Comunidad de Madrid.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR DECRETO DE 28.05.05

ALCORCON 27.05.05

EL OFICIAL MAYOR

3.6. PAISAJE

La zona de estudio se incluye en la gran unidad paisajística de la aglomeración urbana de Madrid.

Se trata de una unidad paisajística de nula o muy escasa naturalidad, dominada por el entramado urbano y de infraestructuras asociadas.

BD

La zona concreta de estudio es un terreno urbano, que se encuentra consolidado en buena parte. Únicamente quedan vacante una parte de las tres parcelas objeto de la modificación puntual, colonizadas por herbazales ruderales propios de baldíos y escombreras.

La calidad visual de la zona es nula por la fuerte modificación humana, y la fragilidad muy baja.

Se trata de unos terrenos de vidente vocación urbana, y cuya consolidación ayudará más a la mejora del paisaje que su permanencia actual como solares, que no aporta nada al conjunto urbano.

3.7. PATRIMONIO CULTURAL

3.7.1. Patrimonio arqueológico

Las normas de planeamiento urbanístico de Alcorcón se encuentran ya informadas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid, por lo que no existen limitaciones de tipo arqueológico en la zona de estudio.

Puede destacarse dentro del municipio la existencia de una zona de protección arqueológica, el «Casco urbano», que en la actualidad es un Bien de Interés Cultural incoado desde el 15 de enero de 1991. Esta zona no abarca el ámbito de estudio.

3.7.2. Patrimonio histórico, artístico y arquitectónico

En la zona de estudio no existen elementos de interés histórico, artístico o arquitectónico.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCÓN 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO FORMALMENTE
POR DECRETO DE 20.08.05

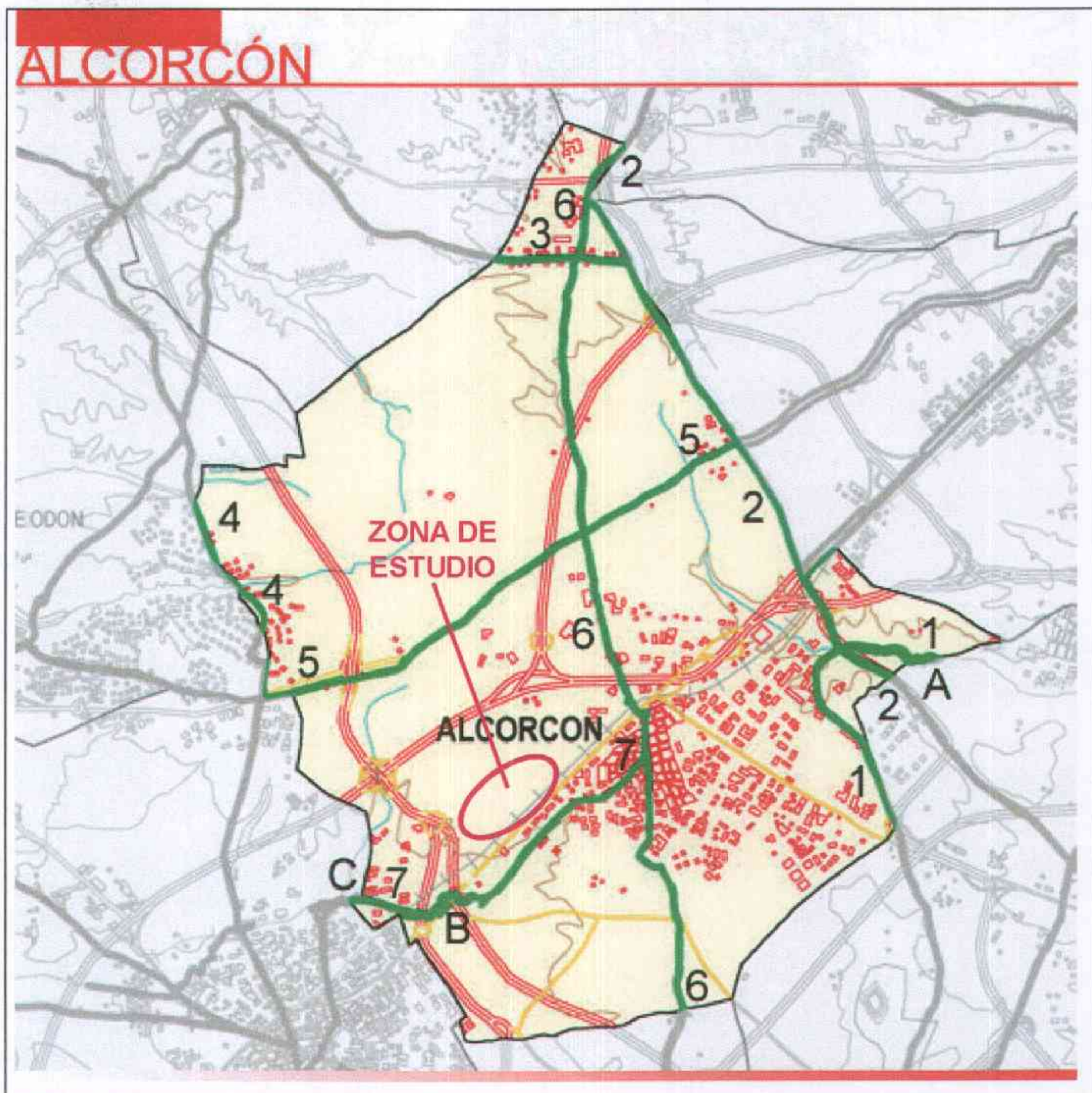
ALCORCÓN 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE
ALCORCON 23.07.05
EL OFICIAL MAYOR

3.7.3. Vías pecuarias

Las vías pecuarias son rutas de tránsito ganadero, y por ello aspectos más propios del medio socioeconómico. Surgidas en la edad media, y desarrolladas al amparo del Concejo de la Mesta, hoy en día son un indudable patrimonio cultural, que ha perdido en gran parte su uso ganadero.

En la zona concreta de estudio no existe ninguna vía pecuaria. Se localiza una vía pecuaria próxima, al sur, atravesando la zona de Prado de Santo Domingo. Se trata de la Colada de Móstoles (nº 7 en el mapa), vía con una anchura legal de 10 metros.



Vías pecuarias del municipio de Alcorcón

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

BD

ALCORCON 27.05.05

EL OFICIAL MAYOR



APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

4. EVOLUCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO EN FUNCIÓN DE SU PLANEAMIENTO

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 28.07.05
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

4.1. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente estudio de la incidencia ambiental debe evaluar las repercusiones ambientales de la modificación propuesta con respecto a planeamiento vigente, es decir, al Plan General de 1999 con la modificación puntual aprobada en 2002. Esto implica que la situación de comparación no es el actual estado de los terrenos, con varias parcelas vacantes, sino la situación que existiría en caso mantenerse y desarrollarse las previsiones del Plan General de 1999 y su modificación.

En el presente capítulo se pretende realizar una descripción de la situación de los terrenos objeto de estudio en caso de desarrollarse las previsiones del Plan General de 1999 y su modificación de 2002 y en el caso de desarrollarse la modificación estudiada.

4.2. EVOLUCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y BIOLÓGICO

a) Plan General del 99 y Modificación de 2002

Actualmente el medio natural de las parcelas objeto de estudio se encuentra totalmente degradado. La mayor parte del ámbito de estudio es ya una zona urbana consolidada, donde no tiene sentido hablar de medio natural.

En las parcelas vacantes, objeto de la modificación puntual, el desarrollo del Plan General de 1999 y su modificación de 2002 supondría su consolidación urbana, y con ello su transformación final de medio natural (muy degradado) a un medio urbano, totalmente antropizado.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON
EL OFICIAL MAYOR

a) Modificación puntual propuesta

La evolución del medio con la modificación propuesta sería análoga a la prevista con el planeamiento vigente, dando lugar a una consolidación urbana de la zona.

No obstante, la previsión de una mayor superficie de zonas verdes con esta modificación, aportaría una mayor «naturalidad» a la zona, ya que son precisamente los parques y jardines los principales reservorios de fauna y flora dentro del entramado urbano.

La flora de parques y jardines poco tiene que ver con la propia de la zona, y por ello la presencia de zonas verdes no supone la conservación de la vegetación natural. No obstante, estas zonas si permite la persistencia de algunas especies de fauna espontáneas, sobre todo aves, que sustituyen los bosquetes, setos y ribazos naturales por las zonas verdes urbanas.

4.3. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

4.3.1. Población residente

a) Plan General del 99 y Modificación de 2002

De acuerdo con el planeamiento actualmente vigente para estas parcelas no existiría población residente, al no contemplarse el uso residencial.

APROBADO FAVORABLEMENTE
POR ACUERDO DE 20.03.05

b) Modificación puntual propuesta

ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

La modificación estudiada supone la introducción de uso residencial en las manzanas 76 y 81, lo que daría lugar a la aparición de una población residente en la zona.

Para la estimación de la población residente se ha considerado una superficie media de la vivienda de 100 m² y una población por vivienda de 2,9 habitantes.

En la tabla adjunta se determina la población residente estimada de acuerdo con la modificación propuesta:

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL CONCEJAL MAYOR

POBLACIÓN RESIDENTE ESTIMADA			
Manzana	Edificabilidad	Nº estimado viviendas	Población estimada
76	69.450 m ²	695 viviendas	2.016 habitantes
81	15.752 m ²	158 viviendas	458 habitantes
Total	85.202 m ²	853 viviendas	2.474 habitantes

4.3.2. Población visitante

a) Plan General del 99 y Modificación de 2002

- **Manzana 74**

En la manzana 74 se sitúa ya en la actualidad el centro *Opción*, donde existen numerosos establecimientos de ocio, con una edificabilidad comercial de 14.884 m².

Este centro atrae una importante población visitante en sus horarios de apertura, tanto diurnos como nocturnos.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 20.06.05
ALCORCON 27.05.05
EL CONCEJAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

- **Manzana 76**

En esta manzana se crearían 7.036 m² de uso comercial, actualmente no desarrollados, que atraerían a un cierto número de visitantes que acudirían a los establecimientos comerciales.

- **Manzana 81**

En esta manzana el Plan General prevé una edificabilidad de 13.935 m² de usos terciarios (oficinas y servicios). Esto daría lugar a una población visitante, usuarios de servicios o trabajadores de las oficinas, que se concentraría en las horas laborales, en especial entre 8 de la mañana y 8 de la tarde.

b) Modificación puntual propuesta

- **Manzana 74**

Con la modificación propuesta, aumentaría en 7.036 m² la edificabilidad comercial en esta parcela, donde se asienta el centro de ocio *Opción*. En la práctica, esto se traduciría en una mayor oferta de ocio, que podría atraer a más visitantes. No obstante, la variación no sería muy significativa con respecto a la situación actual.

- **Manzana 76**

En esta manzana se eliminarían 7.036 m² de uso comercial, creándose un nuevo uso residencial. En lo que a población se refiere, se traduciría en una reducción en el número de visitantes que acudirían a los establecimientos comerciales, aunque como contrapartida aumentaría la población residente, como se señaló en el anterior apartado.

INTERDICHADO PROVISIONALMENTE
POR DECRETO DE 20.06.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

- **Manzana 81**

La modificación propuesta reduce la edificabilidad de usos terciarios, y con ello la población visitante, usuarios de servicios y trabajadores de las oficinas. Por el contrario, el establecimiento de un uso residencial daría lugar a una población residente.

4.4. EVOLUCIÓN DEL PAISAJE

a) Plan General del 99 y Modificación de 2002

El paisaje de la zona de estudio es puramente urbano, pese a que parte de las parcelas objeto de modificación se encuentre aún vacantes, y cubiertas de herbazales.

La escasa calidad visual de estos solares vacantes no aporta nada al conjunto, siendo sin duda favorable desde el punto de vista paisajístico su consolidación urbana: Es preferible una zona urbana cuidada a un baldío descuidado. La consolidación urbana de acuerdo con Plan General del 99 y su modificación de 2002 supondrá la continuidad en el paisaje urbano.

b) Modificación puntual propuesta

Como en el caso anterior, es muy deseable la consolidación urbana de estas parcelas, que mejorará visualmente este ámbito de actuación.

Es discutible la mejor calidad paisajística de un entramado urbano residencial o comercial, pues dependerá en gran parte de la calidad visual de la edificación proyectada en cada caso. Si parece que con la modificación aumentará la superficie de zonas verdes, lo cual supondrá una gran mejora visual de la unidad. En entramados urbanos modernos, como el estudiado, las zonas verdes aportan desahogo y calidad visual al conjunto, por lo que su presencia es siempre importante.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 28.08.05
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

5. DEMANDA DE RECURSOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE 20.08.05
ALCORCON 21.08.05
EL OFICIAL MAYOR

5.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

5.1.1. Datos de partida

Para calcular la demanda de agua en cada situación, se parte de unos consumos básicos de 0,9 m³/día por cada vivienda, de 0,00864 m³/m²/día en uso comercial o dotacional y 0,006 m³/m²/día en zonas verdes.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

5.1.2. Consumos con el Plan General de 1999 y modificación de 2002

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serían:

CONSUMO DE AGUA CON EL PLAN GENERAL DE 1999					
Manzana	Uso	Edificabilidad	Viviendas	Consumo	
				Diario	Anual
74	Comercial	14.884 m ² e		128,6 m ³	46.939 m ³
	Dotacional	15.300 m ² e	-	132,2 m ³	48.253 m ³
76	Comercial	7.036 m ² e	-	60,8 m ³	22.192 m ³
	Dotacional	11.575 m ² s		100,0 m ³	36.500 m ³
	Terciario	13.935 m ² e	-	120,4 m ³	43.946 m ³
81	Dotacional	18.703 m ² e		161,6 m ³	58.984 m ³
Total				704,0 m ³	256.814 m ³

5.1.3. Consumos con la modificación propuesta

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serían:

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

CONSUMO DE AGUA CON LA MODIFICACIÓN PROPUESTA					
Manzana	Uso	Edificabilidad	Viviendas	Consumo	
				Diario	Anual
74	Comercial	21.920 m ² e	-	189,4 m ³	69.131 m ³
	Dotacional	15.300 m ² e	-	132,2 m ³	48.253 m ³
	Zona verde	5.764 m ² s		34,6 m ³	12.629 m ³
76	Residencial	69.450 m ² e	695	625,5 m ³	228.308 m ³
	Dotacional	11.012 m ² s	-	95,1 m ³	34.712 m ³
	Zona verde	6.153 m ² s	-	36,9 m ³	13.469 m ³
81	Residencial	15.752 m ² e	158	142,2 m ³	51.903 m ³
	Terciario	8.481 m ² e	-	73,3 m ³	26.755 m ³
	Zona verde	1.650 m ² s	-	9,9 m ³	3.614 m ³
Total				1.339,1 m³	488.774 m³

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27-07-05
ALCORCON 28-07-05
EL OFICIAL MAYOR

5.1.4. Evolución del consumo

El desarrollo de la modificación propuesta supone la aparición de una importante edificabilidad residencial, que genera unos mayores consumos de agua que los usos comerciales.

La modificación supondría pasar de un consumo medio anual estimado de 256.814 m³ para las tres parcelas objeto de modificación, a un consumo de 488.774 m³, lo que supone un incremento de 231.960 m³ anuales (un 90% de incremento). Parte de los 488.774 m³, los correspondientes a la parcela 74 (centro de ocio Opción) se encuentran ya en servicio. El consumo medio final estimado es de 24,46 l/s de caudal punta y 10,37 l/s de caudal medio.

Se ha notificado la modificación del Plan a la compañía suministradora (Canal de Isabel II), incluyéndose el escrito en el Anejo 3 al presente estudio.

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

5.2. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

5.2.1. Datos de partida

Para calcular la demanda de energía eléctrica se parte de la Instrucción Técnica Complementaria para Baja Tensión: ITC-BT-10 «Previsión de cargas para suministros en baja tensión» del Reglamento electrotécnico para baja tensión aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

De acuerdo con esta instrucción, las cargas a considerar serán de 5.750 W por vivienda y 100 W por m² de uso comercial y dotacional. Se considera también una carga de 1 w/m² de zonas verdes.

5.2.2. Potencia demandada con el Plan General de 1999 y modificación de 2002

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serían:

POTENCIA ELÉCTRICA CON EL PLAN GENERAL DE 1999				
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Potencia necesaria
74	Comercial	14.884 m ² e	-	1.488,4 kW
	Dotacional	15.300 m ² e	-	1.530,0 kW
76	Comercial	7.036 m ² e	-	703,6 kW
	Dotacional	11.575 m ² s	-	1.157,5 kW
81	Terciario	13.935 m ² e	-	1.393,5 kW
	Dotacional	18.703 m ² e	-	1.870,3 kW
Total				8.143,3 kW

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

5.2.3. Potencia demandada con la modificación propuesta

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serán:

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR EL PLENO DE ALCORCON DE
27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

POTENCIA ELÉCTRICA CON LA MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Potencia necesaria
74	Comercial	21.920 m ² e	-	2.192,0 kW
	Dotacional	15.300 m ² e	-	1.530,0 kW
	Zona verde	5.764 m ² s	-	5,8 kW
76	Residencial	69.450 m ² e	695	3.996,3 kW
	Dotacional	11.012 m ² s	-	1.101,2 kW
	Zona verde	6.153 m ² s	-	6,2 kW
81	Residencial	15.752 m ² e	158	908,5 kW
	Terciario	8.481 m ² e	-	848,1 kW
	Zona verde	1.650 m ² s	-	1,7 kW
			Total	10.589,8 kW

5.2.4. Evolución de la demanda

La modificación supondría pasar de una potencia necesaria de 8.143,3 kW a una potencia de 10.589,8 kW, lo que supone un incremento de 2.446,5 kW (un 30% de incremento).

Parte de los 10.589,8 kW, los correspondientes a la parcela 74 (centro de ocio Opción) se encuentran ya en servicio, por lo que solo se precisa el suministro de 5.868,4 kW.

Se ha notificado la modificación del Plan a la compañía suministradora (Iberdrola), que ha contestado a la petición. En el Anejo 3 del presente estudio se incluye el escrito de solicitud y la respuesta de la compañía.

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

5.3. SUMINISTRO DE GAS

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

5.3.1. Datos de partida

Para calcular la demanda de gas se parte de unos consumos básicos de 0,9 Nm³/hora por cada vivienda y de 0,4 Nm³/100m²/hora en usos comerciales y dotacionales.

El coeficiente de simultaneidad en viviendas es de 0,35.

5.3.2. Consumos con el Plan General de 1999 y modificación de 2002

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serían:

CONSUMO DE GAS CON EL PLAN GENERAL DE 1999				
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Consumo
74	Comercial	14.884 m ² e	-	59,5 Nm ³ /h
	Dotacional	15.300 m ² e	-	61,2 Nm ³ /h
76	Comercial	7.036 m ² e	-	28,1 Nm ³ /h
	Dotacional	11.575 m ² s	-	46,3 Nm ³ /h
81	Terciario	13.935 m ² e	-	55,7 Nm ³ /h
	Dotacional	18.703 m ² e	-	74,8 Nm ³ /h
			Total	325,6 Nm ³ /h

5.3.3. Consumos con la modificación propuesta

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serían:

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

CONSUMO DE GAS CON LA MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Potencia necesaria
74	Comercial	21.920 m ² e	-	87,7 Nm ³ /h
	Dotacional	15.300 m ² e	-	61,2 Nm ³ /h
76	Residencial	69.450 m ² e	695	218,9 Nm ³ /h
	Dotacional	11.012 m ² s	-	44,0 Nm ³ /h
81	Residencial	15.752 m ² e	158	49,8 Nm ³ /h
	Terciario	8.481 m ² e	-	33,9 Nm ³ /h
Total				495,5 Nm³/h

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

5.3.4. Evolución de la demanda

La modificación supondría pasar de un consumo estimado de 325,6 Nm³/h a un consumo de 495,5 Nm³/h lo que supone un incremento de 169,9 Nm³/h (un 52% de incremento). Parte de los 495,5 Nm³/h, los correspondientes a la parcela 74 (centro de ocio Opción) se encuentran ya en servicio.

Se ha notificado la modificación del Plan a la compañía suministradora (Gas Natural), incluyéndose el escrito en el Anejo 3 al presente estudio.

5.4. SANEAMIENTO

5.4.1. Datos de partida

Para calcular la demanda de gas se parte de unos datos básicos de vertido de 0,84 m³/día por vivienda y de 0,80 l/s/10.000 m² (0,0069 m³/m²/día) en usos comerciales y dotacionales.

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

5.4.2. Caudales de vertido con el Plan General de 1999 y modificación de 2002

Los caudales de vertido previsibles para las parcelas estudiadas serían:

CAUDALES DE VERTIDO CON EL PLAN GENERAL DE 1999					
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Vertido medio	
				Diario	Anual
74	Comercial	14.884 m ² e	-	102,7 m ³	37.486 m ³
	Dotacional	15.300 m ² e	-	105,6 m ³	38.544 m ³
76	Comercial	7.036 m ² e	-	48,5 m ³	17.703 m ³
	Dotacional	11.575 m ² s	-	79,9 m ³	29.164 m ³
81	Terciario	13.935 m ² e	-	96,2 m ³	35.113 m ³
	Dotacional	18.703 m ² e	-	129,1 m ³	47.122 m ³
Total				562,0 m³	205.130 m³

5.4.3. Caudales de vertido con la modificación propuesta

Los caudales de vertido para las parcelas estudiadas serían:

CAUDALES DE VERTIDO CON LA MODIFICACIÓN PROPUESTA					
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Vertido medio	
				Diario	Anual
74	Comercial	21.920 m ² e	-	151,2 m ³	55.188 m ³
	Dotacional	15.300 m ² e	-	105,6 m ³	38.544 m ³
76	Residencial	69.450 m ² e	695	583,8 m ³	213.087 m ³
	Dotacional	11.012 m ² s	-	76,0 m ³	27.740 m ³
81	Residencial	15.752 m ² e	158	132,7 m ³	48.436 m ³
	Terciario	8.481 m ² e	-	58,5 m ³	21.353 m ³
Total				1.107,8 m³	404.347 m³

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

5.4.4. Evolución de los caudales de vertido

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

La modificación supondría pasar de unos vertidos de 205.130 m³ anuales a 404.347 m³ anuales, lo que supone un incremento de 199.217 m³ (prácticamente el doble). Parte de este caudal efluente corresponde a la parcela 74 (centro de ocio Opción), que se encuentran ya en servicio.

Se ha notificado la modificación del Plan a la compañía responsable (Canal de Isabel II), incluyéndose el escrito en el Anejo 3 al presente estudio. Los colectores, emisarios e infraestructuras de depuración del arroyo de la Reguera, a los que se verterán esta agua, han sido objeto de un proyecto de ampliación recientemente aprobado.

5.5. TELEFONÍA

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

5.5.1. Datos de partida

ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

Para calcular la demanda de líneas de telefonía se ha estimado unas necesidades de 1 línea por vivienda, y 0,02 líneas por m² de uso comercial y terciario.

5.5.2. Necesidades con el Plan General de 1999 y modificación de 2002

Las líneas necesarias previsibles para las parcelas estudiadas serían:

DEMANDA DE TELEFONÍA CON EL PLAN GENERAL DE 1999				
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Líneas de teléfono estimadas
74	Comercial	14.884 m ² e	-	298 líneas
76	Comercial	7.036 m ² e	-	141 líneas
81	Terciario	13.935 m ² e	-	279 líneas
			Total	718 líneas

5.5.3. Necesidades con la modificación propuesta

Los consumos previsibles para las parcelas estudiadas serán:

DEMANDA DE TELEFONÍA CON LA MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Manzana	Uso	Edificabilidad o Superficie	Viviendas	Potencia necesaria
74	Comercial	21.920 m ² e	-	438 líneas
76	Residencial	69.450 m ² e	695	695 líneas
81	Residencial	15.752 m ² e	158	158 líneas
	Terciario	8.481 m ² e	-	170 líneas
Total				1.461 líneas

5.5.4. Evolución de las necesidades

La modificación supondría pasar de un número estimado de 718 líneas de teléfono a 1.461 líneas, lo que supone un incremento de 743 líneas (prácticamente el doble).

Se ha notificado la modificación del Plan a la compañía suministradora (Telefónica), incluyéndose el escrito en el Anejo 3 al presente estudio.

5.6. AGUAS PLUVIALES

Lindando con la parcela 74 por el oeste, bajo una estructura de la autovía M-50, existe una amplia balsa de aguas pluviales, capaz de almacenar las escorrentías de la zona de estudio.

No son previsibles modificaciones en los caudales de aguas pluviales generados en las parcelas a consecuencia de la modificación propuesta.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 27.07.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

5.7. INFRAESTRUCTURA VIARIA

La zona de estudio cuenta con una inmejorable red viaria de alta capacidad que le da servicio. Al norte se localiza la Autovía A-5, que en este tramo cuenta a su vez con vías de servicio de alta capacidad.

Lindando por el oeste se sitúa la M-506, en este tramo también autovía, que cuenta con enlaces directos con la calle de Europa y la calle Oslo.

Más recientemente se ha puesto en servicio la autovía de circunvalación a Madrid M-50, que discurre paralela y parcialmente sobre la anterior. Esta autovía cuenta también con varios tramos de vías de servicio, y con enlaces con la A-5 y la M-506.

Esta red viaria resulta muy suficiente para asumir un incremento poblacional, sea residente o visitante, en el ámbito de estudio.

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

5.8. TRANSPORTE PÚBLICO

En la zona de estudio se localiza la estación de ferrocarril de Las Retamas, en la línea de cercanías C-5 Madrid - Móstoles-El Soto. La estación cuenta con un aparcamiento para usuarios. Las estaciones precedente (Alcorcón) y siguiente (Móstoles) cuentan con conexión con el Metrosur.

Existen dos líneas de autobús en la zona, la local L-1 y la interurbana 516, que hace el trayecto Madrid (Glorieta de San Vicente) - Avenida de las Retamas.

Estos transportes garantizan una buena comunicación de la zona de estudio con el casco urbano de Alcorcón, con Madrid y con la corona metropolitana sur por medio de Metrosur.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCON 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

6. ESTUDIO DE AGENTES CONTAMINANTES

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05
ALCORCON 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR

INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR DECRETO DE 26.05.05

ALCORCON 27.05.05

EL OFICIAL MAYOR

6.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

6.1.1. Consideraciones generales

En España, la calidad del aire está regulada por la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico, y el Decreto 833/1975 que la desarrolla, así como los Reales Decretos 1613/1985 y 717/1987, que modifican los valores límite de inmisión del SO₂, NO_x y Pb.

En lo referente a las normas de emisión, el Decreto 833/1975 regula los niveles de emisión de los focos potenciales de tipo industrial y el Real Decreto 1485/1987 regula las especificaciones de las gasolinas, gasóleos y fuelóleos.

En cuanto a la limitación de las emisiones de humos y gases producidos por los vehículos automóviles, se regulan mediante los Reglamentos 15 y 24, anejos al Acuerdo de Ginebra de 20 de marzo de 1.958 al que España se adhirió en su día, y que se han ido desarrollando sobre la base de una serie de Decretos posteriores que han ido restringiendo los estándares de emisión.

En líneas generales, los focos emisores de contaminantes pueden ser de tres tipos:

- Focos fijos o estacionarios, tanto instalaciones industriales (procesos industriales, instalaciones fijas de combustión) como domésticas (calefacción y agua caliente).
- Focos móviles, fundamentalmente los vehículos a motor.
- Focos compuestos, tanto las zonas industriales como las áreas urbanas.

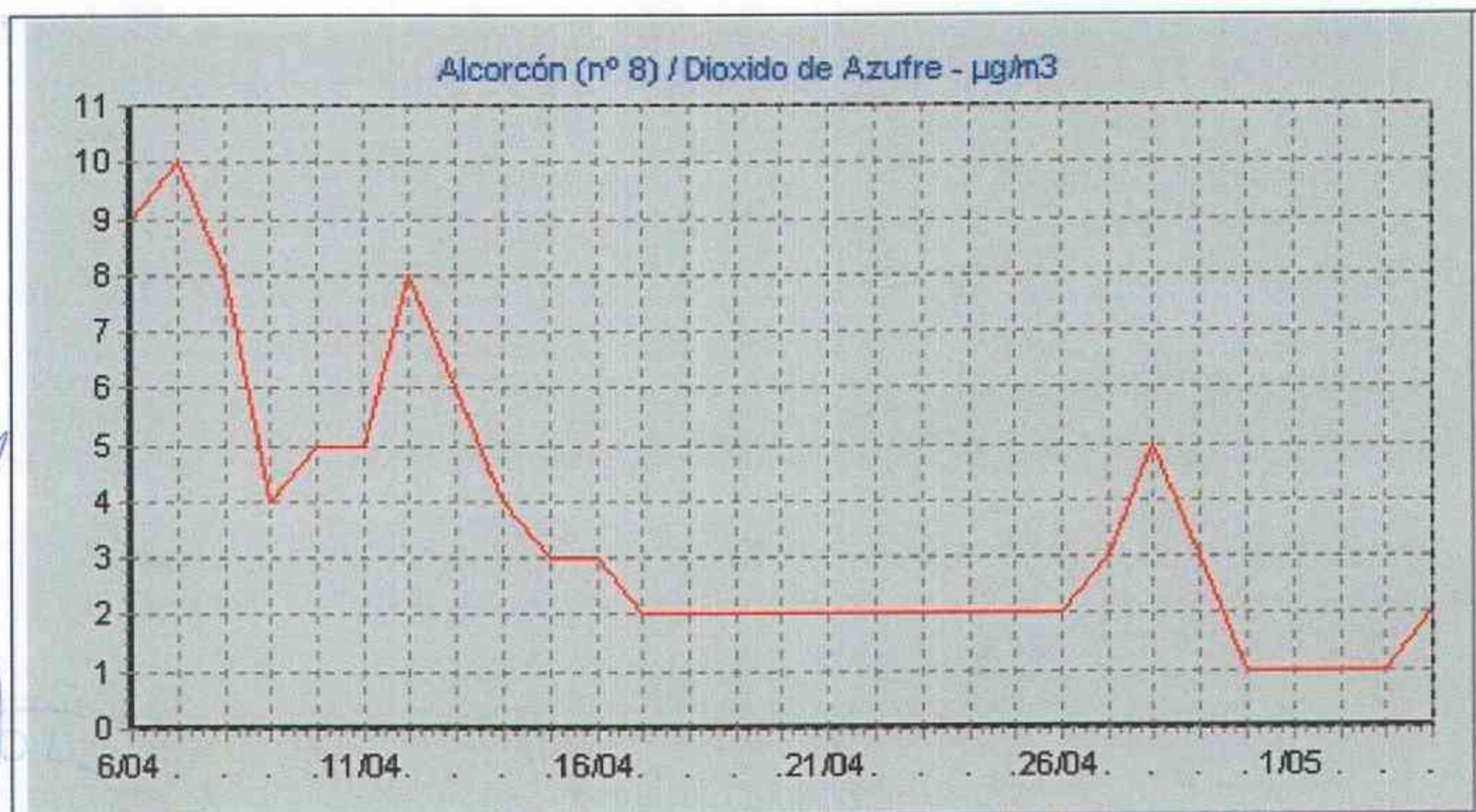
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 27.07.05
ALCORCÓN 28.07.05
EL OFICIAL MAYOR

6.1.2. Situación actual del municipio de Alcorcón

La calidad del aire en el municipio de Alcorcón se puede considerar buena, ya que todos los parámetros analizados en la Estación de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, situada en la calle Porto Lagos, se encuentran dentro de los niveles regulados por la legislación vigente.

En esta estación de control se analizan de forma continua los niveles de SO₂, CO, NO_x, partículas en suspensión y ozono, a través de analizadores y captadores de bajo volumen. Además, dispone de un sistema meteorológico que registra en continuo la dirección y velocidad del viento, temperatura, humedad relativa, radiación solar y precipitaciones. Todos los datos que se recogen son procesados y transmitidos mediante líneas telefónicas al Centro de Control de la Consejería de Medio Ambiente

En las siguientes gráficas se resume la evolución de los principales contaminantes para la Estación de Vigilancia y Control de Alcorcón.

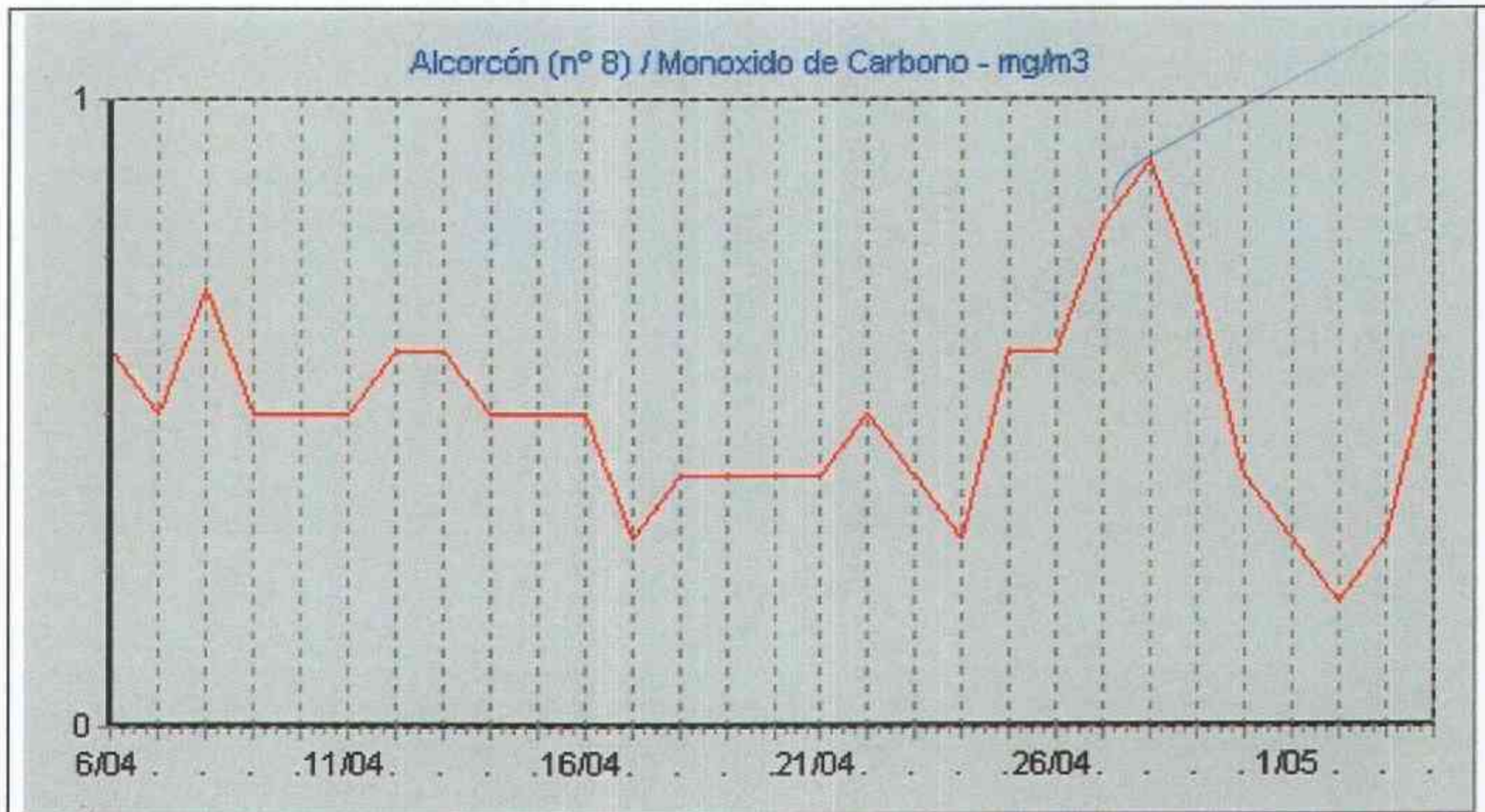


Concentración media diaria de dióxido de azufre (SO₂)
Gráfico de los últimos 30 días (abril-mayo 2005).

Datos obtenidos de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

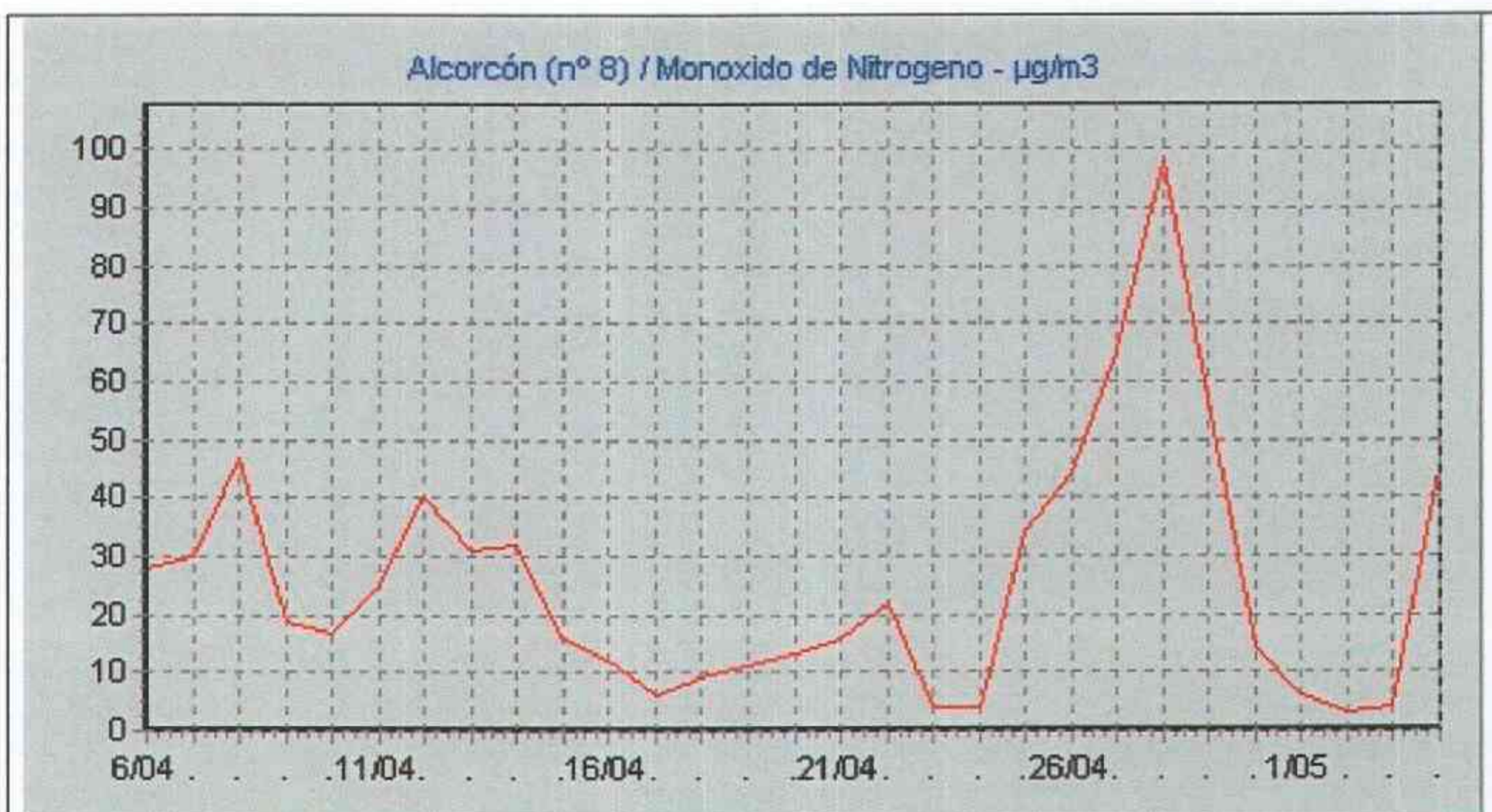
INFORMADO FAVORABLEMENTE
POR EL PLENO DE 27.05.05

ALCORCÓN 27.05.05
EL OFICIAL MAYOR



Concentración media diaria de monóxido de carbono (CO)
Gráfico de los últimos 30 días (abril-mayo 2005).

Datos obtenidos de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental



Concentración media diaria de monóxido de nitrógeno (NO)
Gráfico de los últimos 30 días (abril-mayo 2005).

Datos obtenidos de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental