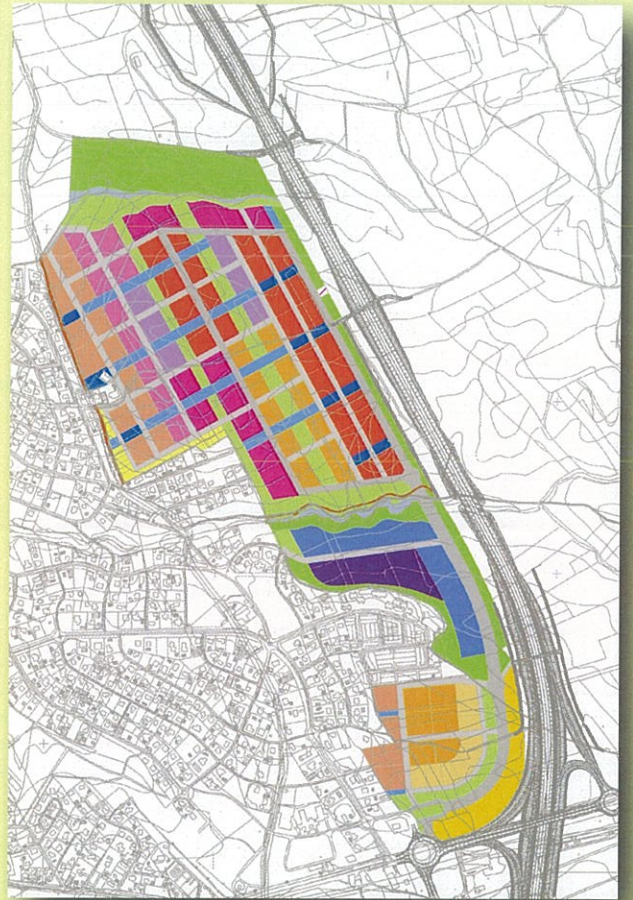


**PLAN DE SECTORIZACIÓN DE
RETAMAR DE LA HUERTA**

APROBACIÓN PROVISIONAL



**ESTUDIO DE
INCIDENCIAS AMBIENTALES**

OCTUBRE 2012



Infraestructuras, Cooperación y Medioambiente

ESTUDIO DE INCIDENCIAS AMBIENTALES

Plan de Sectorización de Retamar de la Huerta para el PGOU de Alcorcón

ÍNDICE DEL ESTUDIO

0	CONTESTACIÓN A LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL	I
1	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	1
1.1	MARCO LEGAL Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO	3
1.2	NORMATIVA DE APLICACIÓN	3
1.3	LEGISLACIÓN EUROPEA	3
1.3.1	<i>Legislación estatal</i>	3
1.3.2	<i>Legislación autonómica</i>	5
1.4	CONSIDERACIONES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE EN LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID	6
2	DETERMINACIONES DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID	10
2.1.1	<i>Procedimiento de Análisis Ambiental</i>	12
2.2	METODOLOGÍA Y CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE INCIDENCIAS AMBIENTALES	15
3	ÁMBITO DE REFERENCIA Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ACTUACIÓN	17
3.1	LOCALIZACIÓN Y LÍMITES DEL SECTOR. ÁMBITO DE REFERENCIA	17
3.2	OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.....	18
3.2.1	<i>Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza en la Comunidad de Madrid</i> <i>19</i>	
3.2.2	<i>Espacios Naturales Protegidos</i>	23
3.2.3	<i>Otros Espacios de Interés Ambiental</i>	25
3.2.4	<i>Ley de Vías Pecuarias</i>	29
3.2.5	<i>Dominio Público Hidráulico</i>	30
3.2.6	<i>Ley de Patrimonio Histórico</i>	36
3.2.7	<i>Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid</i>	40
3.2.8	<i>Ley 37/2003 del Ruido y sus reglamentos de desarrollo</i>	42
3.3	OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS QUE SE PLANTEAN	44

4	LÍNEAS GENERALES DEL PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN	
	PORMENORIZADA.....	46
4.1	DELIMITACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ÁREAS O UNIDADES DE PLANEAMIENTO	46
4.2	SUPERFICIES TOTALES PARA LOS USOS Y DISTRIBUCIÓN DE LAS MISMAS.....	47
4.2.1	<i>Zonas residenciales.....</i>	<i>48</i>
4.2.2	<i>Zonas verdes y espacios libres.....</i>	<i>53</i>
4.2.3	<i>Equipamientos.....</i>	<i>56</i>
5	DEMANDA ESTIMADA CON RELACIÓN A LA CREACIÓN DE	
	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	59
5.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA	59
5.1.1	<i>Cuantificación de la demanda</i>	<i>59</i>
5.2	SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	63
5.2.1	<i>Forma de suministro</i>	<i>65</i>
5.2.2	<i>Transporte de la energía</i>	<i>65</i>
5.2.3	<i>Red de alumbrado público.....</i>	<i>65</i>
5.3	SUMINISTRO DE GAS NATURAL	66
5.4	SISTEMAS DE RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.....	67
5.4.1	<i>Descripción de la red.....</i>	<i>67</i>
5.4.2	<i>Coeficiente de escorrentía</i>	<i>67</i>
5.4.3	<i>Caudal de aguas pluviales</i>	<i>69</i>
5.4.4	<i>Finalidad y características de los depósitos de retención de aguas pluviales en la red de saneamiento</i>	<i>70</i>
5.4.5	<i>Consideraciones de diseño de los depósitos de retención</i>	<i>71</i>
5.5	INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO.....	72
5.5.1	<i>Caudal de aguas residuales</i>	<i>72</i>
5.5.2	<i>Punto de conexión a infraestructuras existentes. Depuración.....</i>	<i>73</i>
6	ESTUDIO DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA (LEY 37/2003).....	74
7	ESTUDIO DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.....	75
8	ESTUDIO DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS.....	76
9	ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS.....	77
10	ESTUDIO DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/98.....	78

11 DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	79
11.1 MEDIO ABIÓTICO.....	79
11.1.1 <i>Climatología</i>	79
11.1.2 <i>Geología y geomorfología</i>	86
11.2 HIDROLOGÍA	88
11.2.1 <i>Hidrología superficial</i>	88
11.2.2 <i>Unidades Hidrogeológicas</i>	89
11.3 MEDIO BIÓTICO	91
11.3.1 <i>Vegetación y usos del suelo</i>	91
11.3.2 <i>Fauna</i>	96
11.3.3 <i>Espacios naturales</i>	97
11.3.4 <i>Otros espacios con interés ambiental: Hábitats catalogados</i>	98
11.4 MEDIO PERCEPTUAL. PAISAJE	99
11.4.1 <i>Unidades homogéneas de paisaje</i>	100
11.5 MEDIO CULTURAL	102
11.5.1 <i>Yacimientos arqueológicos</i>	102
11.5.2 <i>Patrimonio histórico-cultural</i>	103
11.5.3 <i>Vías pecuarias</i>	103
11.5.4 <i>Aspectos socioeconómicos e infraestructuras</i>	106
11.5.5 <i>Riesgos naturales: Vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación</i> ..	108
11.6 SÍNTESIS Y CONCLUSIONES. ELEMENTOS RELEVANTES A CONSIDERAR O PROTEGER EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	109
12 ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLANEAMIENTO	110
12.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS	110
12.2 DESCRIPCIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS	114
12.2.1 <i>Impactos durante la construcción</i>	122
12.2.2 <i>Impactos en la fase de funcionamiento</i>	129
13 REPERCUSIONES AMBIENTALES EN VILLAVICIOSA DE ODÓN	134
14 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, COMPENSAR, CORREGIR Y REDUCIR LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES NEGATIVAS.	135
14.1 MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE DISEÑO.....	136

14.1.1	<i>Medidas para mejorar la calidad del aire.....</i>	<i>136</i>
14.1.2	<i>Medidas para mejorar los niveles sonoros.....</i>	<i>137</i>
14.1.3	<i>Medidas preventivas para el "efecto isla de calor" en zonas urbanas</i>	<i>142</i>
14.1.4	<i>Medidas preventivas para la protección de las aguas.....</i>	<i>143</i>
14.1.5	<i>Medidas para la protección de la vegetación.....</i>	<i>144</i>
14.1.6	<i>Medidas para reducir el impacto paisajístico del desarrollo urbanístico .</i>	<i>144</i>
14.1.7	<i>Medidas para la protección del medio nocturno</i>	<i>145</i>
14.1.8	<i>Medidas tendentes al ahorro energético</i>	<i>146</i>
14.1.9	<i>Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable.....</i>	<i>146</i>
14.1.10	<i>Medidas para la gestión (depósito y recogida) de los residuos sólidos urbanos generados en la zona</i>	<i>147</i>
14.2	MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE EJECUCIÓN	147
14.2.1	<i>Medidas para mejorar la calidad del aire.....</i>	<i>147</i>
14.2.2	<i>Medidas preventivas para los impactos sobre el suelo</i>	<i>147</i>
14.2.3	<i>Medidas preventivas para los impactos sobre el agua.....</i>	<i>148</i>
14.2.4	<i>Medidas preventivas para los impactos sobre la vegetación</i>	<i>148</i>
14.2.5	<i>Medidas preventivas para los impactos sobre el paisaje.....</i>	<i>148</i>
14.2.6	<i>Medidas preventivas para los impactos sobre el medio socio-cultural ...</i>	<i>149</i>
14.3	MEDIDAS PREVISTAS EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO	149
14.3.1	<i>Medidas previstas para los impactos sobre la atmósfera</i>	<i>149</i>
14.3.2	<i>Medidas preventivas para los impactos sobre el suelo</i>	<i>150</i>
14.3.3	<i>Medidas previstas para la protección frente a la generación de efluentes</i> <i>150</i>	
14.3.4	<i>Medidas previstas para los impactos sobre el agua.....</i>	<i>150</i>
14.3.5	<i>Medidas previstas para los impactos sobre la vegetación.....</i>	<i>151</i>
14.3.6	<i>Medidas previstas para los impactos sobre el medio socio-cultural</i>	<i>151</i>
15	PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	153
15.1.1	<i>Objetivos del Plan de Vigilancia Ambiental (PVA)</i>	<i>153</i>
15.1.2	<i>Fases y duración del Plan de Vigilancia Ambiental</i>	<i>153</i>
15.1.3	<i>Dirección del Plan de Vigilancia Ambiental</i>	<i>154</i>
15.1.4	<i>Equipo de trabajo</i>	<i>154</i>
15.1.5	<i>Tramitación de informes.....</i>	<i>155</i>
15.1.6	<i>Calendario de trabajo.....</i>	<i>155</i>

<i>15.1.7 Sistema de indicadores para el seguimiento ambiental municipal</i>	<i>155</i>
<i>15.1.8 Informes</i>	<i>156</i>
16 ANEXO: CONTESTACIÓN AL INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "RETAMAR DE LA HUERTA" (ALCORCÓN).....	160

0 CONTESTACIÓN A LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL

Antecedentes

En julio de 2006 la DG de Calidad y Evaluación Ambiental emitió su Informe previo de Análisis Ambiental del Avance del Plan de Sectorización del ámbito de Retamar de la Huerta, por el cual se procedieron a realizar modificaciones la ordenación a los aspectos propuestos.

En julio de 2008 la DG de Evaluación Ambiental emitió el Informe Definitivo de Análisis Ambiental al Plan de Sectorización, en el que se realizaban una serie de observaciones y se solicitaba una revisión de la completa de la ordenación del ámbito.

En diciembre de 2008 se presentó a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio los documentos de Rectificación Provisional del Plan de Sectorización, con el fin de corroborar el cumplimiento del Informe Definitivo de Análisis Ambiental.

En mayo de 2009 la DG de Evaluación Ambiental emite un informe en relación al último documento de Rectificación Provisional.

En el presente apartado se va a proceder a detallar las contestaciones aportadas en el presente documento para el Informe Definitivo de Análisis Ambiental, remitido por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid en julio de 2008, en relación con lo tratado en el Estudio de Incidencias Ambientales y las consideraciones en relación al informe de mayo de 2009. En el presente documento se incluye como anexo el documento de contestación completa al Informe Definitivo de Análisis Ambiental de 2008.

Informe Definitivo de Análisis Ambiental (julio 2008)

2.1. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY 16/02002 DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES

Deberán someterse a los procedimientos ambientales correspondientes, los planes, proyectos y actividades previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Por la Ley 2/2002 de Evaluación de Impacto Ambiental, el planeamiento urbanística propuesto ha de seguir el procedimiento de análisis ambiental, que contiene un Estudio de la Incidencia Ambiental que identifica, describe y evalúa los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización. Además, contiene todos aquellos estudios precisados por la ley en materia de suelos, niveles sonoros, gestión de residuos, saneamiento, depuración y evacuación de aguas pluviales o contaminación atmosférica.

Respecto, a la ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, sólo afectaría a los sectores industriales, que hubiera en la ordenación, no siendo el caso en "Retamar de la Huerta", ya que no tiene uso industrial.

2.2. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

Según la documentación aportada, no se han evaluado distintas alternativas de planeamiento, por lo que se informa la única alternativa presentada. En relación con la presentada en el Avance, se destacan las siguiente variaciones:

- Reordenación general de los viarios y manzanas
- Cambio de ubicación de dos zonas, una al norte y otra al sur, destinadas a equipamientos y eliminación de los viarios que las circundaban.
- En la mitad norte de la franja paralela a la M-50, se ha previsto una zona de equipamiento, sustituyendo a una parte de suelo previsto inicialmente como residencial.
- Reordenación de zonas verdes.
- Cambio en infraestructuras (eliminación de la depuradora, accesos, glorietas, etc...)

Como se señalaba en el informe previo en relación con la alternativa propuesta, la urbanización del ámbito denominado Retamar de la Huerta, significará la creación de un continuo urbano con la actual urbanización Campodón, perteneciente a los municipios de Villaviciosa de Odón (en su mayor parte) y a Alcorcón. Debe destacarse que el modelo edificatorio propuesto es diferente al actual existente, de baja densidad, en la vecina urbanización Campodón, y que el nuevo sector se ha

diseñado con tipologías unifamiliar aislada y pareada y multifamiliar en bloque de hasta nueve alturas.

El modelo edificatorio propuesto tiene 3 modelos: uno de baja densidad con tipologías de vivienda unifamiliar aislada, adosada y o pareada, otro de media densidad con tipología de vivienda multifamiliar de viviendas en minibloque y otro de alta densidad con tipologías de vivienda multifamiliar en viviendas de bloque abierto de 6 y de 8 alturas. La situación de las distintas tipologías se ha realizado creando una trama de tejido urbano que no crease un salto brusco con la actual urbanización de Campodón, así pues las tipologías de baja densidad se han situado junto a los límites de Campodón y según no vamos alejando de estos límites aparecen las tipologías de media y alta densidad respectivamente (ver documento normas urbanísticas).

Por otro lado, durante los periodos de información pública a que han sido expuestos lo documentos del Avance y de la Aprobación Inicial, las sugerencias y alegaciones presentadas, principalmente por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y otros vecinos de la urbanización Campodón, han hecho un insistente hincapié en las afecciones ambientales que este modelo de desarrollo propuesto tendrá sobre las viviendas existentes.

Al respecto, en el informe previo de análisis ambiental esta Dirección General hizo las siguientes consideraciones:

Deberán valorarse, en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, las afecciones ambientales sobre el término municipal de Villaviciosa de Odón del nuevo desarrollo, considerando las sugerencias recibidas y los puntos del presente informe.

En cualquier caso, y sin perjuicio de la que estime el órgano urbanístico competente, se entiende necesaria la concertación entre los dos Ayuntamientos en relación con la propuesta urbanísticas a fin de establecer medidas integradas de calidad ambiental del conjunto urbano resultante.

Con relación a las posibles afecciones sobre el término municipal de Villaviciosa de Odón y revisada esta documentación que se presenta para la Aprobación Provisional, el Estudio de Incidencia Ambiental recoge un capítulo en el que se analizan las repercusiones debidas al tráfico y al incremento del caudal en los arroyos, sin entrar a valorar el resto de parámetros ambientales.

Después de múltiples reuniones con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón se consideran resueltos todos los problemas que se puedan originar por el nuevo desarrollo. En cualquier caso

si fuera necesario incluir más parámetros ambientales específicos y definidos a propuesta del citado Ayuntamiento, se incluirían en el documento del Plan de Sectorización.

Por otra parte, y en relación a la necesaria concertación entre los ayuntamientos de Alcorcón y Villaviciosa de Odón, no se ha encontrado en la documentación alusión alguna a esta circunstancia.

Los ayuntamientos de Alcorcón y Villaviciosa de Odón han mantenido reuniones para estudiar la repercusión medioambiental sobre el término municipal de Villaviciosa de Odón. El ayuntamiento de Villaviciosa de Odón no se opone al Plan de Sectorización "Retamar de la Huerta".

Después de múltiples reuniones con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón se consideran resueltos todos los problemas que pueda originar el nuevo desarrollo. En cualquier caso si fuera necesario incluir más parámetros ambientales específicos y definidos a propuesta del citado Ayuntamiento, se incluirían en el documento del Plan de Sectorización, como se ha comentado anteriormente.

Por último, atendiendo a las últimas novedades legislativas estatales y autonómicas, se señala lo siguiente:

Deberá cumplirse la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, que modifica el artículo 39 de la Ley 9/2001 del Suelo, en el que se limitan las alturas de los edificios a tres alturas más ático.

Según el artículo 12.2 de la Ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, están en situación de suelo rural y preservado de la ordenación territorial y urbanística los terrenos incluidos en la zona de policía del dominio público.

Analizando globalmente la alternativa presentada para el sector "Retamar de la Huerta", y sin perjuicios de la que estime el órgano competente, esta Dirección General considera que se debe hacer una revisión completa de la ordenación del ámbito, en la que se contemple, en primer lugar la obligada adaptación a la norma legislativa vigente, y en segundo lugar una reducción importante de la capacidad edificatoria prevista, adaptación a la tipología circundante y un planteamiento razonable que recoja los criterios de sostenibilidad, de calidad de vida y ambientales aludidos en el Artículo 3 *Principios rectores y fines de la ordenación urbanísticas de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

El Plan de Sectorización de Retamar de la Huerta, a la fecha de 31 de julio de 2007 en que entró en vigor la Ley 3/2007, se encontraba en la situación señalada por el párrafo segundo de la Disposición Transitoria de dicha Ley 3/2007: ya había superado el trámite de aprobación provisional antes de la entrada en vigor de la Ley autonómica 3/2007, rigiéndose por la normativa anterior.

Por otro lado, la zona de policía del dominio público hidráulico, delimitada conforme a la letra b) del párrafo segundo del artículo 6 de la Ley de Aguas (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001) queda sujeta a las limitaciones de actividades y usos del suelo que se establecen en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Pero dichas limitaciones no significan que los suelos afectados por aquellas zonas de policía del dominio público hidráulico no puedan quedar comprendidos en los ámbitos objeto de ordenación urbanística, en este caso el Plan de Sectorización de Retamar de la Huerta.

2.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución previa de las redes públicas previstas para infraestructuras y servicios, sobre las que se articulan nuevos crecimientos, así como la viabilidad probada de la Infraestructuras de saneamiento y depuración.

Las infraestructuras de saneamiento y depuración del Plan de Sectorización de "Retamar de la Huerta" se realizarán mediante un emisario conjunto con los sectores PP-4, PP-5, PP-8 y "Retamar de la Huerta" y distrito norte para llevar las aguas residuales a la depuradora en construcción de la Reguera (ver documento Cumplimiento del Decreto 170/98).

2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

2.4.1. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL

De acuerdo con el Estudio de Incidencia Ambiental y con el informe técnico de la Dirección General del Medio Natural de fecha 19 de diciembre de 2007 se señala lo siguiente:

"la sectorización del ámbito Retamar de la Huerta no afecta a montes a cargo de la Dirección General de Medio Natural, montes preservados de los recogidos en la Ley 16/4995 Forestal y de Protección de la Naturaleza, así como a terrenos forestales, Lugares de Importancias Comunitaria, Zonas de Especial Protección para las Aves o Hábitats de los recogidos en la Directiva 92/43/CEE de la Unión Europea"

En el Estudio de Incidencia Ambiental (capítulo 13) se recogen medidas para la protección de la vegetación. En el mismo también se reconoce la existencia de unas formaciones de matorrales de retamas, recomendando que se integre en zona verde, sin embargo no aparece recogido así en la documentación urbanística.

El Informe de incidencias Ambientales recogía la presencia de estas manchas de retama muy claros sobre pastizales, y en efecto recomendaba su inclusión en Zonas Verdes pero sólo como recomendación, dado que se trata de una etapa evolutiva de madurez relativamente baja de la sucesión vegetal del piedemonte serrano del Sistema Central, sobre suelos ácidos.

Se trata de un tipo de vegetación muy común y extendido, por lo que la destrucción de la pequeña superficie existente en Retamar de la Huerta no supone perjuicio significativo a la conservación ni de las especies ni a los hábitat presentes, no incumpléndose por tanto la directiva Hábitat ni su transposición por RD 1997/1995, por no tener un efecto apreciable sobre este tipo de Hábitat, hecho que por otra parte ya subraya el informe de Medio Natural correspondiente a Retamar de la Huerta que se menciona en la Propuesta de Informe Definitivo.

En todo caso, la ordenación recoge la recomendación, ya que parte de la superficie de retamas se ha incorporado en una amplia zona verde situada al norte del sector, en el entorno del barranco de Pasidre.

Ver apartado 11.3.4 del presente documento, en el que se explica el hábitat y sus características presentes en la zona de estudio.

2.4.2. OTRAS CONSIDERACIONES

Según los planos de ordenación, al norte del sector se disponen un viario de manera que una parte del mismo y dos glorietas inciden plenamente sobre el dominio público hidráulico del arroyo, por lo que deberá subsanarse esta circunstancia modificando la ordenación dicho viario.

Deberá incluirse en la documentación informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el ejercicio de sus competencias.

El Plan de Sectorización de "Retamar de la Huerta" en su documento de Aprobación Provisional modificará el viario y las glorietas para que no incidan en el dominio público hidráulico del arroyo.

Además incluirá en la documentación presentada el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo (actualmente se está realizando un estudio de cauce del Arroyo de la

Madre dentro del Término Municipal de Villaviciosa de Odón a solicitud de la Confederación Hidrográfica del Tajo). El informe es favorable en todos sus puntos a excepción del estudio del cauce aguas abajo que se está realizando.

2.6. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES

Respecto a las consideraciones efectuadas en el informe previo de análisis ambiental:

- Se comprueba que en la normativa urbanística se han incluido medidas para el ahorro de agua en las zonas verdes.
- Deberá asegurarse el cumplimiento de las medidas previstas recogidas en el Estudio de Incidencia Ambiental para la protección de la vegetación y del suelo.
- La Normativa Municipal prohibirá expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes.

En relación con el tratamiento que la ordenación pormenorizada hace de las zonas verdes, se observa que éstas se disponen mayoritariamente en la alineación con los viarios, como zonas de transición entre éstos y las áreas residenciales. Se considera muy desfavorable tal diseño, por cuanto que las zonas verdes han de tener un carácter estancial, de esparcimiento y ocio, vinculadas a los usos residenciales propuestos, al margen de los espacios libres de otro carácter.

Por otra parte, se recomienda que las zonas verdes que aparecen reflejadas en los planos como zonas verdes de transición, no computen a efectos de cálculo de redes generales o locales, por su afección acústica.

Las zonas verdes se han ordenado en tres áreas diferenciadas:

-Como parques de esparcimiento y de ocio junto a los márgenes de los arroyos de la Madre y Barranco de Pasidre; que conforman parques de paseo siguiendo la prolongación del cauce de cada arroyo.

-Como nexo de unión entre estos 2 parques anteriormente descritos formando un parque lineal y conformando un circuito cerrado de paseo y de bicicleta, con una anchura de 30 m., con áreas de descanso, juegos y esparcimiento dentro de esta franja de esta franja los viarios frente a los cuales se sitúan estos dos parques lineales tienen una intensidad de tráfico muy bajo y no se considera que este les pueda afectar.

-Como parques para uso y disfrute tanto del sector "Retamar de la Huerta" como de la urbanización de Campodón, situando un parque continuo en una banda de zonas verdes, situadas en el límite de la urbanización de Campodón.

Las tres áreas diferenciadas de zonas verdes tienen un carácter de parque urbano de paseo, áreas de descanso, esparcimiento y ocio.

Ver apartado 4.2.2 Zonas verdes y espacios libres del presente documento.

2.7. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS

La documentación incluye el informe de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, como órgano competente en la materia. En relación con dicho informe:

- Se ha clasificado la vía pecuaria existente en el ámbito como "Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido".
- Se ha recogido en la Normativa urbanística una ordenanza específica denominada "Ordenanza para la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido"
- La documentación presentada deberá cumplir el resto de las prescripciones señaladas en el informe de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.

Atendiendo a la función de las vías pecuarias como corredores ecológicos, se procurará disponer zonas verdes en los márgenes de las vías pecuarias, a fin de favorecer los usos de esparcimiento.

La documentación presentada cumple con todas las prescripciones señaladas en el informe de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.

La vía pecuaria existente, Vereda de Segovia, está clasificada por la ordenación vigente como "Red supramunicipal vías pecuarias".

Tras la ejecución de cruces en las carreteras autopistas de peaje R-3 y R-5 y en la carretera de circunvalación M-50 (tramo de la M-409 y la N-VI), Accesos de Madrid, C.E.S.A, propone a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural la reposición de la Vereda de Villaviciosa, en los tramos afectados por la ejecución de las carreteras anteriores. El trazado de la reposición es el siguiente: se toma como comienzo el punto de confluencia del Camino de Segovia/Vereda de las Viñas con el trazado original de la Vereda de Villaviciosa. A partir de este punto, el trazado

de reposición coincidirá con el trazado del Camino de Segovia, así como parcialmente con la propuesta de reposición coincidirá con el trazado del Camino de Segovia, así como parcialmente con la propuesta de reposición contemplada en el PGOU vigente de Alcorcón desde 1999, hasta su cruce con el camino de servicio de la M-50. Continúa por el camino de Segovia hasta su confluencia con la calle del Prado, perteneciente al viario de Campodón en el que enlaza con el trazado original de la Vereda de Villaviciosa.

En la ordenación vigente, se ha reservado una superficie de suelo, de la red supramunicipal (Ver Red supramunicipal vías pecuarias. Restitución vía pecuaria en el plano 01. Ordenación) para la restitución de la vía pecuaria de la Vereda de Villaviciosa, en el tramo que coincide con el sector. Esta restitución se sitúa en el margen derecho del arroyo de la Madre.

Así bien, en la ordenación se ha diseñado unas zonas verdes a lo largo de todo el sector como se ha explicado en el punto anterior, y asimismo se han definido en las márgenes del arroyo de la Madre que realizarían al mismo tiempo de zona tampón por la que discurrirá la reposición de la Vereda de Villaviciosa.

En la vía pecuaria, Vereda de Segovia, existen construcciones actualmente, que interrumpen su continuidad.

En ningún caso, ninguna de las vías pecuarias se verá afectada por la construcción del sector y se respetará la anchura legal de las mismas.

Ver apartado 11.5.3 Vías Pecuarias del presente documento.

2.8. PROTECCIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS

Para que el documento presentado de por cumplida la exigencia establecida por la ley en lo referente a la regulación de las disposiciones para asegurar una eficaz protección y tutela de las zonas arqueológicas a través de un instrumento de planeamiento adecuado, es preceptivo someter el documento de planeamiento a informe vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo.

Sin perjuicio de lo anterior, procede realizar la siguiente observación:

En cumplimiento del deber de verificación de la existencia de restos, previo a la concesión de la licencia, las ordenanzas referidas a condiciones de la edificación deberán remitir a lo dispuesto sobre protección de yacimientos arqueológicos en función del área de interés correspondiente.

Se ha realizado un estudio Arqueológico del Sector con las directrices señaladas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo y se cumplirá la verificación de la existencia de restos, previo a la concesión de licencias; las ordenanzas referidas a condiciones de la edificación remitirán a lo dispuesto en el informe realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo sobre protección de yacimientos arqueológicos. Tras el estudio se ha comprobado la no existencia de restos en el sector (ver apartado 11.5.1 Yacimientos arqueológicos).

2.14. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO

Deberá asegurarse el cumplimiento de las medidas que en este sentido se incluyen en el Estudio de Incidencia Ambiental y en la Ordenanza para la protección del Medio Ambiente de las Normas Urbanísticas.

Ver apartado 14.1.7, del este documento, donde se desarrollan las diferentes medidas para la protección del medio nocturno.

2.15. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO

Se comprueba que se han incluido en la Normativa Urbanística algunas medidas tendentes al ahorro de energía.

Además de resultar de obligado cumplimiento lo establecido en las normas urbanísticas, estas medidas serán reforzadas por la obligación de cumplir con el nuevo Código Técnico de la Edificación, que establece la obligación para las nuevas construcciones de adoptar medidas de eficiencia, ahorro y aprovechamiento de energías renovables.

Ver apartado 14.1.8, del presente documento donde se desarrollan las medidas en relación al ahorro energético.

2.16. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO AFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE

Se comprueba que se han incluido en la Normativa Urbanística algunas medidas en este sentido.

Se han incluido, efectivamente, una serie de medidas relativas al ahorro y disminución del consumo de agua, tanto en lo relativo a las zonas verdes como en las construcciones, cumpliéndose de esta manera con este aspecto.

En este documento existe un apartado concreto (14.1.9) relativo a las medidas para la disminución del consumo de agua potable.

2.17. NORMATIVA URBANÍSTICA

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento a la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso atendiendo a los Anexos de la citada Ley, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se comprueba que en las Normas Urbanísticas se ha incluido un capítulo relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" dentro de la Ordenanza para la Protección del Medio Ambiente.

Dentro del Documento de Normas Urbanísticas ya se ha incluido un capítulo relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" que asegura el cumplimiento de la Ley de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

2.18. VIGILANCIA AMBIENTAL

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumplan las previsiones contenidas en los epígrafes i) y j) del artículo 16 de la Ley 2/2002.

El Estudio de Incidencia Ambiental recoge en su capítulo 14 el Programa de Vigilancia Ambiental. Se comprueba que recoge las consideraciones efectuadas en el Informe previo de análisis ambiental.

A efecto de dar cumplimiento a esta condición, será preciso la revisión del Plan de Vigilancia Ambiental definido en la documentación presentada, incorporando controles adicionales cuando sea preciso. Dado el interés manifestado en el informe de la Comunidad de Madrid, se tendrá especial cuidado y precisión en los controles a realizar y parámetros a controlar en lo referente a la contaminación acústica una vez ejecutada la urbanización y la correcta ejecución de las medidas de protección acústica.

Una vez definido el proyecto de urbanización se deberá reformular de forma detallada y precisa el Plan de Vigilancia Ambiental a llevar a cabo, que se incorporaba de forma preliminar en el Estudio de Incidencia Ambiental. En él, además de establecer su duración y fases, equipo de trabajo, programación temporal de los controles e informes, deberá definirse en profundidad el contenido de cada uno de los controles a realizar:

- el aspecto o controlar

- el equipo o material a emplear, y la forma de toma de datos
- los valores de contraste o control para determinar si la afección es aceptable o no
- el tipo de informes a realizar si se superan los umbrales
- las posibles medidas adicionales a tomar y la forma de contraste o aprobación de estas medidas adicionales

Elaborado en detalle el PVA y antes de su puesta en marcha, este será remitido para su aprobación al organismo pertinente de la Consejería de Medio Ambiente antes de su puesta en marcha.

Ver apartado 15, de este documento, del Plan de Vigilancia Ambiental.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia a recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, se realizará con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el Estudio de Incidencia Ambiental y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente.

El Plan de Vigilancia Ambiental definido finalmente para su puesta en marcha se remitirá a la Consejería de Medio Ambiente para su aprobación. En él se fijarán de forma precisa los informes a realizar y su periodicidad. Estos en principio serán los siguientes:

- **Informe preliminar:** En este informe se recogerán los resultados e incidencias de la fase de replanteo. Asimismo deberá incluirse aquella documentación (informes, estudios, muestreos o análisis) que pudiera exigir el Ayuntamiento de Alcorcón, derivada de la tramitación administrativa del EInA. ***Se trata de un único informe entregado previamente al comienzo de la obra.***
- **Informes ordinarios:** Se realizarán para reflejar el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. La periodicidad podrá ser, en principio, **trimestral** aunque algunos controles pueden incorporarse sólo cada dos a cuatro informes, según la periodicidad con la que se ejecute el control o medición.
- **Informes extraordinarios:** Se emitirán **cuando exista alguna afección no prevista** o cualquier aspecto que precise de una actuación inmediata, y **que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial.** Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

- **Informes específicos:** Serán aquellos informes **exigidos de forma expresa por el Ayuntamiento de Alcorcón**, derivados de la tramitación administrativa del EInA, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. **Al menos se incorporará un informe anual específico para la contaminación acústica incluyendo informes de este tipo durante al menos dos años tras la finalización de las obras.**
- **Informe final:** En este informe se elaborará previa a la recepción final de la obra de urbanización, con esta concluida, y es el encargado de revisar la correcta ejecución de los aspectos ambientales durante la obra. Se trata de un **único informe final de los trabajos de construcción.**

Los informes se remitirán al órgano ambiental del Ayuntamiento de Alcorcón. A su vez éste los remitirá al órgano ambiental de la CAM para que compruebe la información relativa a las medidas de supervisión y vigilancia tomadas en las distintas fases de urbanización y, en los casos pertinentes, de los parámetros de afección (p.ej. ruido) realmente alcanzados durante el funcionamiento de la nueva zona urbana.

Ver apartado 15.1.8.1 Tipos de informe y periodicidad del presente documento.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el Estudio de Incidencias Ambiental y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Como se ha expresado en los párrafos anteriores, la forma de definición del PVA definitivo será sometido al escrutinio de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, por lo que esta podrá analizar la conveniencia de variar la periodicidad y contenido de los informes a producir, o la metodología de chequeo de las variables a controlar.

Como resulta lógico, la CAM es por otra parte libre de verificar los aspectos adicionales o redundantes que considere oportuno para velar por el interés de todos sus ciudadanos.

Ver apartado 15.1.8.1 Tipos de informe y periodicidad del presente documento.

Informe de la DG de Evaluación Ambiental de Mayo de 2009

Este informe confirma que la ordenación planteada se ajusta en prácticamente por completo al Informe Definitivo de Análisis Ambiental, si bien cabe matizar algunos aspectos incorporados en el informe de 2009:

La nueva propuesta reduce la superficie dedicada a vivienda unifamiliar, pese a las indicaciones de los mencionados informes de la adaptación del sector a la tipología circundante.

Se ha reducido la superficie dedicada a vivienda unifamiliar adosada, sustituyéndola por superficie dedicada a vivienda multifamiliar protegida con edificación en altura (baja+2+ático) para poder consumir la edificabilidad asignada a este sector por el Plan General. Ello es consecuencia de la obligación de disminuir el número de alturas hasta un máximo de baja + 2+ático, para adaptar la ordenación contenida en el Plan de Sectorización que fue objeto en su día de iniciativa urbanística y de aprobación provisional por el Ayuntamiento de Alcorcón con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de la Comunidad de Madrid, que introdujo de forma sobrevenida la limitación de altura establecida en el nuevo apartado 8ª del artículo 39 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se adaptan las alturas a lo estipulado pasando el máximo de 9 alturas a baja + 2 + ático.

Se ha cumplido con lo estipulado en el informe.

La zona entorno al Arroyo Pasidre se destina a zonas verdes.

Se ha cumplido con lo estipulado en el informe.

Se ha aumentado la edificabilidad total y el número de viviendas respecto a los documentos informados anteriormente. Las cifras de vivienda recogidas en el documento presentado, pese a ser el documento preparado para la aprobación definitiva, último documento del Plan Parcial y Plan de Sectorización, se indica que el número de viviendas es estimado pudiendo este variar. El Canal de Isabel II informó el 11 de abril de 2007 en relación al abastecimiento y depuración prevista para un crecimiento de 3.796 viviendas tal y como se indica en el mismo (Actualmente se proponen 4.206 viviendas).

Como ya se ha indicado anteriormente, se ha sustituido superficie dedicada a vivienda unifamiliar libre por vivienda protegida en altura; esta modificación obliga a un aumento de la edificabilidad total manteniendo el mismo aprovechamiento (483.549 m² u.t.c.) por el hecho de la conversión en superficie edificable mediante los coeficientes de homogenización del Plan

General : 1.00 para vivienda protegida y 1.40 para vivienda libre. Pasando de 388.335 m² a 372.068 m².

No obstante, en la propuesta que incluye el Plan de Sectorización sometido a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva se reduce la edificabilidad hasta un total de 372.068 m², y a un total de 3.508 viviendas.

En relación a este aspecto cabe señalar que se realizaron ajustes en la ordenación para cumplir especificaciones del Informe Definitivo de Análisis Ambiental, quedando finalmente de la siguiente manera:

Cuadro resumen superficies Retamar de la Huerta		
Superficie Total del Sector	1.157.966 m ²	
Sup. Residencial	399.263.00 m ²	3.508 viv.

USO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² c)
Residencial Unifamiliar extensivo	12.066	3.157,56
Residencial Unifamiliar intensivo	76.595	45.110,00
Residencial Unifamiliar intensivo tipo B	40.598	30.300,00
Residencial Multifamiliar Bloque Alineado	106.071	121.981,65
Residencial Multifamiliar Bloque Baja Densidad	75.179	81.268.50
Residencial Multifamiliar Bloque Abierto/Comercial	25.050	26.302,50
Residencial Multifamiliar Minibloque	63.704	63.947,67

Existe otra parcela de red supramunicipal de vivienda pública con una superficie de suelo de 31.023 m² suelo y 28.690 m² edificables.

No se han tomado en cuenta las recomendaciones en relación con la integración en zonas verdes de la formación de matorrales de retama, cuestión planteada en el propio Estudio de Incidencias Ambientales.

Tal y como se contestó en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental, se indica lo siguiente:

El Informe de incidencias Ambientales recogía la presencia de estas manchas de retama muy claros sobre pastizales, y en efecto recomendaba su inclusión en Zonas Verdes pero sólo como recomendación, dado que se trata de una etapa evolutiva de madurez relativamente baja de la sucesión vegetal del piedemonte serrano del Sistema Central, sobre suelos ácidos.

Se trata de un tipo de vegetación muy común y extendido, por lo que la destrucción de la pequeña superficie existente en Retamar de la Huerta no supone perjuicio significativo a la conservación ni de las especies ni a los hábitat presentes, no incumpléndose por tanto la directiva Hábitat ni su transposición por RD 1997/1995, por no tener un efecto apreciable sobre este tipo de Hábitat, hecho que por otra parte ya subraya el informe de Medio Natural correspondiente a Retamar de la Huerta que se menciona en la Propuesta de Informe Definitivo.

En todo caso, la ordenación recoge la recomendación, ya que parte de la superficie de retamas se ha incorporado en una amplia zona verde situada al norte del sector, en el entorno del barranco de Pasidre.

Como recomendación adicional, se propone que en la totalidad de la superficie de la zona verde del arroyo de Pasidre se realicen plantaciones de *Retama sphaerocarpa* y de las especies autóctonas que la acompañan.

Ver apartado 11.3.4 del presente documento, en el que se explica el hábitat y sus características presentes en la zona de estudio.

Se han redistribuido las zonas verdes, reiterándose la recomendación que aquellas zonas verdes definidas de transición no computen a efectos de cálculo de redes generales o locales, por su afección acústica.

Se han redistribuido las áreas de zonas verdes, no computándose a efectos de cálculos las zonas verdes definidas "de transición" por su afección acústica, resultando que el Plan de Sectorización destina para la Red Local de espacios libres públicos 128.532,40 m², cuando la superficie mínima de cesión es de 59.542,50 m²; mientras que para la Red General de espacios libres públicos destina 163.019,08 m², cuando la superficie mínima de cesión es de 79.390 m². En ambos casos se duplica la superficie mínima de cesión.

Se plantean medidas para la protección sonora, que según el propio estudio alcanzan "niveles bastante aceptables" produciéndose superación de los límites establecidos en las cercanías del viario principal en su mitad sur. En el documento se indica que "se va a revisar el estudio de tráfico y se va a reelaborar el estudio de ruidos de forma que las medidas ejecutadas aseguren el cumplimiento estricto de la norma".

Dado que existen fachadas en las que las afecciones son superiores a los 45dB por la noche, además de las medidas indicadas en relación con la prohibición de espacios habitables exteriores, deberá incluirse medidas en relación con la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos mas

sensibles desde el punto de vista acústico con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos.

El Estudio sectorial de Ruidos que se presenta adjunto a la documentación para Aprobación Provisional, justifica que se cumple del Decreto 78/1999, y propone una serie de medidas correctoras que aseguran el confort sonoro en el ámbito.

Asimismo y con el fin de asegurar la depuración del sector, las licencias de edificación que se tramiten en dicha actuación quedan condicionadas a la ejecución y puesta en servicio de la EDAR de la Reguera.

El Plan de Sectorización, dentro del capítulo dedicado a las Normas Urbanísticas incluirá el siguiente párrafo "las licencias de edificación que se tramiten quedarán condicionadas a la ejecución y puesta en servicio de la EDAR de la Reguera".

A la vista de lo anteriormente expuesto, cabe estimar que se han incluido algunas medidas ambientalmente beneficiosas, si bien y sin perjuicio de lo que estime el órgano competente, esta Dirección General sigue considerando que debería observarse una revisión completa de la ordenación del ámbito, en la que se contemple una reducción importante de la capacidad edificatoria prevista, la adaptación a la tipología circundante y un planteamiento razonable que recoja los criterios de sostenibilidad, de calidad de vida, y ambientales aludidos en el artículo 3 "Principios rectores y fines de la ordenación urbanística" de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta, por tanto, el uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles y los desarrollos recientemente aprobados en el municipio.

El Plan de Sectorización "Retamar de la Huerta" tiene una edificabilidad total de 372.068 que corresponden a 483.549 m² u.t.c. que es la asignada por el Plan General para este sector; no obstante, como ya se ha indicado anteriormente, en la propuesta que incluye el Plan de Sectorización sometido a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva se reduce la edificabilidad hasta un total de 372.068 m².

Además con respecto a la capacidad edificatoria prevista ha de destacar que el sector "Retamar de la Huerta" tiene una edificabilidad total de $372.068/1.157.966=0,3213$ m²c/m²s y 24.000 viviendas, bastante mayor que la propuesta del Plan de Sectorización "Retamar de la Huerta".

Una vez considerado todo ello, los cambios en el número de viviendas que se pueden introducir con respecto al documento informado por el Canal de Isabel II como ente gestor de las infraestructuras de saneamiento, deberán ser sometidos a nuevo informe del mismo ente en la medida en que supongan variaciones de las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras, todo ello conforme a lo previsto en el Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de Alcorcón ha reemitido la documentación completa del Plan de Sectorización, incluida la documentación de la rectificación provisional, al Canal de Isabel II, y actualmente está a la espera del nuevo informe.

Deberá, asimismo, justificarse el cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, que el régimen de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

El Estudio sectorial de Ruidos que se presenta adjunto a la documentación para Aprobación Provisional, justifica que se cumple del Decreto 78/1999, y propone una serie de medidas correctoras que aseguran el confort sonoro en el ámbito.

Como respuesta al Decreto 78/1999 se ha elaborado el Estudio de los Niveles de Ruido en el que se han definido una serie de medidas correctoras y preventivas para evitar problemas de ruido en el entorno a urbanizar.

El trabajo realizado pretende cumplir una misión de información del diseño de distribución de usos en tales terrenos, a la vez que establece una serie de condicionantes que se habrá de respetar para la minimización del impacto acústico, como la necesidad de proyectos específicos de medidas de protección en determinados casos, requisitos de aislamiento acústico adicional en ciertas manzanas residenciales con afección,..).

Cabe señalar que, en relación a la legislación de aplicación en materia de ruido, se ha publicado normativa estatal más actualizada que el Decreto 78/1999, como la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y sus reglamentos aprobados por el Real Decreto 1513/2005 referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, y el Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Esta nueva, además de ser más actual por incorporar conclusiones de todo el trabajo e investigación realizada en materia de ruido ambiental durante estos últimos años, propone escenarios que se ajustan más a la realidad

En esta nueva normativa, los Objetivos de Calidad Acústica son superiores a los definidos por el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, donde asumen que las fachadas más expuestas a infraestructuras viarias van a presentar unos niveles superiores.

En todo caso, el Estudio de Ruido propone con coherencia todas las medidas que previsiblemente atenuarán el ruido producido por el tráfico para mantener un confort acústico, que además deben complementarse con medidas en el diseño de los edificios.

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Alcorcón es un municipio de la corona metropolitana de Madrid cuya dinámica socioeconómica se debe entender de acuerdo con las pautas de la región en la que se enmarca. En los últimos años el crecimiento del Área Metropolitana de Madrid se caracteriza por:

La dispersión de los asentamientos de viviendas en la periferia exterior metropolitana.

La dispersión de los servicios y de los espacios de actividad económica, localizándose en la corona metropolitana parques comerciales, empresariales, de ocio y grandes equipamientos metropolitanos. El mayor porcentaje de asentamiento de actividades producidas se da en la primera periferia metropolitana.

La población de los municipios del entorno cercano, en especial Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón, están experimentando un notable incremento en los últimos años, tendencia que tendrá continuidad en el futuro por los importantes desarrollos urbanos que han experimentado estos municipios.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón inicial (de 1987) presenta un modelo que urbanísticamente ha quedado agotado, por lo que las sucesivas necesidades (nuevo trazado de la M-50, etc.) han supuesto la necesidad de su Revisión (aprobada inicialmente con fecha de julio de 1.997). Esta Revisión del P.G.O.U. fue aprobada definitivamente en enero de 1999, a excepción de diversos ámbitos y determinaciones urbanísticas respecto de los cuales se ha aplazado dicha aprobación definitiva, para su acomodación con la estrategia regional y su compatibilización con los municipios limítrofes.

Este era el caso del espacio del término al norte de la carretera N-V y de los desarrollos terciarios e industriales en torno a la M-501. Diferentes documentos de subsanación del PGOU para estos ámbitos no fueron informados favorablemente por la Comunidad de Madrid, especialmente por la necesidad de resolver de forma adecuada diferentes dificultades planteadas en los terrenos entre las carreteras N-V y M-50 (en cuanto a saneamiento, ruidos, etc...).

En el tiempo transcurrido se han ido aprobando una serie de normas por la Comunidad de Madrid, al tiempo que la práctica en el desarrollo de las normas sectoriales (saneamiento, abastecimiento, ruidos, etc.), más o menos recientes, han permitido ajustar y perfeccionar las metodologías de trabajo para dar respuesta a las exigencias que éstas plantean.

Entre las nuevas normas a las que hacíamos referencia, las más importantes son la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (ley 2/2002, de 19 de junio).

Dada su importancia, los contenidos que tienen influencia en el presente estudio se desarrollan en el apartado 3.2.

En general, la Ley del Suelo elimina la figura del Suelo No Urbanizable Común, introduciendo en su lugar el concepto de Suelo Urbanizable No Sectorizado. De esta forma, si un suelo tiene valores ambientales objetivos que requieran ser preservados, debe calificarse como protegido, mientras que si no es así debe ser calificado como urbanizable. La diferencia principal entre el suelo sectorizado y no sectorizado es que el planeamiento municipal prevea su desarrollo y defina los equipamientos y sistemas necesarios para el suelo o no. Si no es así, posteriormente al planeamiento general, cualquier terreno no protegido puede, en teoría, desarrollarse mediante la Sectorización por medio de un Plan de Sectorización.

La Ley del Suelo subraya, por su parte, la importancia del Estudio de Incidencias Ambientales que debe acompañar a cualquier figura de planeamiento, permitiendo la integración de la variable ambiental en su definición.

Por su parte, la Ley de Evaluación Ambiental introduce el procedimiento de la evaluación ambiental de Planes y Programas a la que deben someterse los Planes de Sectorización. Con ella, el documento del Estudio de Incidencias Ambientales deja de ser un estudio del medio físico para convertirse en un documento que integra las conclusiones y resultados de los diferentes estudios sectoriales, algunos de ellos de exigencia relativamente reciente, y es por lo tanto, vertebrador de los estudios sobre los diferentes elementos ambientales.

Al mismo tiempo, tiene como uno de sus principales objetivos el analizar de forma precisa las repercusiones ambientales del Plan, orientando el diseño de diferentes

alternativas y evaluando su coste para el medio ambiente. Por fin, establece las medidas ambientales y procedimientos que deben de considerarse en los diferentes proyectos que desarrollarán el plan.

En el caso de los terrenos objeto de estudio, la superficie se encontraba calificada como Urbanizable en el PGOU de Alcorcón, con lo que quedaba pendiente de su desarrollo mediante un Plan Parcial, lo que con la actual Ley del Suelo, se corresponde con un Plan de Sectorización.

Este Plan debe integrar entre su documentación el preceptivo Estudio de Incidencias Ambientales que recoja su estructura tanto sus propios resultados como los de los diferentes estudios sectoriales.

Para poder dar respuesta a esta exigencia se elabora el presente Estudio de Incidencias Ambientales, conforme a la legislación vigente y a los contenidos que viene estableciendo la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

1.1 Marco legal y metodología del estudio

1.2 Normativa de aplicación

Este Estudio incorpora los principios básicos de la nueva ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, publicada en el B.O.C.M. nº 154 de 1 de julio de 2002. No obstante, recoge otros criterios relacionados con la legislación general sobre Estudios de Impacto Ambiental, suelo y otros temas relacionados. El cuerpo normativo en el que se apoya el estudio queda, pues, constituido de la siguiente forma:

1.3 Legislación europea

- Directiva europea 79/409/CEE relativa a la conservación de aves silvestres.
- Directiva europea 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

1.3.1 Legislación estatal

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y sus modificaciones.

- Preceptos declarados vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (BOE nº 99, de 25.04.97). Traspone la Directiva 94/62/C. Desarrollada reglamentariamente por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril (BOE nº 104, de 01.05.98) y por la Orden de 27 de abril de 1998 del Ministerio de Medio Ambiente (BOE nº 104, de 01.05.98).
- Real Decreto 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (BOE nº 182, de 30.07.88). Modificado por Real Decreto 952/199,. Aunque la Ley 20/1986 está derogada, este Real Decreto sigue vigente, según lo dispuesto en la Ley 10/199..
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio. (BOE nº 160, de 05.07.97). Observaciones: Se publica la lista de residuos peligrosos, aprobada mediante Decisión 94/904/CE.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. (BOE nº 96, de 22.04.98). Transpone la Directiva 91/156/CEE. Modificada por el Real Decreto-ley 4/2001, de 16 de febrero (BOE nº 42, de 17.02.01). De esta ley se deriva la necesidad de normativa específica sobre residuos agrarios, aceites industriales, pilas y baterías usadas y componentes electrónicos.

- Plan Nacional de Residuos Urbanos (2000-2006), elaborado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente.
- Orden Ministerial de 28 de febrero de 1989 sobre gestión de aceites usados.
- Orden Ministerial de 13 de junio de 1990 sobre gestión de aceites usados.
- Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias.
- Ley 37/2003 del Ruido y sus reglamentos de desarrollo, especialmente el 1367/2007

1.3.2 Legislación autonómica.

- Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio de 2001.
- Ley 9/95, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a los Títulos II, III y IV, únicos que continúan en vigor.
- Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
- Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid del 13 de junio de 2002.
- Ley 10/1993 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento (BOCM 12 de noviembre de 1993).
- Decreto 64/94 sobre normas complementarias para la caracterización de los residuos líquidos industriales (BOCM de 5/7/1994).

- Norma Granada de valoración de árboles singulares aprobada por Consejo de Gobierno (7/11/91).
- Ley 10/1998 de Julio de patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares.
- Decreto 341/1999, de 23 de diciembre, Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1998 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

1.4 Consideraciones sobre el medio ambiente en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001 de 17 julio, publicada en el BOCM nº 177, de viernes 27 de julio de 2001), aborda la calidad ambiental a través de varios artículos.

En el artículo 3 (Principios rectores y fines de la ordenación urbanística), se recogen, como fines de dicha ordenación, entre otros:

- El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la **ordenación del territorio**.
- La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de **desarrollo sostenible**, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.
- El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura,

la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

- La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la **preservación de su carácter rural**.
- La preservación de las características de los **espacios naturales protegidos** y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del **patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico**.

En el artículo 12 (Deberes generales de la propiedad del suelo) se recogen, entre otros, los siguientes:

- Conservar y mantener el suelo natural y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para minimizar riesgos de erosión o incendio, o que afecten a la seguridad o salud pública, o que puedan producir daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental. Este deber incluye, asimismo, el de usar y explotar el suelo de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar emisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- Realizar las reforestaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, minimizar los procesos erosivos, impedir la contaminación indebida del suelo y prevenir desastres naturales. En particular, proceder a la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y en los planes y programas aprobados conforme a la misma.

- Permitir la realización por la Administración pública competente de los trabajos de restauración o mejora ambiental que sean necesarios.
- Respetar las limitaciones que deriven de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo vuelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.

La ordenación urbanística municipal y los instrumentos de planeamiento quedan regulados en el artículo 34. La primera queda constituida por el conjunto de determinaciones que, de acuerdo con la presente Ley, establezcan los instrumentos de planeamiento. Éstos, según su función y alcance en la integración de la ordenación urbanística municipal, se clasifican en dos grupos:

1. De **planeamiento general**, que comprende los siguientes:
 - Planes Generales.
 - Planes de Sectorización.
2. De **planeamiento de desarrollo**, que comprende los siguientes instrumentos:
 - Planes Parciales.
 - Planes Especiales.
 - Estudios de Detalle.
 - Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

Las determinaciones de la ordenación urbanística municipal, ya mencionadas, pueden ser estructurantes, si son establecidas y alteradas por los instrumentos de planeamiento general; o pormenorizadas, que desarrollan, sin posibilidad de contradicción, las estructurantes que correspondan.

Se consideran **estructurantes** *"las determinaciones de la ordenación urbanística que definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro"* (artículo 35). Pueden mencionarse las siguientes:

- El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.
- La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
- La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.
- El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

2 DETERMINACIONES DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOCM nº 154 de 1 de julio de 2002, tiene por objetivo *"la implantación de un marco normativo en la comunidad autónoma que posibilite una eficaz actuación preventiva orientada a evitar, reducir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de la puesta en marcha o ejecución de determinados planes, programas, proyectos y actividades"*.

El texto legal mantiene la característica esencial del derecho vigente en materia de evaluación de impacto ambiental y la dualidad órgano sustantivo-órgano ambiental, y sostiene un procedimiento especial para la evaluación de impacto ambiental, pero no independiente del procedimiento principal en el que se inserta.

Esta ley es de aplicación a todos los programas, planes, proyectos y actividades, públicos o privados, que se pretendan llevar a cabo en la Comunidad de Madrid, ya corresponda su autorización o aprobación al Estado, Comunidad Autónoma o Administración Local, con las siguientes excepciones (artículo 3):

- Planes y programas de emergencia civil.
- Proyectos y actividades aprobados o autorizados por una Ley.
- Planes, programas, proyectos o actividades, cuya aprobación o autorización sustantiva compete a la Administración General del Estado y cuya evaluación ambiental resulte obligada por aplicación de la legislación básica estatal.
- Planes, programas, proyectos o actividades que pudieran estar exceptuados del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por las normas dictadas por el Estado en el ejercicio de sus competencias.

El artículo 12 establece que deben someterse a procedimiento de **Análisis Ambiental**, con carácter previo a su aprobación, los siguientes planes y programas de la Administración Autonómica o Local que se desarrollen en el ámbito territorial de la comunidad autónoma (Anexo Primero), salvo que el órgano ambiental estime a la vista

de la documentación presentada que dicho plan o programa puede tener un efecto ambiental reducido y local:

- Agricultura y ganadería.
- Selvicultura.
- Energía.
- Industria.
- Minería
- Infraestructuras de Transporte.
- Residuos.
- Recursos hídricos.
- Telecomunicaciones, en especial, los planes de cobertura o despliegue de estaciones base que operen con radiofrecuencias.
- Turismo.
- Ordenación del territorio urbano y rural.
- Planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones.
- Otros planes y programas que se desarrollen fuera de zonas urbanas en espacios incluidos en el Anexo Sexto de Áreas Especiales (Espacios Naturales Protegidos, Montes de Régimen Especial, Zonas húmedas y embalses y zonas declaradas al amparo de las Directivas Comunitarias 79/409 relativa a la conservación de las aves silvestres y 92/43 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre), siempre que no tengan relación directa con la gestión de dichas áreas.

Estos planes y programas deben contener un **ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL (EInA)** en el que se identifican, describen y evalúan los probables efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como un conjunto de alternativas evaluadas con criterios de sostenibilidad ambiental que tengan

en cuenta sus objetivos y ámbitos geográficos de aplicación. Su contenido tendrá en cuenta los conocimientos y métodos de evaluación existentes, el contenido y grado de especificación del plan o programa, la fase de proceso de decisión en que se encuentra y la medida en que la evaluación de determinados aspectos es más adecuada en fases distintas de dicho proceso, con objeto de evitar su repetición.

2.1.1 Procedimiento de Análisis Ambiental

La tramitación y resolución del procedimiento de Análisis Ambiental corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid (artículo 13). Este procedimiento incluye varios pasos (artículo 14):

- 1. El órgano promotor debe remitir al órgano ambiental un EInA del plan o programa y la documentación completa del mismo, incluidos los anejos y cartografía descriptivos de las diferentes acciones que contemple.*
- 2. La documentación completa a la que se refiere el apartado anterior debe ser aquella que vaya a ser sometida a aprobación por parte del órgano competente para ello, salvo en el caso del planeamiento urbanístico, que se regulará por lo dispuesto en el artículo 21 (ver apartado "Procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico")*
- 3. El procedimiento se inicia a partir de la recepción por el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid de los documentos especificados en los apartados anteriores.*

2.1.1.1 Consultas Previas (artículo 17)

Para la elaboración del EInA, el órgano promotor debe consultar con el órgano ambiental la amplitud y grado de especificación de la información a incluir en dicho estudio.

El órgano ambiental, con el fin de evitar una repetición de la evaluación, tendrá en cuenta el alcance del plan o programa y su posterior desarrollo a través de otros planes o programas, a la hora de decidir la amplitud y grado de especificación de la información que debe contener el estudio de la incidencia ambiental.

Asimismo, con el objeto de facilitar su decisión sobre la amplitud y grado de especificación de dicha información, el órgano ambiental podrá recabar informes de otros órganos con competencias relacionadas con el medio ambiente.

2.1.1.2 Información Pública (artículo 18)

Cuando no haya sido sometido al trámite de información pública por el órgano promotor, el órgano ambiental someterá el EInA a dicho trámite durante un período de treinta días, siendo anunciado en el B.O.C.M. este período de información pública será

Durante este tiempo, el órgano ambiental podrá dar audiencia a otros órganos que pudieran verse afectados por la ejecución del plan o programa.

Cuando la información pública se haya realizado por el órgano promotor, éste remitirá los resultados de dicho trámite al órgano ambiental, en un plazo de quince días desde su finalización.

2.1.1.3 Propuesta de resolución y alegaciones (artículo 19)

Antes de emitir el **Informe de Análisis Ambiental (IAA)**, si el órgano ambiental considera que el mismo debe ser desfavorable, o que deben imponerse medidas correctoras, dará traslado de la propuesta de informe al órgano promotor, a fin de que, en plazo de diez días, pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.

2.1.1.4 Informe de Análisis Ambiental (artículo 20)

Una vez realizados los trámites previstos, el órgano ambiental emitirá el **Informe de Análisis Ambiental (IAA)**, teniendo en cuenta el contenido de toda la documentación y de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, así como las alegaciones que en su caso haya realizado el órgano promotor de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

El IAA se remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo para la aprobación del plan o programa correspondiente y determinará, únicamente a efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el plan o programa en los términos en que esté planteado, las principales razones en las que se ha basado la decisión y, en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales. También establecerá los proyectos y actividades derivados del plan o programa analizado que, por sus características particulares, deban ser sometidos a un procedimiento ambiental, así como los que, no encontrándose en el caso anterior, puedan requerir la adopción de medidas correctoras y precauciones especiales por sus previsibles afecciones ambientales, señalando,

además, las alternativas que, en principio, pudieran resultar de menor impacto ambiental.

El plazo máximo para la emisión del informe será de cinco meses, contados a partir de la fecha de solicitud de inicio del procedimiento por el órgano promotor. Una vez transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución expresa, se entenderá que el IAA del plan o programa es desfavorable.

El plazo señalado en el punto anterior quedará interrumpido en caso de que se solicite información adicional o ampliación de la documentación y se reanudará una vez recibida la misma por el órgano ambiental.

El IAA favorable será un requisito previo e indispensable para la aprobación del plan o programa y su contenido será vinculante por lo que las condiciones contenidas en dicho informe deberán incluirse expresamente en el plan o programa antes de su aprobación.

2.1.1.5 Procedimiento específico para el planeamiento urbanístico (artículo 21)

El análisis ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones, se ha de realizar con las siguientes particularidades:

1. 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.
2. El EInA deberá contener cuantas cuestiones sean exigidas por la normativa ambiental específica de aplicación al planeamiento en la Comunidad de Madrid y, al menos, las siguientes:
 - Saneamiento,
 - Depuración,
 - Evacuación de aguas pluviales,
 - Residuos

- Contaminación acústica.
3. El EInA evaluará y propondrá medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la **contaminación lumínica** de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos.
 4. Será requisito necesario la inclusión en el EInA tendentes al ahorro efectivo y disminución del **consumo de agua potable**, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.
 5. En el plazo de tres meses, contados a partir de la recepción por el órgano ambiental de la documentación prevista, deberá emitirse un Informe Previo de Análisis Ambiental, con el contenido y las características previstos en el artículo 20 de la Ley.
 6. 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 definitivo Informe de Análisis Ambiental, para lo cual contará con un plazo de dos meses, contados a partir de la recepción de la citada documentación.

2.2 Metodología y contenidos del Estudio de Incidencias Ambientales

Los principios y criterios de protección ambiental recopilados en apartados anteriores quedan recogidos en el proceso de elaboración del Estudio de Incidencia Ambiental mediante el desarrollo de una metodología basada en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. El proceso seguido en el estudio consta de las siguientes fases:

- 1) Contenido y objetivos del plan o programa y su relación con otros planes o programas.
- 2) Descripción de la "alternativa cero".
- 3) Criterios de la selección de las alternativas contempladas y descripción de la manera en que se evaluaron, incluyendo las dificultades que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- 4) Descripción de la alternativa seleccionada y de las demás alternativas consideradas para alcanzar los objetivos del plan o programa y los motivos por los cuales han sido rechazadas.
- 5) Características ambientales de todas las zonas que puedan verse afectadas.

- 6) Cualquier problema ambiental existente para el plan o programa, incluyendo, en particular, los problemas relacionados con cualquier área incluida en el Anexo Sexto de esta Ley.
- 7) Objetivos de protección ambiental que estén establecidos tanto en el ámbito internacional, comunitario, estatal, autonómico o local y que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental hayan sido tenidos en cuenta durante su elaboración.
- 8) Análisis de los efectos, ya sean secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes o temporales, positivos o negativos, sobre el medio ambiente del plan o programa y metodología utilizada para el análisis, teniendo en cuenta aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos aspectos.
- 9) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente derivado de la aplicación del plan o programa. Se acompañarán de un conjunto de indicadores que permitan realizar un análisis de su grado de cumplimiento de tales medidas y de su efectividad.
- 10) Medidas previstas para la supervisión, vigilancia e información al órgano ambiental de la ejecución de las distintas fases del plan y programación temporal de dichas medidas.
- 11) Resumen en términos fácilmente comprensibles de la información facilitada en los epígrafes precedentes.

En todo caso, la información que se suministre debe tener el detalle suficiente para permitir una evaluación de la incidencia ambiental de las diferentes etapas que contemple el plan o programa.

El órgano ambiental podrá requerir a estos fines, motivadamente, la ampliación de la información suministrada, en cuyo caso el procedimiento quedará interrumpido y se reanudará una vez recibida la misma por el órgano ambiental.

3 ÁMBITO DE REFERENCIA Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ACTUACIÓN

3.1 Localización y límites del Sector. Ámbito de referencia

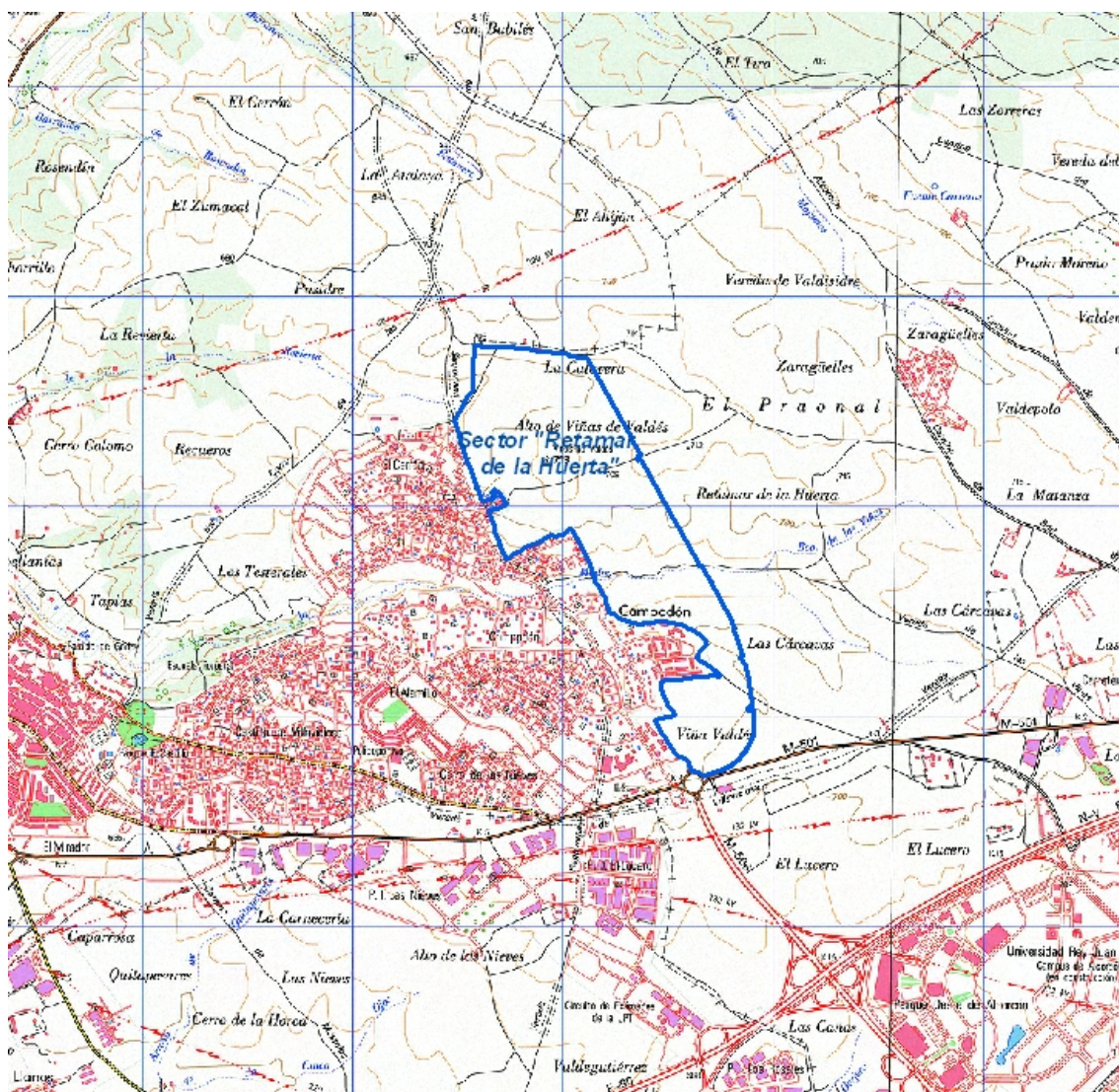
El área del Plan de Sectorización se localiza al oeste de Madrid y al noroeste del término municipal de Alcorcón, y posee una superficie de 112 has aproximadamente.

El terreno objeto de actuaciones está delimitado al este por la autovía de circunvalación M-50, al sur por la M-501, al oeste por las parcelas ya urbanizadas de la Urbanización Campodón (parte en Villaviciosa de Odón), y al norte su límite es la divisoria entre los términos de Alcorcón y Boadilla del Monte.

Para la elaboración del inventario ambiental se establece un ámbito geográfico que actúa como marco de referencia en la valoración del territorio y en la determinación de la incidencia ambiental del desarrollo urbanístico. Este referente se concibe con flexibilidad en su extensión, adaptándolo a la naturaleza de la variable estudiada, pero siempre buscando unas dimensiones comunes que eviten dispersiones y dificultades en la comparación.

Los ámbitos de referencia que se emplearán en el presente EInA son los siguientes:

- **Ámbito de referencia básico.** Abarca la superficie de ocupación del desarrollo urbanístico y su área de influencia. Es el referente geográfico principal.
- **Ámbito de referencia general:** Incluye la superficie que es necesaria para conocer las repercusiones.



Localización del sector "Retamar de la Huerta"

3.2 Objetivos de protección ambiental en el ámbito de la actuación

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

Las consideraciones de protección ambiental a tener en cuenta, y que guardan relación con el planeamiento son los que se exponen en los epígrafes siguientes.

3.2.1 Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza en la Comunidad de Madrid

La Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, fue publicada en el BOCM de fecha 30 de mayo de 1995. Su finalidad es "*la adecuación de los montes de la CAM para el cumplimiento de la función de servicio a la colectividad social, de forma sostenida y en el marco general de la protección de la naturaleza y del medio ambiente en general*" y "*la conservación y mejora de los ecosistemas forestales, potenciar su crecimiento y ordenar sus usos*" (artículo 1). Sus objetivos son los siguientes:

- Proteger, conservar y, en su caso, restaurar la cubierta vegetal, el suelo, los recursos hídricos y la fauna y flora de los ecosistemas forestales.
- Utilizar ordenadamente los recursos de los montes garantizando su persistencia, el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas así como su restauración y mejora.
- Preservar la diversidad genética, la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje, y en especial defender los ecosistemas forestales contra incendios, plagas y uso indebido.
- Fomentar la ampliación de la superficie arbolada de Madrid, y evitar su disminución.
- Incrementar la superficie de monte público en la Comunidad de Madrid.
- Regular el aprovechamiento de los recursos naturales renovables de carácter forestal mediante su uso múltiple e integrado, ordenando racionalmente su utilización y estimulando la gestión técnica más adecuada a sus valores naturales, sociales y económicos.
- Regular las actividades recreativas, deportivas, educativas y culturales en los montes, en concordancia con la protección de los mismos y de forma compatible con sus funciones.

- Promover la integración de las actividades forestales en las actuaciones que, en zonas de agricultura de montaña, zonas desfavorecidas o agrícolas en general, se desarrollen como consecuencia de programas intersectoriales específicos.
- Garantizar la integración de los montes en la ordenación del territorio, el planeamiento urbanístico y la planificación física en general, en el marco de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales a que se refiere la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Fomentar la colaboración entre las administraciones públicas y particulares para el cumplimiento de los demás objetivos de esta Ley.
- Promover la participación de los vecinos y de las entidades locales en la gestión y rentas dinerarios de sus montes y contribuir a la mejora de las condiciones socioeconómicas de las poblaciones rurales en general.
- Fomentar el asociacionismo y la colaboración entre los sectores implicados en la producción, transformación y comercialización de los recursos forestales.
- Promover la investigación y experimentación ecológica y forestal y la formación profesional de los gestores, tanto de actividades forestales como de las dirigidas directamente a la conservación de la naturaleza.
- Promover entre la población el mejor conocimiento de los valores que sustentan los ecosistemas forestales y de las funciones que realizan.

Esta Ley es de aplicación a todos los montes o terrenos forestales existentes en el territorio de la comunidad autónoma, con independencia de su titularidad, aunque en concordancia con ella y sin perjuicio de las disposiciones que puedan afectarles.

3.2.1.1 Montes y terrenos forestales

Se entiende por monte o terreno forestal los siguientes (artículo 3):

- Todo terreno rústico en el que vegetan especies arbóreas, arbustivas, herbáceas o de nivel biológico inferior, espontáneas o introducidas, y en el que no se suelen efectuar laboreos o remociones del suelo. La consideración de monte es compatible con laboreos no repetitivos del suelo y con labores de recurrencia plurianual.

- Terrenos rústicos procedentes de usos agrícolas o ganaderos que, por evolución natural a causa de su abandono o por forestación, adquieran las características del apartado anterior.
- Terrenos que sin reunir los requisitos señalados en los apartados anteriores, se sometan a su transformación en forestal, mediante resolución administrativa, por cualquiera de los medios que esta Ley u otras concurrentes establezcan.

Además, se tendrán en cuenta las siguientes caracterizaciones:

- Terreno forestal temporal. Superficies agrícolas que se dediquen temporalmente al cultivo forestal, mediante plantaciones de especies productoras de maderas o leñas, de turnos cortos y producción intensiva, así como de especies aromáticas y medicinales y que, por su carácter, forman parte de una rotación con cultivos agrícolas. La consideración de terreno forestal temporal se mantendrá durante un periodo de tiempo no inferior al turno de la plantación.
- Bosques. Terrenos forestales con vegetación arbórea que alcanza autónoma persistencia, con el mínimo de fracción de cabida cubierta que reglamentariamente se establezca. Los montes con vegetación arbórea que no sean bosques, se denominarán montes arbolados cuando superen la fracción de cabida cubierta que reglamentariamente se establezca.
- Dehesas. Montes arbolados cuyo producto principal deriva del aprovechamiento arbóreo en régimen de montanera o pastos.

3.2.1.2 Régimen jurídico-administrativo de los montes

Por razón de su naturaleza jurídica y su pertenencia, los montes o terrenos forestales pueden ser públicos o privados (artículo 5). Son montes públicos los pertenecientes al Estado, Comunidad de Madrid, Entidades Locales u otros entes de derecho público. Pueden ser demaniales, patrimoniales y además, en el supuesto de las corporaciones locales, comunales. Los montes privados son los pertenecientes a personas físicas o jurídicas de derecho privado.

Por otra parte, los montes pueden estar sujetos a régimen especial o a régimen general (artículo 6).

Son montes sujetos a **régimen especial** los siguientes:

- **Montes de Utilidad Pública** (montes de titularidad pública que así hayan sido declarados o se declaren en lo sucesivo, por satisfacer necesidades de interés general al desempeñar, preferentemente, funciones de carácter protector, social o ambiental).
- **Montes Protectores** (montes de propiedad privada que sean declarados como tales por encontrarse en una zona protectora o por la prevalencia de las funciones protectoras o socioambientales que desempeñan, tales como las relativas a la regeneración y conservación de los suelos y la lucha contra la erosión, la captación, la protección y la conservación de los recursos hídricos, la protección de fauna y flora, el mantenimiento de los equilibrios ecológicos y sistemas vitales esenciales y la preservación de la diversidad genética). En este sentido, una zona protectora es la así declarada por estar situada en cuenca de alimentación de un embalse, porque la cobertura con vegetación natural o implantada sea la manera de proteger sus suelos contra la erosión o regular el régimen hídrico o porque las especiales características de su infraestructura natural las hagan aptas para defender los intereses generales al proteger las obras de infraestructura, construcciones, cultivos y poblaciones sitios en cotas inferiores.
- **Montes Protegidos** (montes, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico-administrativo, que forman parte de espacios naturales protegidos y que, por consiguiente, se regulan por la legislación que ampara su creación, por lo dispuesto expresamente en sus normas de declaración y por los instrumentos de planificación, uso y gestión aprobados en desarrollo de las mismas).
- **Montes Preservados** (montes incluidos en las Zonas de Especial Protección para las Aves, en el Catálogo de Embalses y Humedales y aquellos espacios que, constituyen un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar, según reglamentariamente se establezca. Así se consideran las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebreal, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal definidas en el anexo cartográfico de la ley).