REGISTRO
Registro WEB
Número: 10878 / 2024
Fecha: 20/5/2024 18:25
CBNE0336756

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE DOTACION DE REDES PUBLICAS

Ámbito: El ZOCO y Entorno

L.Lasso Consultores SL

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Mayo 2024.v1

NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

INDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA

TITULO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Capítulo 1. Introducción
1.1 Localización 2
1.2. Objetivos de planeamiento y justificación de la propuesta de Modificación. 5

Capítulo 2. Motivación del procedimiento de evaluación estratégica simplificada. 8

Capítulo 3. Desarrollo previsible de la planificación. 9

Capítulo 4. Definición y selección de alternativas.
4.1 Condicionantes ambientales y configuración urbana. 9
4.2 Objetivos ambientales y estratégicos. 10
4.3 Alternativas y selección de alternativas. 11
4.4 Descripción de la alternativa propuesta. 12

Capítulo 5. Características ambientales del ámbito.
5.1 Climatología. 14
5.2 Calidad del aire. 15
5.3 Geología. 17
5.4 Estado de los suelos y calidad agrologica. 18
5.5 Hidrología e hidrogeología. 19
5.6 Vegetación. 21
5.7 Especies faunísticas. 21
5.8 Espacios naturales protegidos. 22
5.9 paisaje. 22
5.10 Patrimonio cultural. 22
5.11 Características socioeconómicas. 23
5.12 Reportaje fotográfico. 32

Capítulo 6. Acciones e impactos ambientales.
6.1 Identificación de acciones capaces de producir impactos. 35
6.2 Valoración de los impactos. 36
6.3 Atmosfera. 37

Capítulo 7. Planificación concurrente. 42

Capítulo 8. Medidas preventivas y correctoras. 45
8.1 Medidas de cambio climático. 45
8.2 Otras medidas correctoras 48

Capítulo 9. Seguimiento ambiental de la modificación. 51

TITULO II. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO. 52

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

PLANOS.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I-01	Situación y Emplazamiento.	E-1:4.000
I-02	Topografía y Fotografía aérea	E-1:1.000
I-04	Planeamiento Vigente.	E-1:2.000
P-01	Planeamiento Propuesto.	E-1:2.000

HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

El presente **Documento Ambiental Estratégico** adjunto al **Plan Especial de Dotaciones Públicas** en el ámbito de **El zoco y Entorno** se elabora con el fin dar cumplimiento a la normativa de tramitación ambiental de planes y programas; el objeto del Plan Especial es por una parte recalificar con el uso dotacional una parcela prevista con el uso comercial en las vigentes NN.SS., como establecer la condición de uso dotacional "*genérico"* a las parcelas municipales del entorno de la Casa Consistorial, para con ello permitir la fácil sustitución de un uso dotacional por otro y reforzar el área de centralidad del municipio.

Su formulación es llevada a cabo por el Ayuntamiento de Arroyomolinos en tanto que la redacción y elaboración material del proyecto ha sido llevada a cabo por L.Lasso Consultores SL, coordinando los trabajos Luis Lasso Liceras, arquitecto.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

TITULO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

CAPITULO 1. INTRODUCCIÓN.

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid se regula por la Ley 2/2002 y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas en la que se remite a la aplicación transitoria de la normativa básica estatal de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental (LEA). La citada Ley 4/2014 y lo dispuesto en ella contempla, entre otras, las siguientes reglas y particularidades en relacion con el planeamiento urbanistico:

> **"Las modificaciones menores del planeamiento general** y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión… **se someterán a evaluación estratégica simplificada**, ……
> La Consejería con competencias en materia de medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, …resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria …o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente…"

En consecuencia en el caso de la **Plan Especial de Dotaciones Públicas** en el ámbito de **El zoco y Entorno** debe elaborarse un Documento Ambiental Estratégico (DAE) cuyo contenido responda a lo establecido en el artículo 29.1 de la LEA. Dicho documento, adjunto al proyecto urbanístico de ordenación del Plan Especial, tiene como finalidad iniciar el procedimiento de evaluación ambiental.

En el presente caso dado el caracter urbano del ambito, su localizacion y moderada dimension -**9.387 m²s**-, procede adoptar una tramitacion **estratégica simplificada**; segun queda esta regulada en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013,

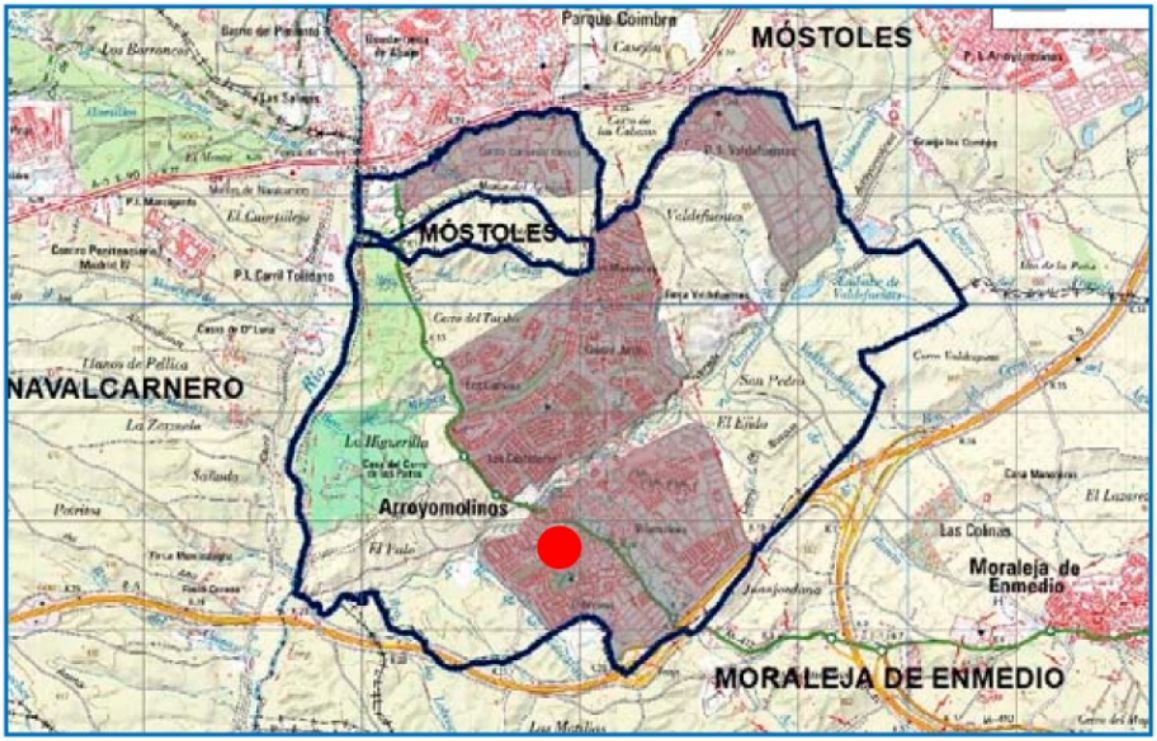
Desde el punto de vista técnico, el objeto del DAE es definir y valorar ambientalmente el Plan Especial como herramienta más adecuada para dar a conocer a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, sus características medioambientales para con ello promover el desarrollo sostenible de la actuación.

1.1 Localización.

Arroyomolinos es un municipio que localizado al Oeste del área metropolitana madrileña, apoyado al Oeste en el rio Guadarrama que lo separa del término de Navalcarnero; linda al Norte con el municipio de Móstoles y al Sureste con Moraleja de Enmedio.

El término municipal con una superficie de 20,79 km², casi un 50% menor que el tamaño medio de los municipios madrileños (43,9 km²), y con una población en el 2023 de 35.972 habitantes, tiene una densidad de 1.730 habitantes por kilómetro cuadrado, que duplica ligeramente la media de la Comunidad de 822,8 hab/km², en la que tiene mucho peso la capital y su área metropolitana.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



Localización en término municipal

El Plan Especial de Dotación de Redes Publicas El Zoco y Entorno se materializa en un ámbito discontinuo que afecta a seis parcelas catastrarles, de las cuales dos se encuentran actualmente edificadas y las otras cuatro pertenecen al espacio libre público (mayoritariamente viario) del municipio.

Con una superficie total de **9.387 m²s,** de los cuales 8.724 m²s correspondientes al Ambito Oeste, que concentra el grueso de las construcciones públicas, y de 663 m²s correspondiente al Ambito Este, mayoritariamente destinado a futuro espacio de aparcamiento. Los linderos de ambos ámbitos son:

El **Ambito Oeste**, constituido por cuatro parcelas y con una forma poligonal irregular, linda al:

- **Norte:** Con las parcelas unifamiliares de la c/Oviedo 1 a 5, según una linde de cuatro tramos rectos de 45,26m, 7,99m y 11,95 y metros de longitud, y con la parcela dotacional de la c/Batres 3, según una línea recta de 35,90 metros.
- **Este:** Con la parcela dotacional de la c/Batres 3, el espacio público y la parcela de la Casa Consistorial y las viviendas de la Plaza Mayor, según una polilínea de tres tramos rectos de 45,44 m, 18,68 y 102,46 metros de longitud.
- **Sur:** Con la parcela residencial de la c/Dolores Castillejo 7 según una linde de tres tramos rectos de 4,06m, 4,83m y 46,01 metros de longitud.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

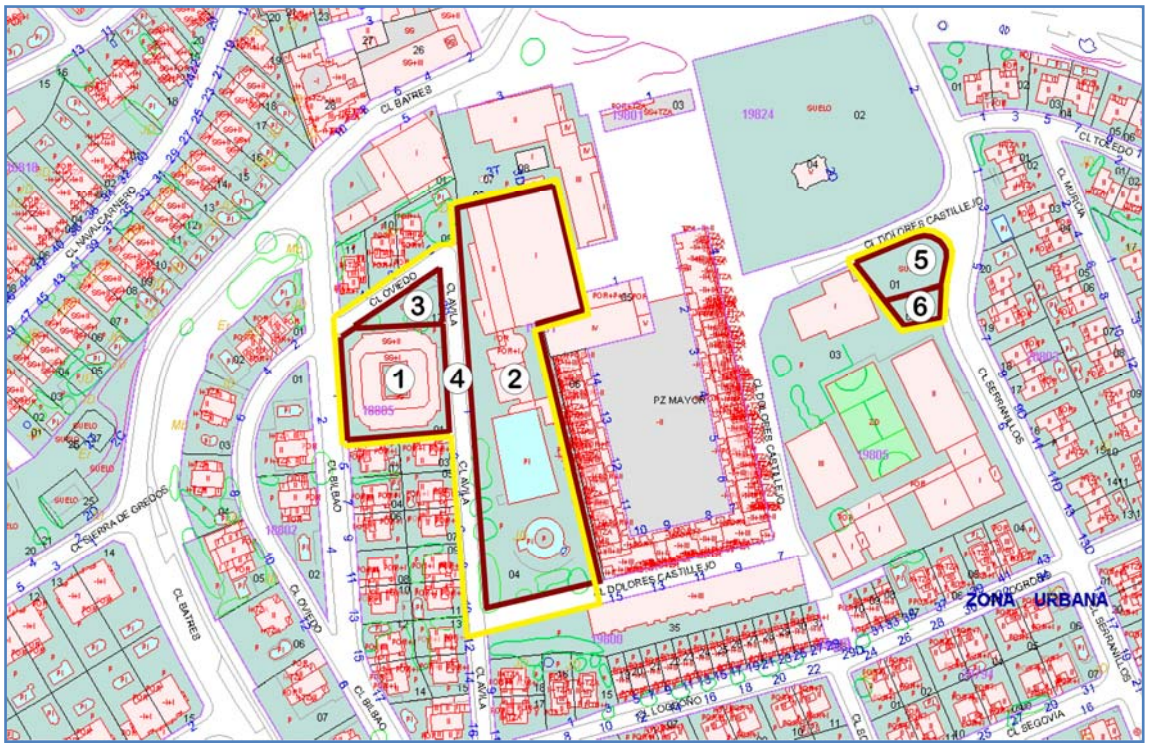
- **Oeste:** Con las parcelas residenciales de la c/Avila 12 a 2 y c/Bilbao 5 y 1, según una polilínea de dos tramos rectos de 76,91 m y 38,69 y con la calada de la c/Bilbao según una linde d e44,62 metros de longitud.

El **Ámbito Este**, con una forma sensiblemente trapezoidal irregular con un vértice redondeado, linda al:

- **Norte:** Con la c/Dolores Castillejo, según una linde recta de 21,99 metros de longitud y un arco de 10,58 metros de desarrollo y 9,63 metros de radio.
- **Este:** Con la c/Serranillos, según un arco de 7,69 metros de desarrollo y 7,90 metros de radio, y dos tramos rectos de 9,20 y 11,22 metros de longitud.
- **Sur:** Con la parcela del Colegio Público El Torreón, según una linde recta de 13,66 metros de longitud.
- **Oeste:** Con la parcela del Colegio Público El Torreón, según una linde de dos tramos rectos de 12,64 y 15,58 metros de longitud.

Su identificación grafica y catastral queda reflejada en el siguiente esquema:

Localización en el entorno urbano



HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

1.2 Objetivos de planeamiento y justificación de la propuesta de Modificación.

El **objetivo** básico de la redacción del Plan Especial de Dotación de Redes Públicas El Zoco y Entorno, es el de ampliar y facilitar la renovación del equipamiento público en el área central de la ciudad, previendo tanto la reutilización de una edificación existente que, por su excelente posición, posibilita ampliar los actuales servicios públicos municipales, como diversificar los usos potenciales de la parcela donde se aloja actualmente el polideportivo municipal Ángel Durango.

Por ello el Plan Especial opta, dado el nivel de dotaciones del conjunto del municipio, por calificar todas la parcelas edificables del Plan Especial con la categoría de equipamiento “genérico”, buscando la máxima flexibilidad municipal futura, para con ello permitir en la gestión cotidiana una rápida sustitución/renovación de los actuales usos dotacionales, al tiempo que posibilita la ágil adecuación de estos a las demandas que en cada momento se produzcan en Arroyomolinos.

La **justificación** de la redacción del presente Plan Especial viene determinada por la posibilidad tanto de expandir los servicios municipales en una zona simbólica y de máxima centralidad de Arroyomolinos, como contemplar la remodelación de las instalaciones de la parcela del polideportivo municipal dentro de una intervención de mayor dimensión.

El Plan Especial no altera las condiciones básicas del modelo urbano propuesto por las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos por lo que la propuesta no constituye una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, independientemente de la moderada dimensión del ámbito, menor de una hectárea, su alcance y el futuro uso dotacional público de las parcelas edificables.

Para alcanzar este objetivo se han considerado las tres acciones siguientes:

- **Mantener** en el ámbito del P.Especial la actual calificación de las parcelas destinadas al uso dotacional, si bien modificando su actual determinación de uso singular por el de uso genérico, posibilitando con ello la casi inmediata renovación/sustitución de un uso por otro, en una solución que busca adaptar mas ágilmente las necesidades municipales de cada momento, manteniendo siempre en cualquier caso la titularidad pública del suelo.
- **Calificar** con el uso dotacional de carácter genérico la parcela, actualmente calificada con la ordenanza Clave 4.Comercial-Terciario, incluida dentro del ámbito del P.Especial.
- **Destinar** parte de los suelos públicos del Plan Especial libres de edificación a aparcamiento público, cubriendo la reserva de plazas establecidas por el estándar de las ordenanzas municipales para los usos dotacionales.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Planteándose complementariamente los siguientes **criterios de intervención**:

1º. En lo que respecta a la flexibilidad de los usos previstos.

Las actuales Normas Subsidiarias establecen, dentro de la clave equipamiento, el uso especifico a que puede destinarse cada parcela así calificada (escolar, social, asistencial, etc.), lo que no facilita la sustitución de un uso por otro para adecuar este en cada momento a las necesidades locales y a las estrategias municipales de mejora de la calidad de servicios a la población.

Ante la anterior problemática el criterio aplicado en la elaboración del Plan Especial ha sido procurar la mayor diversidad de usos a implantar a partir de calificar los suelos edificables del Plan Especial con la categoría de Equipamiento Genérico G, eliminando con ello cualquier incertidumbre de interpretación cotidiana de las NN.SS. y la necesidad de abordar una Modificación Puntual, para la sustitución inmediata, de un uso obsoleto por un nuevo uso adecuado a las necesidades de la zona.

Materialmente esta flexibilidad en la implantación de usos se lleva a cabo manteniendo el aprovechamiento/edificabilidad de la ordenanza de las NN.SS., de modo que la propuesta no comporta una alteración del aprovechamiento global de dichas NN.SS. que pudiera requerir la justificación/ampliación de los estándares legales necesarios; en este sentido la transformación para equipamiento de la parcela actualmente calificada en las NN.SS: con la Clave 4.Comercial, supone un incremento de dotaciones de la zona, pero no de la edificabilidad total del Plan Especial.

Ello es así ya que al haber modificado la urbanización el trazado viario de las NN.SS. en la confluencia de las calles Oviedo y Avila, la parcela edificable de la c/Avila 2, (con una edificabilidad de 1 m²c/m²s) se transforma en espacio viario (con aprovechamiento nulo-0 m²c/m²s), lo que viene compensar el incremento de edificabilidad que se produce en la parcela de la c/Bilbao 1, que el Plan califica de equipamiento (con una edificabilidad de 1,2 m²c/m²s), lo que produce un balance final de -29 m²c tal como se refleja en el cuadro del apartado 1.5 El Modelo de Ordenación Propuesto (b. En relación con las características materiales de la ordenación) de la Memoria Justificativa

2º. En lo que respecta al mantenimiento de la ordenación.

El alto grado de consolidación de la urbanización del ámbito del Plan hace prácticamente imposible una ordenación espacial distinta de la ya actualmente materializada de modo que el impacto del Plan se reduce, en el caso de los suelos ya calificados como equipamiento público del ámbito oeste, a agilizar en su casola remodelación y renovación de los usos yaexistentes y, en el otro caso, a destinar al uso de equipamiento público municipal una parcela actualmente destinada a usos comerciales privados; llevándose a cabo todo ello con el mantenimiento del viario existente que por

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

el grado de consolidación y accesos rodados a parcelas resulta funcionalmente imposible de modificar.Complementariamente el Plan supone destinar a aparcamiento público las dos parcelas del ámbito este en una solución encaminada a cubrir el estándar de plazas requerido por la normativa municipal.

En lo que se refiere a la edificación, esta casuística se materializa de dos modos diferentes en la medida que, en el caso de las actuales instalaciones deportivas municipales, la previsión a corto plazo es el mantenimiento de las actuales instalaciones deportivas y la reutilización del sur de la parcela, actualmente destinada a piscina y espacio libre público, en tanto que en el caso de la parcela que se recalifica de comercial a equipamiento, la previsión es el mantenimiento de la actual edificación alojando usos dotacionales, incluidos oficinas y aularios de formación, evitando con ello en el momento actual una demolición que supusiera un despilfarro inmobiliario innecesario; no obstante lo anterior, el Plan contempla por aplicación de la edificabilidad asignada por la ordenanza de equipamiento, un pequeño incremento de la superficie construida en la parcela actualmente calificada con el uso comercial.

Por otra parte la puesta en servicio de la antigua edificación comercial de El Zoco obliga funcionalmente a prever una ampliación de la dotación de aparcamiento público; ello lleva a destinar todo el ámbito este para este fin; teniendo en cuenta su localización en la confluencia de las c/ Dolores Castillejo y c/ Serranillos, para reducir el impacto visual del mismo hace recomendable materializar el mismo como un eco-aparcamiento en superficie con piezas de hormigón que permitan el crecimiento vegetal en sus alveolos, de modo que cuando el mismo no se utilice no se perciba como una gran playa asfaltada o adoquinada.

.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPITULO 2. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

El ámbito de la propuesta de ordenación del Plan Especial en el ámbito de El Zoco, dado su alto grado de consolidación, no afecta a las determinaciones de las vigentes Normas Subsidiarias en cuanto al aprovechamiento, condiciones tipológicas de la edificación, alturas ocupación de parcela, etc., ya que las mimas quedan inalteradas, modificándose exclusivamente la calificación de la parcela terciario-comercial incluida en el ámbito.

El impacto del Plan Especial sobre su entorno y sobre el modelo urbano de las NN.SS: de Arroyomolinos, como consecuencia de su reducida dimensión - **9.387 m²s** -, así como la propia permanencia de las condiciones de ordenanza de las NN.SS., no es irrelevante sino positivo, tanto sobre la imagen-espacio urbano del área, como en las demandas de servicios de infraestructuras básicas que requerirán los futuros usos, dado que la propuesta viene a poner en valor y uso una edificación existente actualmente infrautilizada y en proceso de deterioro.

En este sentido no puede dejar de tenerse en cuenta que:

- La categorización como *Equipamiento Genérico* de las actuales calificaciones de equipamiento pormenorizado de las NN.SS. únicamente supone introducir un matiz de diversidad de cara a futuras nuevas demanda locales, sin alteración ni de la intensidad de edificabilidad, ocupación y forma de las edificaciones, ya que se mantienen los actuales parámetros de las NN.SS.
- La recalificación para uso dotacional genérico de la parcela actualmente calificada con el uso comercial, permite ampliar la capacidad de atracción del principal foco simbólico local en el entorno del Ayuntamiento.
- La reutilización de la edificación anteriormente destinada al uso comercial permite por una parte recuperar una edificación en desuso y en proceso de degradación, por otra parte reformar la actividad en el entorno del Ayuntamiento y con ello la vitalidad de esta zona de la ciudad.

Con todo ello y en cualquier caso, dadas las variaciones introducidas por el planeamiento a través del Plan Especial, dado que la alteración de las determinaciones de las NN.SS. es mínimo, puede garantizarse que el Plan Especial no supone sino el mantenimiento del modelo urbano previsto en su día por las NN.SS: para el municipio.

Por ello resulta plenamente justificado entender que nos encontramos ante una propuesta de reordenación menor -*modificación menor*- de las Normas Subsidiarias del año 2.001, lo que motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificado previsto en el art.6 de la Ley de Evaluación Ambiental.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPITULO 3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN.

El proceso de tramitación administrativa para la aprobación del Plan Especial requiere la información pública del Plan mediante acuerdo plenario, o un simple decreto de Alcaldía, que inicie la exposición pública del Plan y el inicio de la tramitación ambiental conforme a la LEA del mismo, con solicitud de informes sectoriales a los Organismos cuyas competencias pueden verse afectados; y posterior estudio de las alegaciones que puedan presentarse, en su caso corrección del documento por los informes sectoriales, alegaciones estimadas y la resolución ambiental; tras ello se llevara a cabo la aprobación por el Pleno Municipal primero provisional y posteriormente definitiva, tras informe de la Comisión de urbanismo acuerdo con lo previsto el artr.61.4 de la Ley 9/2001.

La posterior gestión material del Plan Especial se llevara a cabo mediante un simple Proyecto de Obras Ordinarias destinado a materializar la reordenación de las plazas de aparcamiento del Ambito Oeste y la creación de las plazas en el Ambito Este necesarias para cubrir el estándar establecido en las vigentes Normas Subsidiarias; la posterior renovación de las edificaciones en su caso se llevaran mediante un proyecto de obras adecuado a los usos que en cada momento se consideran deben implantarse en el ámbito del Plan Especial.

Aprobado definitivamente el Plan Especial, teniendo en cuenta la remodelación de la parcela número 2 (c/Avila 1) y a la necesidad de redactar un proyecto de obras destinado a la remodelación y creación de las plazas de aparcamiento se estima que el proceso no será superior a **36 meses**.

CAPITULO 4. DEFINICIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

4.1 Condicionantes ambientales de la configuración urbana.

El ámbito del Plan Especial tiene la condición de suelo urbano consolidado resultado la urbanización tras la aprobación de planeamientos de desarrollo por una parte del sector Las Carcabas, delimitado en las Normas Subsidiarias de 1995 y, por otra parte, de la denominada Areas de Centralidad (APD-1) de las Normas del 2001.

La naturaleza de ambos planeameintos hace que las características de la edificación de los mismos este fuertemente diferenciada de modo que el ámbito del sector las Carcabas este mayoritariamente constituido por usos residenciales, de vivienda unifamiliar adosada o pareada, en tanto que en el Area de Centralidad está constituido tanto por edificaciones singulares, Casa Consistorial, teatro auditorio, instalaciones deportivas, como por el conjunto residencial en altura que conforma la nueva plaza mayor de Arroyomolinos. Como singularidad sobre lo anterior señalar que en el área del Plan Especial perteneciente al antiguo sector las Carcabas la edificación no es residencial, sino una construcción singular terciario-comercial, actualmente infrautilizada.

Por otra parte dentro de este contexto descriptivo como una primera aproximación de las principales características y condicionantes ambientales del Plan Especial El Zoco puede señalarse:

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

- Climatológicamente el ámbito del Plan Especial, como todo el municipio, se asienta en un área de clima mediterráneo continentalizado con inviernos largos y fríos, veranos cortos y cálidos con, además, un fuerte contraste entre la temperatura durante el día y la noche, con precipitaciones anuales escasas y un periodo estival más seco.
- Geológicamente el Plan Especial se asienta sobre materiales neógenos compuestos principalmente por arcosas, sin que se presente ningún punto de interés geológico en el área de estudio.
- Como consecuencia de la urbanización de los planeamientos de desarrollo –sector Carcabas y Area de Centralidad-, las propiedades edáficas y sus perfiles originales han sido destruidos o mezclados con otros materiales ajenos al ambiente original, que conllevó la perdida de las cualidades agrologicas de los suelos, que fueron totalmente alterados.
- Hidrológicamente el ámbito del Plan Especial carece de cauces naturales por lo que las escorrentías del viario y parcelas son captadas y evacuadas por el sistema de saneamiento municipal existente, que no presenta problemas de mantenimiento.
- La vegetación actual del Plan Especial está constituido por alineaciones de arbolado en aceras y por el arbolado ornamental y matorral en la pequeña área estancial localizada en el extremo Suroeste del Ambito Oeste; las comunidades faunísticas existentes son ubiquistas y se encuentran muy adaptadas a la presencia humana; no consta la existencia de especies protegidas.
- El Plan Especial no se encuentra afectado por zonas de protección incluidas en la Carta Arqueológica local, ni por las vías pecuarias del municipio que se desarrollan muy alejadas del ámbito del Plan.

4.2 Objetivos ambientales y estratégicos.

El desarrollo metodológico basado en los planteamientos del marco normativo y de la planificación concurrente permitirá identificar y definir los objetivos ambientales y territoriales y los principios y criterios de sostenibilidad que constituirán un marco de referencia para el diseño de la planificación urbanística. En la redacción de los objetivos ambientales se ha procurado la mayor operatividad al tiempo que incorporar las consideraciones de los distintos objetivos de sostenibilidad.

Los objetivos generales del proceso de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial, a desarrollar en un marco de sostenibilidad, de una manera sintética se resumen en:

- Variable: Ordenación territorial estructurante.

  Objetivo ambiental 1: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

- Variable: Recursos sociales y económicos.

  Objetivo ambiental 2: Satisfacer las necesidades colectivas de equipamiento, impulsar la renovación del tejido urbano incorporando equipamiento en condiciones de desarrollo sostenible.

- Variable: Calidad atmosférica y cambio climático.

  Objetivo ambiental 3: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la calidad del aire, el confort sonoro y la lucha contra el cambio climático.

- Variable: Recursos naturales y biodiversidad.

  Objetivo ambiental 4: Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo.

  Objetivo ambiental 5: Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural fomentando la conectividad entre ellos.

- Variable: Recursos hídricos.

  Objetivo ambiental 6: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad así como fomentar la gestión eficiente del agua.

- Variable: Recursos edáficos.

  Objetivo ambiental 7: Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.

- Variable: Patrimonio cultural.

  Objetivo ambiental 8: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor.

- Variable: Gestión de residuos.

  Objetivo ambiental 9: Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.

- Variable: Accesibilidad y movilidad sostenible.

  Objetivo ambiental 10: Garantizar la libertad de movimiento de personas y bienes en unas condiciones adecuadas de seguridad asegurando una movilidad ambiental y económicamente sostenible

4.3 Alternativas y selección de alternativas.

Las hipótesis que se pueden plantear en la reformulación de la ordenación de los espacios urbanos fuertemente consolidados y colmatados por la construcción, salvo en casos muy excepcionales, vienen predeterminadas realmente por la propia ausencia de alternativas; en este sentido no resulta socialmente asumible y técnicamente razonable, por sostenibilidad y economía, formular alternativas del Plan Especial distinta de la actual.

Por ello dentro de este contexto, las distintas alternativa necesariamente se refieren a la posible fórmula de reutilización de un espacio físico predeterminado de modo que, a partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que definen la planificación propuesta y los condicionantes ambientales del territorio, se formulan únicamente las dos alternativas siguientes:

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Alternativa 0. No intervenir. Mantenimiento de las actuales condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias vigentes lo que lleva a mantener todo el ámbito del Plan Especial dentro del suelo urbano y las actuales adscripciones de uso de equipamiento particularizado de cada parcela dotacional, así como a mantener el carácter terciario comercial de la parcela de la calle Bilbao 1.

Alternativa 1. Intervenir. Asignar el carácter de de "*equipamiento genérico"* a todas las dotacionales del Plan Especial y recalificar la parcela de la c/Bilbao con la ordenanza Clave 7.Equipameto, grado genérico.

En la valoración de las anteriores alternativas la Alternativa 0.No intervenir implica afección medioambiental nula e inferior a la otra opción transformadora (alternativa 1), si bien por una parte el actual determinismo del equipamiento de las parcelas dotacionales implica una dificultad para sustituir un uso público por otro uso público, dificultando la fácil adaptación a las necesidades municipales de cada momento y, por otra parte, prolongar la infrautilización de la parcela calificada con el uso comercial en la medida que la realidad del mercado inmobiliario local evidencia que económicamente, por dimensión y localización, esta actividad/uso no es viable económicamente en esta posición de la ciudad.

Resulta evidente que la Alternativa 0 es una intervención que no aporta al conjunto urbano ventaja estratégica, ni ambiental, ni económica, ni social, conveniente y adecuada para el necesario reforzamiento urbano que debe extenderse a todo el caserío.

Por el contrario la Alternativa 1 facilita la gestión futura en la medid que permite una diversidad e inmediata adaptación de los suelos dotacionales a las necesidades municipales de cada momento, al tiempo que supone ampliar las superficies dotacionales del entorno de la Casa Consistorial al reutilizar para tal fin la actual edificación comercial infrautilizada, potenciando el actual Area de Centralidad, y ampliando la actual dotación de aparcamiento de la zona tanto mediante la reordenación del aparcamiento en el viario publico existente del Ambito Oeste, en línea/batería, como destinando la parcela de la c/Dolores Castillejo 1, Ambito Este, para tal fin.

En definitiva como conclusión de las argumentaciones anteriores ambientalmente **debe optarse por la Alternativa 1.**Universilización del carácter genérico del equipamiento en el ámbito del Plan Especial y reutilización para el uso dotacional publico de la parcela comercial infrautilizada de la c/Bilbao 1.

4.4 Descripción de la alternativa propuesta.

Se concluye con todo ello que el desarrollo del Plan Especial supone la ampliación de la actual superficie dotacional publica del Area de Centralidad del municipio –Ayuntamiento, teatro/auditorio, deportivo municipal, etc.-, diversificando los usos potenciales de la misma y ampliando la dotación de aparcamiento de la zona.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Espacialmente la localización de los dos ámbitos discontinuos que constituyen el conjunto de Plan Especial dentro del conjunto urbano queda recogida de en el apartado 1.1 Localización del Capitulo 1.Introducción del presente Plan Especial.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPITULO 5. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL ÁMBITO.

5.1 Climatología.

No disponiendo de datos meteorológicos locales de Arroyomolinos se han tenido en consideración los datos de la estación meteorológica de "Cuatro Vientos" en Madrid (situada a 13 kilómetros de distancia), que por la proximidad y similitud del relieve, así como por una altitud parecida con el área de estudio, permite realizar una aproximación muy real a las condiciones de la misma.

TEMPERATURAS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Media anual (º C)	5,3	6,6	9,2	11,7	15,8	20,8	24,8	23,6	19,9	14,8	8,8	3,8	13,8
Media de las máximas mensuales	9,4	11,3	14,5	17,6	22,0	27,4	32,1	31,3	26,6	19,9	13,6	9,9	19,5
Máximas absolutas mensuales (º C)	14,8	17,0	21,8	24,9	29,2	34,8	37,6	36,8	32,7	26,6	20,0	15,5	38,1
Media de las mínimas mensuales	1,3	2,0	3,9	5,8	9,2	13,3	16,6	16,0	13,2	8,7	4,1	1,8	8,0
Mínimas absolutas mensuales (º C)	-4,5	-3,6	-1,4	0,7	3,7	7,8	11,4	11,1	7,5	2,9	-1,2	-3,5	-6,0
PRECIPITACIONES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Precipitaciones medias mensuales(mm)	46,0	55,4	47,0	48,6	46,7	28,6	12,3	13,4	32,1	46,3	52,1	55,1	483,6

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Meteorología.

Como se observa en estos datos de la estación cercana las precipitaciones anuales son de 483,6 mm, ligeramente por debajo de los 500 mm característicos de estas áreas fisiográficas de la Comunidad de Madrid. La distribución por estación son las siguientes:

PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	TOTAL ANUAL
142,3	54,3	130,5	156,5	483,6

Lo que indica que la época de mayor precipitación es el invierno, seguido de la primavera y el otoño. Siendo la época de sequía estival los meses de julio y agosto, donde las precipitaciones caen de forma brusca.

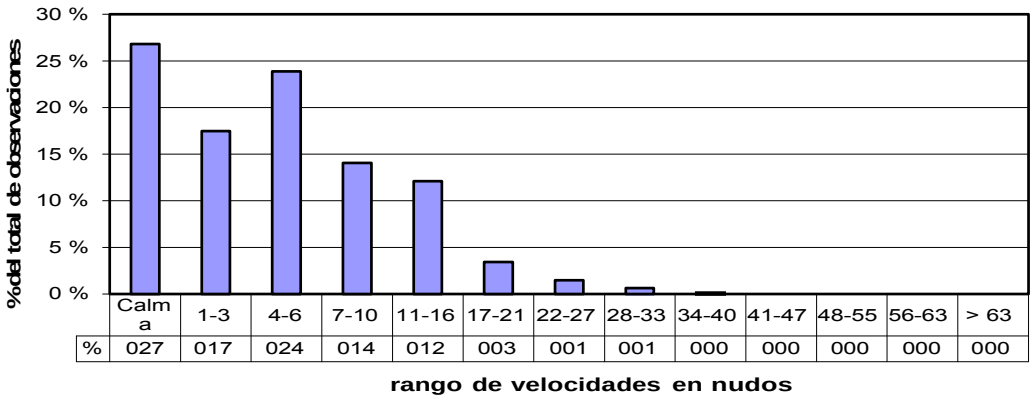
Por lo que respecta a las temperaturas, la media anual ronda los 14ºC. Las máximas se registran en julio y agosto (24,8ºC y 23,6ºC respectivamente), mientras que las mínimas se manifiestan en los meses diciembre y enero (3,8ºC y 5,3ºC respectivamente).

Estos datos suponen que la amplitud térmica con respecto a las temperaturas medias anuales de la zona de estudio es muy elevada, situándose en los 21ºC, lo que indica una mayor continentalidad en el clima.

Respecto al régimen de vientos el análisis de éstos se elabora a partir de los datos de la estación de Cuatro Vientos; del diagrama de orientaciones se observa cómo las máximas frecuencias de direcciones del viento en todos los intervalos de velocidad se producen en el 3er cuadrante (dirección SO-O), y en menor proporción en frecuencias en el 4º y el 1er cuadrante (NO-N y NE-ENE respectivamente). Esta disposición paralela a los relieves serranos parece ser la más frecuente en toda el área central de la región madrileña.

HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaría – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Con respecto a la velocidad del viento, se puede observar que entre 4 y 6 nudos son las más frecuentes, con casi el 24% de las observaciones realizadas, mientras que las ráfagas superiores a los 20 nudos no alcanzan en ningún caso el 5% y los vientos superiores a los 30 nudos no llegan ni al 1%. Su distribución anual es bastante homogénea, aunque en otoño el porcentaje de vientos en estos márgenes de velocidad es menor, mientras los vientos más fuertes ocurren principalmente en verano. Las rachas de máximo viento se concentran en dirección suroeste y se relacionan con borrascas atlánticas, ya que las mayores velocidades se producen con el paso de sistemas frontales, fríos o cálidos, procedentes del noroeste o suroeste.



	Calma	1-3	4-6	7-10	11-16	17-21	22-27	28-33	34-40	41-47	48-55	56-63	> 63
%	027	017	024	014	012	003	001	001	000	000	000	000	000

A modo de síntesis la caracterización climática de la zona de estudio presenta:

- El ámbito presenta un clima mediterráneo continentalizado con inviernos largos y fríos, veranos cortos y cálidos y además un fuerte contraste entre la temperatura durante el día y la noche, con precipitaciones escasas.
- Los vientos predominantes son de orientación suroeste y noreste siendo las con mayor frecuencia se dan en un rango de 4 y 6 m/s.

En cualquier caso teniendo en cuenta los usos que se pretenden en la Propuesta de Plan Especial propios de locales de la administración, centros sociales de reunión, deportes, asistenciales y similares, en definitiva no contaminantes ni emisores de polvo o gases, la relevancia de la dirección de los vientos dominantes no implica condiciones que afectan a la ordenación final del Plan.

5.2 Calidad del aire.

Considerando la red de calidad atmosférica de la Comunidad de Madrid, cuya estación más cercana al ámbito del Plan Especial se localiza en el municipio vecino de Móstoles, ubicada en el Parque Liana, y cuyas medidas de las medias de mes de abril del 2024 tienen los siguientes resultados:

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Tabla 3. MAGNITUDES, UNIDADES Y TÉCNICAS DE MEDIDA

CÓDIGO MAGNITUD	DESCRIPCIÓN MAGNITUD	CÓDIGO TÉCNICA DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE MEDIDA	UNIDAD	DESCRIPCIÓN UNIDAD
1	Dióxido de azufre	38	Fluorescencia ultravioleta	µg/m³	microgramos por metro cúbico
6	Monóxido de carbono	48	Espectrometría infrarroja no dispersiva	mg/m³	miligramos por metro cúbico
7	Monóxido de nitrógeno	8	Quimioluminiscencia	µg/m³	microgramos por metro cúbico
8	Dióxido de nitrógeno	8	Quimioluminiscencia	µg/m³	microgramos por metro cúbico
9	Partículas en suspensión < PM2,5	49	Absorción beta	µg/m³	microgramos por metro cubico
10	Partículas en suspensión < PM10	49	Absorción beta	µg/m³	microgramos por metro cubico
11	Partículas en suspensión < PM1	49	Absorción beta	µg/m³	microgramos por metro cubico
12	Óxidos de nitrógeno	8	Quimioluminiscencia	µg/m³	microgramos por metro cúbico
14	Ozono	6	Absorción ultravioleta	µg/m³	microgramos por metro cubico
14	Ozono Quimioluminiscencia	8	Quimioluminiscencia	µg/m³	microgramos por metro cubico
20	Tolueno	59	Cromatografía de gases	µg/m³	microgramos por metro cúbico
22	Black Carbon	7	Absorción de luz	µg/m³	microgramos por metro cúbico
30	Benceno	59	Cromatografía de gases	µg/m³	microgramos por metro cúbico
42	Hidrocarburos totales	2	Ionización llama	mg/m³	miligramos por metro cúbico
44	Hidrocarburos no metánicos	2	Ionización llama	mg/m³	miligramos por metro cúbico
431	MetaParaXileno	59	Cromatografía de gases	µg/m³	microgramos por metro cúbico

Por otro lado, la Comunidad de Madrid realiza mensual, trimestral y anualmente informes de cada estación, y en todo su conjunto, donde se analizan los límites establecidos por el Real Decreto 102/2011, relativo a la mejora de la calidad del aire, de tal forma que para el año 2024 la Estación considerada presenta las siguientes características:

Estado de calidad del aire (1 elemento)

Móstoles - 20-03-2024 10:00:00 UTC+0:00

Valores que determinan el ICA:
- Para O3 y O3Q, la media móvil de las concentraciones de las últimas 8 horas
- Para NO2 y SO2, última media horaria
- Para PM10 y PM2,5 media 24h anteriores

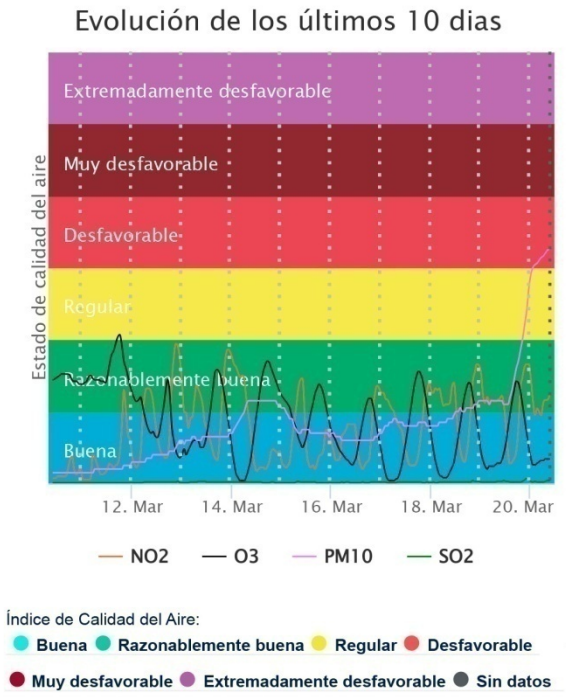
Contaminante	Concentración (µg/m3)
NO2	51
O3	17
PM10	63
SO2	4

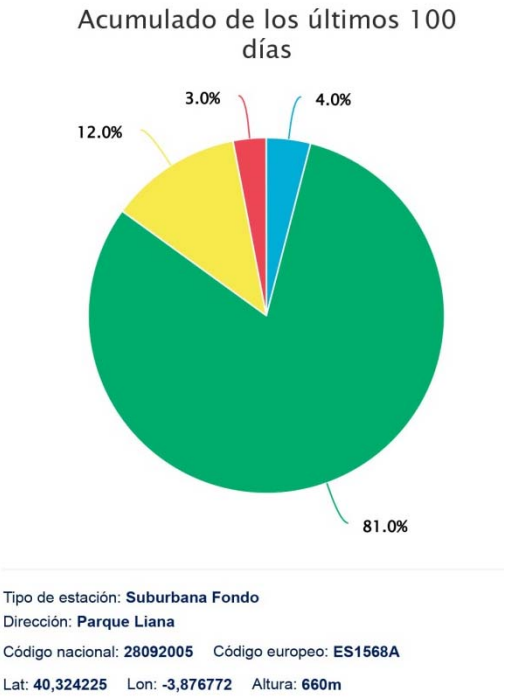
Datos en tiempo real

PM10 (µg/m³)	56	T
NO (µg/m³)	17	T
NO2 (µg/m³)	51	T
NOX (µg/m³)	77	T
O3 (µg/m³)	31	T
SO2 (µg/m³)	4	T
CO (mg/m³)	0.6	T

Recomendaciones para su salud

HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaría – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C





Salvando la distancia a la que se encuentra la estación de calidad de aire de referencia (Móstoles), podemos determinar que la calidad del aire del ámbito del Plan Especial es buena y razonablemente buena en un 85% en los últimos 100 días, es regular y desfavorable en un 15%, en cuanto a PM10, partículas en suspensión.

No obstante, si tenemos en cuenta independientemente tanto de la reducida dimensión del Plan Especial, como su localización en un área de emisiones de potencial significación, por estar dentro del núcleo urbano de Arroyomolinos, que aloja un foco de fuentes fijas, junto con las fuentes derivadas de los transportes, esta valoración solamente se debe considerar de carácter descriptivo.

5.3 Geología.

La zona del objeto de la Modificación Puntal se encuentra localizada en una única unidad geológica, constituida por materiales detríticos de edad Neógena.

La estructura geológica del municipio es la propia de la campiña detrítica madrileña, la cual ocupa una gran superficie que va desde el piedemonte serrano hasta la fosa del Tajo. Toda la zona de campiña posee el mismo origen y características geológicas, lo que condiciona la monotonía litológica del área de estudio.

Sobre el Terciario detrítico se inserta la red hidrográfica actual, con sus depósitos del Cuaternario y un complejo sistema de terrazas, muy evidente en el río Jarama y casi totalmente inexistente en el Guadarrama

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

En el término municipal se pueden distinguir litológicamente dos unidades en función del origen y del tamaño de los sedimentos depositados:

- Por una parte, ocupando la mayor parte del término municipal, aparecen materiales constituidos por arcosas y arcillas procedentes de la erosión de rocas duras de la rampa serrana; llegan a alcanzar gran profundidad y son característicos de toda la campiña madrileña (facies Madrid). Son materiales arenosos escasamente cementados en superficie, de tonos claros y con una granulometría muy variada, desde bloques hasta partículas. Presentan un característico aspecto arenoso y deleznable.
- Por otra parte, asociados a los cauces y vegas que discurren por el termino, existen una serie de depósitos aluviales (cuaternarios) resultado de las crecidas del curso de agua y, por tanto, más modernos que los anteriores. Estos materiales están constituidos por gravas, arenas, arcillas y limos, dotando a estos suelos de una mejor aptitud para el cultivo. Este hecho, unido a una mayor disponibilidad de agua, facilita el desarrollo de una vegetación más desarrollada que la del entorno. No obstante, estos suelos se reducen a la pequeña banda que acompaña a las vaguadas del arroyo de los Combos y al río Guadarrama.

Estos depósitos, tanto por su heterogeneidad litológica -gravas, arenas, limos y arcillas-, presentan una capacidad de carga baja-media (1-2 kg/cm^2), con posibles asientos diferenciales; dicha heterogeneidad hace que la capacidad portante, la facilidad de excavación y la permeabilidad sean muy variables. Por ello estos factores condicionan que la capacidad geotécnica sea baja pero medianamente aceptable, presentando condiciones constructivas favorables, en función de su capacidad de carga y posibles asientos.

5.4 Estado de los suelos y calidad agrologica

Para considerar las características edafológicas hay que tener en cuenta le evolución de los usos a lo largo del tiempo; el ámbito del Plan Especial ha sufrido una transformación en la segunda mitad del siglo XX que han dejado una profunda huella en la evolución edafológica de su ámbito; de este modo, según la cartografía de la capacidad agrologica de la Comunidad de Madrid, los suelos del Plan Especial corresponden al tipo de zonas urbanas o periurbanas, sin ningún valor agrologico que destacar. Por ello teniendo en cuenta las características edafológicas de los suelos afectados, cambisoles y regosoles, con escaso o nulo interés agrologico, la valoración de esta variable ambiental es BAJA.

Por otra parte en un análisis histórico de los usos del suelo, en la imagen más antigua 1980 podemos observar que el ámbito y el entorno próximo permanecen como suelos de cultivos en explotación, todavía no había comendado la urbanización del plan parcial del sector 3.La Cárcava al que la parcela/polígono pertenece. En la ortofoto de 2006 el ámbito aparece plenamente urbanizado y edificado de modo que las ortofotos posteriores -2015 y 2020- el área no tiene ninguna variación; ello se aprecia en la siguiente secuencia fotográfica:

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Núcleo urbano de Arroyomolinos en el año **1980-86**

Núcleo urbano de Arroyomolinos en el año **2006**

Núcleo urbano de Arroyomolinos en el año **2015**

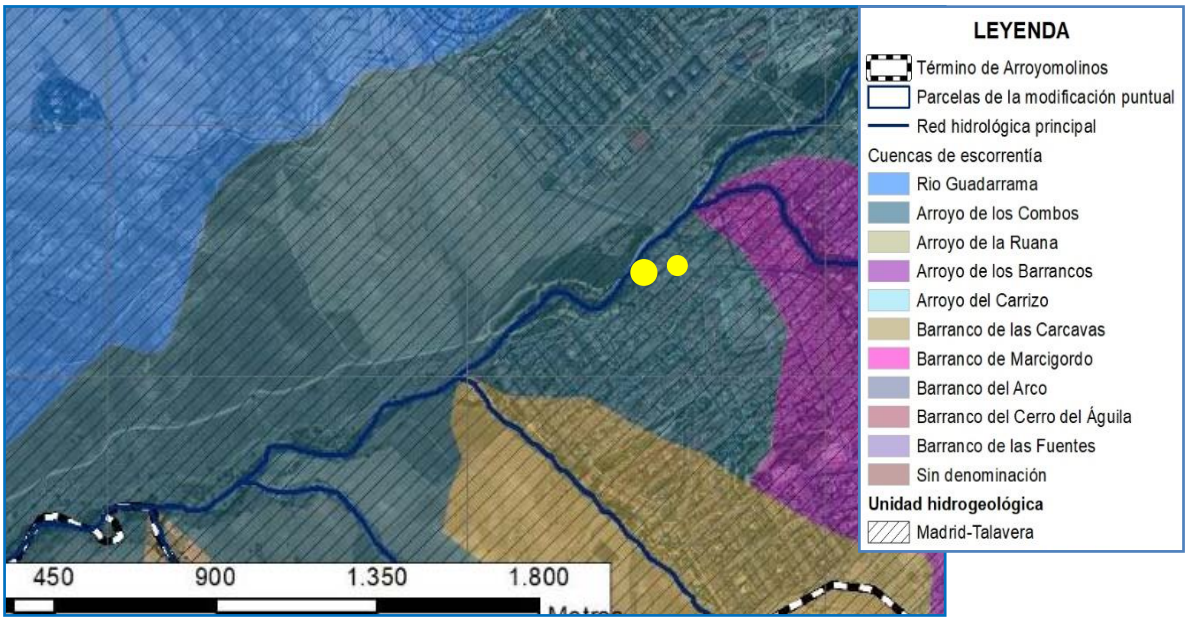
Núcleo urbano de Arroyomolinos en el año **2020**

5.5 Hidrología e hidrogeología.

El municipio de Arroyomolinos queda englobado dentro de la cuenca del río Guadarrama, que a su vez se integra en la del Tajo. El área de estudio se localiza en la denominada Zona 6 (Guadarrama), en la subzona 06-32D (Guadarrama al salir de Madrid – Guadarrama EA179), del Plan Hidrológico del Tajo.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

El ámbito del Plan Especial no aloja ningún cauce, siendo su cuenca de escorrentía principal el lejano arroyo de los Combos, y secundaria asimismo lejano el arroyo del Bosque, por ello su ámbito no está afectado por las zonas de inundación de cauces públicos; y como consecuencia la valoración de la variable hidrológica se considera BAJA



Cuencas de escorrentía y unidad hidrogeológica ámbito Modificación.
Fuente Confederación Hidrográfica del Tajo y Comunidad de Madrid.

Las Aguas Subterráneas. La zona de estudio se integra dentro de la Unidad Hidrogeológica UH-03-05 “Madrid- Talavera”, definida por el Plan Hidrológico del Tajo dentro del Sistema Hidrogeológico de la Campiña (en la Unidad Navalcarnero), y que se extiende por la mayor parte de la campiña madrileña, por lo que es conocido también como Acuífero del Terciario Detrítico de Madrid, constituido predominantemente por las arenas arcósicas que se extienden entre la ciudad de Madrid y la Sierra.

La importancia del este acuífero viene determinada por su extensión (unos 2.590 km² dentro de la Comunidad de Madrid, aunque con su extensión en las provincias de Guadalajara y Toledo alcanza un total de 6.000 km², con espesor que, en algunos puntos, se aproxima a los 4.000 m.

En el caso de la Unidad Navalcarnero, donde se ubica el ámbito del Plan Especial, su espesor medio es de unos 400 m con una porosidad del 10%. La conductividad hidráulica estimada es del orden de $5{,}10^{-2}$, variando los caudales entre los 5 y los 80 l/sg, Tanto la litología como los diferentes parámetros de las Unidades se recogen en la tabla siguiente.

Síntesis de parámetros de la Unidad Acuífera de Navalcarnero

Espesor	Superficie afloramiento	Porosidad eficaz	Volumen hm^3	Conductividad	Caudal l/sg	Recursos hm^3/año	Renovación acuífero
400 m	278 km^2	10 %	10.720	5.10^{-2}	5 a 80	25	402 años

Fte. Elaboración propia a partir de los datos de López Vera, F. (1984).

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

La recarga se realiza por infiltración de agua de lluvia en las zonas de interfluvio y su descarga en el fondo de los valles; la media permeabilidad de los materiales detríticos presentes en la zona de estudio dentro de la unidad hidrogeológica Madrid-Talavera permite una valoración de esta variable como BAJA

5.6 Vegetación.

La zona objeto del Plan Especial pertenece a la provincia corológica carpetano-ibérico-leonesa, sector guadarrámico y distrito matritense. Por consiguiente, la vegetación natural climácicamente corresponde al bosque mediterráneo de encinas, en el que sus componentes presentan claras adaptaciones a la sequedad climática.

No obstante lo anterior los procesos de urbanización del Plan Especial y su entorno de finales del s/XX han conllevado la total transformación de los suelos destinados a explotaciones agrícolas, lo que ha supuesto la total pérdida de la vegetación original.

De este modo la completa urbanización del ámbito del Plan Especial y su reducida dimensión, restringe la vegetación existente a la propia de áreas urbanas, con arbolado en alineación de calles y ajardinamiento del espacio libre público con plantas ornamentales; por ello la valoración de esta variable se considera BAJA.

5.7 Especies faunísticas.

La total urbanización del ámbito y su entorno donde la vegetación existente es el arbolado de calles y ajardinamiento de los espacios libres públicos, así como jardines privados con plantas ornamentales, condiciona la diversidad de las comunidades faunísticas que crían en el área.

La fauna del ámbito del Plan Especial y su entorno se caracteriza por una fuerte adaptación a la presencia humana que, pese a no ser un ambiente idóneo para la fauna, da lugar a una diversidad de las comunidades faunísticas que crían en el área, ya que la presencia humana les procura una fuente de alimentación abundante, un clima más suave y la práctica ausencia de depredadores

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

De este modo las características urbanas del espacio permite la presencia de especies faunísticas con un alto grado de adaptación a la presencia humana; por ello la valoración de esta variable ambiental se considera BAJA.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

5.8 Espacios naturales protegidos.

El ámbito del Plan Especial se localiza fuera de los Espacios Naturales Protegidos existentes en el término municipal de Arroyomolinos, aunque el Parque Regional del curso medio del Río Guadarrama se encuentra próximo, (declarado mediante Leyes 20/1999 y 4/2001, e sus instrumentos de planificación y gestión aprobados mediantedecretos 26/1999 y 124/2002),.

Por otra parte el ambito no se fe afectado por ninguno de los hábitats incluidos dentro de la Directiva Hábitat y Red Natura 2000; situandose los habitats más cercanos a las márgenes del rio Guadarrama que discurre muy alejado y al Oeste del recinto urbano de Arroyomolinos.

5.9 Paisaje.

La interacción de los elementos físicos del territorio con los humanos ha generado un paisaje particular y variado, con frecuentes gradaciones y matices en la transición entre unas y otras unidades. De un lado, los cultivos de secano extensivos, de otro el monte bajo de matorrales y encinares, en algunos casos con pino piñonero.

El paisaje se articula en torno al curso del río Guadarrama y abarca el fondo y las vertientes del valle; el valle de este río es asimétrico, puesto que la vertiente derecha se reconocen varios niveles de terrazas, por lo que son más suaves que las de la margen izquierda, la cual es más abrupta y acarcavada. El paisaje rural del término está organizado en grandes fincas privadas con importantes superficies incultas. Los encinares, con áreas de pino piñonero tapizan las vertientes más abruptas de la zona, mientras que la vegetación de ribera se localiza en las márgenes aterrazadas del río Guadarrama, finalmente el matorral y el pastizal se difunde sobre suelos más degradados.

El ámbito del Plan Especial constituye un área de expansión del casco urbano de Arroyomolinos desarrollada en el siglo pasado, por lo que el paisaje está totalmente antropizado; por ello teniendo en cuenta su localización en una unidad de paisaje urbano, paisajísticamente se considera como de valor BAJO.

5.10 Patrimonio cultural.

El ámbito Oeste del Plan Especial está constituido por dos parcelas incluidas dentro del entorno de protección del BIC El Torreón, por lo que conviene preservarlas de construcciones sobre rasante; en este sentido en la medida que el P.Especial destina las mismas a aparcamiento en superficie el área de protección del BIC queda garantizada.

Junto a ello y por otra parte, teniendo en cuenta además, que las vías de dominio público pecuario de Arroyomolinos discurren alejadas de ámbito del Plan Especial, el valor ambiental de esta afección puede considerase MEDIO.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

5.11 Características socioeconómicas.

a) La población de Arroyomolinos y del entorno del Plan Especial.

La finalidad de este apartado es analizar socialmente el ámbito del entorno Plan Especial con el fin de, en base a la localización y características físicas de la parcela de la c/Bilbao 1, establecer la diversidad de usos dotacionales públicos que la misma puede llegar a albergar teniendo en cuenta su posición en el conjunto urbano y su reducida superficie -1.444 m²s-; para destinar dicha parcela al uso dotacional público es necesario modificar la actual calificación de las NN.SS. Clave 6.Comercial Terciario, y calificar la misma con la Clave 7.Equipamiento.

Para ello se va a hacer mención, en primer lugar, a la evolución reciente de la población del municipio y su estructura de edades, lo que puede dar idea de las demandas de equipamientos que son previsibles en un futuro próximo; complementariamente se aborda el análisis de la población del entorno del Plan Especial analizando las características de las tres secciones censales más próximas al ámbito del P.Especial[1], de modo que se posibilite optimizar el nivel de equipamiento de las mismas. A partir de la superficie de la parcela, y mediante el uso de estándares urbanísticos, se obtendrá el tipo de equipamiento más adecuado.

No obstante lo anterior la propuesta del Plan Especial, previendo el uso dotacional publico de la parcela, establece para la misma la categoría de "*equipamiento genérico*" previsto en las Normas Subsidiarais para flexibilizar al máximo el futuro el uso público de la misma.

El crecimiento de la población de Arroyomolinos ha sido muy importante en las últimas dos décadas, solo entre 2006 y 2023 el número de habitantes se ha multiplicado casi por cuatro, pasando de 9.020 a 35.972 habitantes. En el mismo espacio de tiempo la población de la Comunidad de Madrid se ha multiplicado tan solo 1,14 veces.

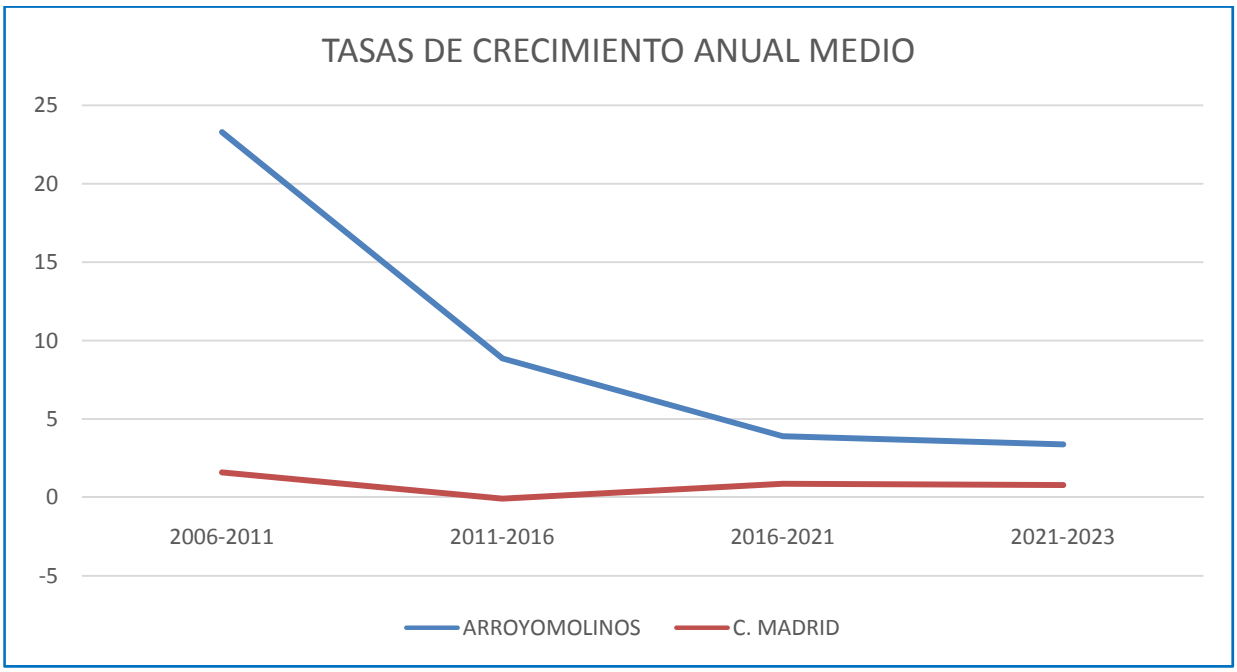
Evolución de la población Arroyomolinos y Comunidad de Madrid. 2006-2023

AÑO	ARROYOMOLINOS		C. MADRID
	Población	TCAM	TCAM
2006	9.020	---	---
2011	19.523	23,29	1,60
2016	28.177	8,87	-0,07
2021	33.687	3,91	0,88
2023	35.972	3,39	0,80

[1] La parcela/ámbito del Plan especial se localiza en la sección censal nº 2.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

A partir de 2011 los crecimientos relativos se hacen cada vez menores, pero aun así superan con creces los que tiene la región madrileña; incluso en los momentos en que la Comunidad pierde población –sobre todo en los años que siguen a la crisis económica de 2008,- Arroyomolinos resiste y sigue creciendo a un buen ritmo.



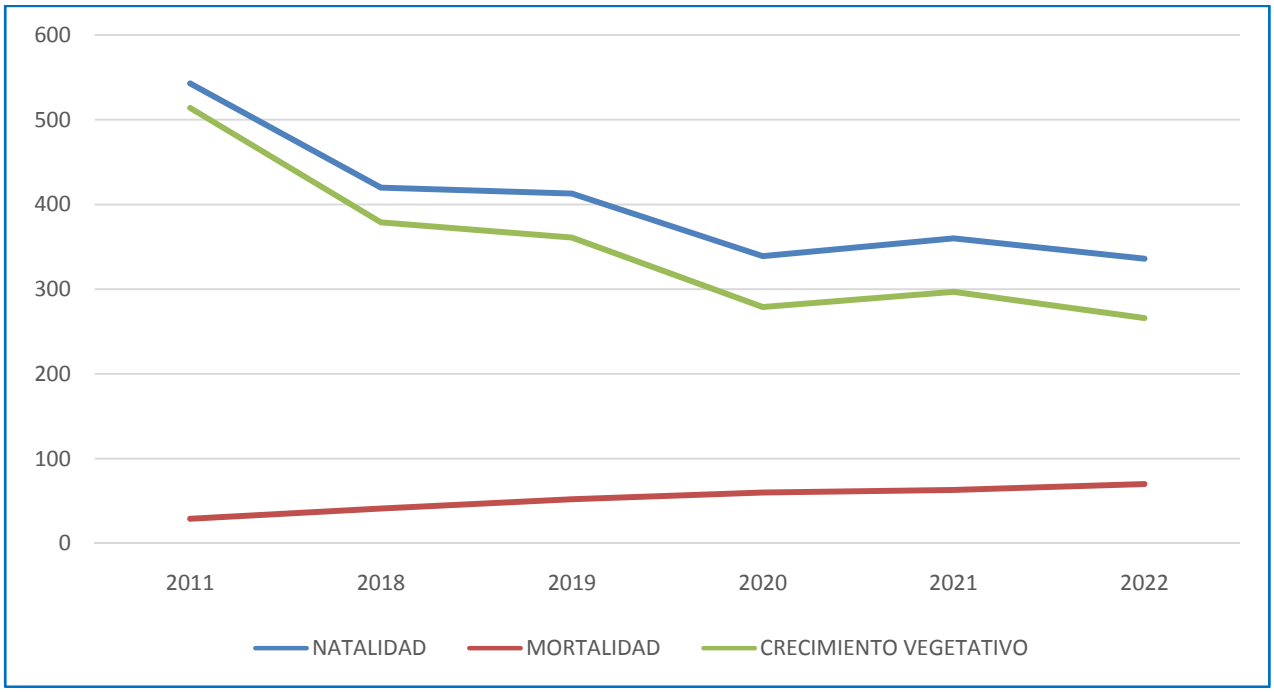
TCAM: Tasa de Crecimiento Anual Medio
Fuente: Padrón Continuo de Habitantes, varios años; INE y elaboración propia

¿Qué es lo que está haciendo que las tasas de crecimiento sean cada vez menores? La respuesta la encontramos en el comportamiento del crecimiento vegetativo (nacimientos menos defunciones) y del saldo migratorio (inmigrantes menos emigrantes).

Natalidad, Mortalidad y el Crecimiento vegetativo. Arroyomolinos 2011-2022.

AÑO	NATALIDAD	MORTALIDAD	CRECIMIENTO VEGETATIVO
2022	336	70	266
2021	360	63	297
2020	339	60	279
2019	413	52	361
2018	420	41	379
2011	543	29	514

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



Fuente: Movimiento Natural de la Población, diversos años; INE y elaboración propia

Es un fenómeno similar al que está ocurriendo en la Comunidad de Madrid y en el resto del país: la natalidad desciende por el retraso en la edad de acceso a la maternidad de manera que, en la actualidad, en España el índice coyuntural de fecundidad es de tan solo 1,19 hijos por mujer. Por su parte la mortalidad seguirá creciendo paralela al envejecimiento.

Pero lo que hace crecer la población del municipio es, sobre todo, la llegada de inmigrantes; si comparamos 2011 con 2022 estos han sido los comportamientos del crecimiento vegetativo y del saldo migratorio.

Crecimiento vegetativo y saldo migratorio. Arroyomolinos 2011 Y 2022

AÑO	INCREMENTO POBLACIÓN	CRECIMIENTO VEGETATIVO	SALDO MIGRATORIO
2011	2.953	514	2.439
2022	1.139	266	873

Fuente: Padrón Continuo de Habitantes y Movimiento Natural de la Población 2011 y 2022; INE y elaboración propia

En 2011 el saldo migratorio representaba el 82,6% del crecimiento de la población proporción que baja al 76,6% diez años más tarde; aun así, en 2022 tres de cada cuatro nuevos residentes lo son por inmigración y uno por nacimiento.

El descenso en los incrementos de población se traduce, como tendremos ocasión de ver, en un envejecimiento de su estructura de edades, con menos niños y más personas mayores.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

b) Características de la población del entorno del Plan Especial.

El municipio de Arroyomolinos está formado por un distrito censal único que se divide en 17 secciones censales, la unidad geográfica más pequeña para la que tenemos información estadística.

La parcela en estudio se encuentra en la calle Bilbao 1 que está dentro de la sección 2, al Norte de la misma y muy cerca de las secciones 1 y 3. La población de estas secciones van a ser usuarios directos del equipamiento que se instale en la parcela en estudio y su evolución reciente ha sido la siguiente:

Evolución de la población del entorno de la c/Bilbao 2012-2023

SECCIÓN CENSAL	AÑO		INCREMENTO
	2012	2023	%
1	1.031	1.033	0,19
2	2.006	1.984	-1,10
3	1.769	1.869	5,65
Municipio	**22.476**	**36.102 ([2])**	**60,62**

Fuente: Censo de Población Anual, diversos años, INE y elaboración propia

En poco más de diez años el crecimiento de la población de Arroyomolinos ha sido muy alto (60,6%) pero el entorno de la calle Bilbao se mantiene con ligeros altibajos (si en el 2012 contaba con 4.806 habitantes en 2023 tenía 4.886), lo que permite hablar de población estable. El centro de la ciudad mantiene el número de sus habitantes mientras crecen los desarrollos urbanísticos que lo rodean.

c) Estructura por edades de la población. Arroyomolinos y el entorno del Plan Especial.

En los últimos años la población infantil se mantiene en los mismos valores relativos, decrece la proporción de adultos y se dobla la de personas mayores. Sin embargo, Arroyomolinos tiene una población joven si se la compara con la región madrileña: 34,24 años de media en el municipio y 42,59 en la región.

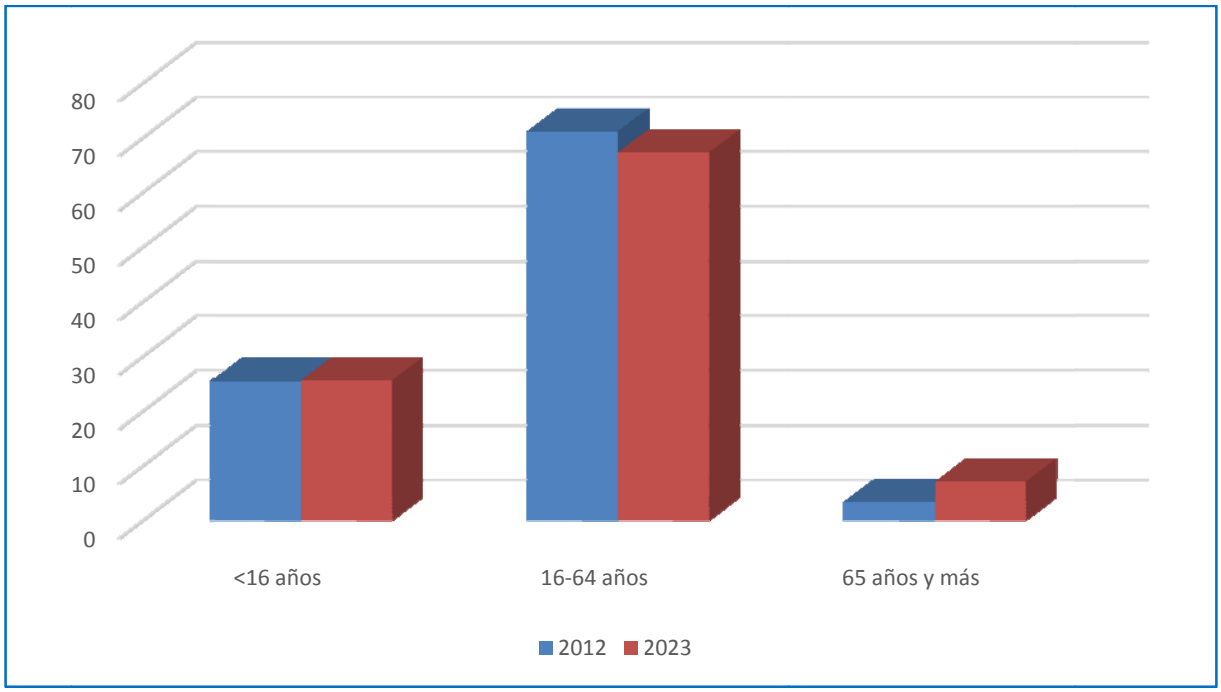
Evolución de la estructura de edades de Arroyomolinos 2012-2023 (en %)

AÑO	<16 años	16-64 años	65 años y más
2012	25,5 %	71,1 %	3,4 %
2023	25,6 %	67,3 %	7,1 %

Fuente: Padrón Continuo de Habitantes 2012 y 2023; INE y elaboración propia

[2] La diferencia con el dato del primer Cuadro es que aquel procedía de Padrón Continuo de Habitantes y este del Censo de Población Anual

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



Fuente: Padrón Continuo de Habitantes 2012 y 2023; INE y elaboración propia

Pero si nos vamos a la base de la pirámide de edades observamos una fuerte reducción en las primeras edades, los niños de 0 a 2 años han pasado de 1.518 en 2012 a 1.195 en 2023. Esa reducción se dejará notar en edades más alta en los próximos años si es que el incremento de la población (la llegada de inmigrantes) no aumenta de manera significativa.

Por su parte la población de 65 años y más edad se ha incrementado en esos años de 764 personas a 2.359.

Ocurre lo mismo si acotamos el espacio y nos centramos en lo que pasa en las secciones 1, 2 y 3:

Evolución de le población por grandes grupos de edad en el entorno de la c/Bilbao. 2012-2023 (%)

SECCIÓN CENSAL	0-14 AÑOS		15-64 AÑOS		65 AÑOS y más	
	2012	2023	2012	2023	2012	2023
1	13,3	13,0	74,7	63,9	12,0	23,1
2	19,8	14,2	72,4	70,2	7,7	15,6
3	19,6	14,9	74,2	70,4	6,2	14,8

Fuente: Censo de Población Anual, diversos años; INE y elaboración propia

Con mayor o menor intensidad el entorno de la calle Bilbao ve reducir la proporción de niños y adultos y crecer mucho la de personas mayores. Aunque el grupo de niños y adolescentes no es igual en esta zona que en el municipio (grupo 0-14 y grupo 0-15 años, respectivamente), la proporción de niños y adolescentes de las tres secciones es sensiblemente menor que en el municipio y mucho más alta la de personas mayores.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

d) Las dotaciones comunitarias de Arroyomolinos.

d.1 Las dotaciones existentes

El nivel del equipamiento comunitario de Arroyomolinos es elevado, como corresponde a un municipio de su tamaño poblacional, y muy reciente desarrollo, paralelo en su construcción al aumento demográfico de los últimos veinte años. Vamos a enumerar brevemente las instalaciones educativas, de salud, de bienestar social, cultural y deportivo y de servicios básicos del municipio, para tenerlas como referencia de las posibles dotaciones a instalar en la parcela de la calle Bilbao:

Equipamiento docente

- Educación Infantil de Primer Ciclo (0-2 años): Como equipamiento público hay que señalar la Casa de Niños Luna Lunera y la Escuela Infantil Campanillas. El equipamiento privado está formado por las Escuelas Infantiles Albeniz III y VI, Bubbles, Chiribitas, Garabatos, Kinder School, Little Witch, Los Castillos y Mi Tata. Los colegios privados concertados Arenales y Pasteur también cuentan con este nivel.
- Educación Infantil de Segundo Ciclo (3-5 años) y Primaria (6-11 años). Como equipamiento público están los Colegios Legazpi, El Torreón, Francisco de Orellana, Las Castañeras y Averroes. Los privados concertados con este nivel son Arenales y Pasteur.
- Educación Secundaria Obligatoria (12-15 años) y Bachillerato (16-17 años). Los Institutos Públicos Gabriela Mistral, Torcuato Fernández Miranda y Gonzalo Chacón y los colegios privados concertados Arenales y Pasteur.

Equipamiento salud

- Arroyomolinos cuenta con un Consultorio de Atención Primaria dependiente del Centro de Salud y el Centro de Especialidades de Móstoles y también de su Hospital Universitario.

Equipamiento de bienestar social

- Centro Residencial Hermanas Hospitalarias. Residencia para personas con discapacidad intelectual.
- Centro de Mayores Municipal.

Equipamiento cultural

- Auditorio y Biblioteca municipal y teatro auditorio.

Equipamiento deportivo

- Polideportivos Municipales el Pabellón Ángel Durango y El Torreón, Los Mosquitos y La Dehesa y los campos de fútbol de Los Mosquitos y La Dehesa.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Equipamiento de servicios básicos

- Como equipamiento de la Administración Local hay que señalar, en distintos emplazamientos del casco urbano, el Ayuntamiento, la Policía Local y EMUGESA (Empresa Municipal de Gestión de Servicios). Otros servicios básicos son el Cuartel de la Guardia Civil, la OMIC (Oficina de Atención al Consumidor de la Comunidad de Madrid) y la Oficina de Correos, además de las instalaciones de Protección Civil.

d.2 Potenciales dotaciones públicas a implantar en el P.Especial.

Hay que comenzar señalando que la parcela del Plan Especial que transforma su actual uso comercial (Clave 4.Comercial Genérico) al dotacional (Clave 7.Equipamento) cuenta con una superficie de 1.444 m²s y, por lo tanto la futura dotación a implantar debe adecuarse a dicha dimensión, de modo que se garantice la funcionalidad de la misma y viabilidad económica de su explotación. Según el equipamiento de que se trate puede ser de ámbito ciudad o tener un uso más restringido a la población más cercana.

La evolución de la población no siempre está relacionada con el tipo de dotación, en Arroyomolinos se reduce el número de niños que necesitan una Escuela Infantil, sin embargo, este equipamiento está cada vez más demandado ya que es necesario para poder conciliar la vida laboral y familiar de la mujer que trabaja, sin olvidar el equilibrio que tiene que haber entre la oferta pública y privada.

Vamos a hacer un recorrido por los distintos equipamientos utilizando estándares urbanísticos para determinar los tamaños más aproximados a la superficie que tiene la parcela del Plan Especial.

Equipamiento docente

El Anexo “Módulos para la previsión del número de centros educativos y parcelas necesarias en función del número de viviendas o el incremento de población previsto”, de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, señala, como equipamiento mínimo en superficie de parcela, la Casa de Niños de 3 unidades, para la que es necesario una parcela de 1.100 m². El equipamiento de siguiente nivel –la Escuela Infantil de 6 unidades- necesita una parcela de 2.500 m².

La LOGSE da un máximo de 8 niños para las unidades de 0 años (menores de un año), 13 niños para la de 1 año y 20 para la de 2 años, de forma que una Casa de Niños de 3 unidades tendrá una capacidad para 41 alumnos.

Equipamiento salud

El libro “La ciudad de los ciudadanos (Agustín Hernández Aja y otros, Mº.Fomento1997) señala diferentes escalones urbanos por población, Arroyomolinos estaría en el escalón barrio-ciudad (entre 20.000 y 50.000 habitantes); estableciendo diferentes aprovechamientos, en nuestro municipio tendría un tejido residencial (1 m² c/m²s), en el que predomina la vivienda unifamiliar y colectiva de baja altura.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Para estos parámetros se recomienda, como equipamiento de salud, un Centro de Especialidades o un Hospital Especializado. El estándar más bajo, el del Centro de Especialidades, que es el mismo para un Centro de Salud, es de 0,07 m^2 por habitante. En el caso de Arroyomolinos harían falta 2.518 m^2 para cualquiera de esos equipamientos, lo que excede el tamaño de parcela del Plan Especial.

Equipamiento de bienestar social

En el caso de las dotaciones de bienestar social el libro “La ciudad de los ciudadanos” introduce un tercer parámetro: la edad de la población. Considera tres poblaciones: envejecida, sostenible y joven según la proporción de personas de 65 años y más edad. En la población joven ese colectivo sería el 6,10% de la población total, en el caso de la sostenible llegaría al 14,8% y en la envejecería sería del 24,29%. En Arroyomolinos la población mayor es del 7,1% de los habitantes por lo que hay que considerarlo como de población joven.

Para el tejido residencial, el escalón barrio-ciudad y una población joven se recomiendan diferentes equipamientos (Residencia para la tercera edad o Centro de Servicios Sociales, entre otros), pero todos exceden el tamaño de la parcela del Plan Especial. Por ejemplo, para una Residencia harán falta 3.957 m² de suelo y para un Centro de Servicios Sociales 1.799 m².

Sin embargo, si descendemos al escalón de barrio y pensamos en un equipamiento que de servicios a la población del entorno de la calle Bilbao y no a todo el municipio, encontramos como dotación el Hogar de la tercera edad o Club del Jubilado. En este caso el estándar es de 0,032 m² por habitante lo que da lugar a una parcela de 1.151 m², equipamiento que puede dar servicio a las personas mayores de las secciones 1, 2 y 3, colectivo que se ha incrementado mucho en los últimos años y que en la actualidad está formado por 825 personas.

Equipamiento cultural

De los equipamientos propuestos por el libro “La ciudad de los ciudadanos” para el escalón barrio-ciudad y el tejido residencial el que exige menos superficie de parcela es la biblioteca de tamaño medio: 0.04 m² por habitante, con la población de Arroyomolinos eso supone 1.439 m². La biblioteca mediana es un equipamiento con una capacidad de 200 puestos y un local medio de 1.200 m², por lo que el tamaño de la parcela en estudio es suficientemente amplio.

Equipamiento deportivo

El libro “La funcionalidad y el coste de los equipamientos deportivos” (Fernando de Andrés y otros, Consejo Superior de Deporte y FEMP, 1997) aporta una relación de instalaciones deportivas de todo tipo, de las que vamos a elegir dos tipos por su tamaño: pistas polideportivas al aire libre y salas cubiertas:

- Pistas polideportivas al aire libre

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Por superficie la más adecuada a la parcela de la calle Bilbao es la pista PP3 de 44 x 32 metro (1.408 m²). Esta instalación permite:

- 1 campo longitudinal de fútbol-sala y balonmano de 40 x 20 metros.
- 2 campos de baloncesto transversales (28 x 15 metros)
- 2 campos de voleibol transversales de dimensiones reglamentarias.
- Para educación física es un espacio muy amplio para dar clase a cualquier grupo.
- Sala cubierta

La más adecuada por tamaño es la sala media:

- Superficie y dimensión de la sala: 44 x 23 x 7,50 metros (1.012 m²)
- Superficie total de la edificación: 44 x 29 (1.276 m²)

La sala media contiene dos espacios o unidades de ejercicio separadas por una cortina central. Sirve para dar clase de educación física a dos grupos de alumnos de hasta 40 personas. Los deportes a practicar pueden ser balonmano, fútbol-sala, baloncesto y voleibol.

Equipamiento de servicios básicos

El libro “La ciudad de los ciudadanos” señala como servicios básicos los de abastecimiento y consumo, defensa y justicia, protección y mantenimiento, seguridad y protección civil, servicios de la administración y servicios funerarios.

En el caso de tejido residencial, escalón barrio-ciudad y población joven esta publicación señala la necesidad de 0,230 m² de suelo por habitante, con la población del municipio harían falta 8.273,56 m².

Si desagregamos por subgrupos dentro de las dotaciones que constituyen servicios básicos, para defensa y justicia harían falta 719,4 m²s por habitante, para abastecimiento y consumo 1.438,9 m²s y para servicios administrativos 1.798,6 m²s. Para el resto de dotaciones las necesidades de suelo serían mayores.

Como resumen vamos a inventariar las posibles dotaciones que se podrían ubicar en la parcela del Plan Especial:

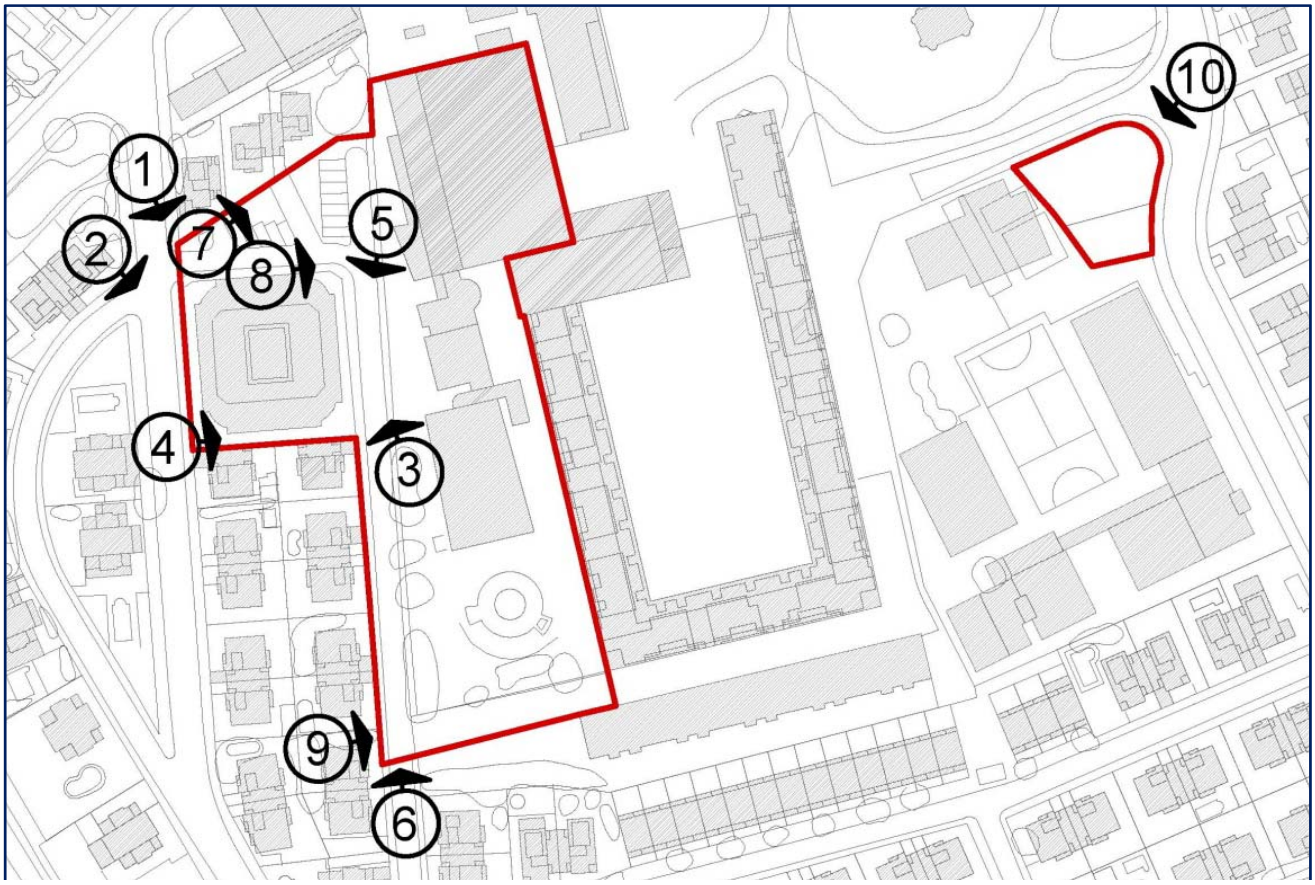
- Casa de Niños de 3 unidades, para la que es necesario una parcela de 1.100 m² con una capacidad máxima para 41 alumnos.
- Hogar de la tercera edad o Club del Jubilado con una parcela de 1.151 m².
- Biblioteca de tamaño medio de 1.439 m², con una capacidad de 200 puestos.
- Pista polideportiva al aire libre PP3 de 44 x 32 metro (1.408 m²).
- Sala media, instalación cubierta con una superficie de 44 x 23 x 7,50 metros (1.012 m²) y una superficie total de la edificación de 44 x 29 (1.276 m²).
- Dentro de los servicios básicos se podría pensar en algún equipamiento de defensa y justicia, abastecimiento y consumo o, incluso, un edificio de oficinas como ampliación de la administración local, de menor tamaño que el estándar por población.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Como ya se ha dicho alguna de estas dotaciones son de ámbito ciudad, como es el caso de la biblioteca o cualquiera de las dotaciones posibles de servicios básicos, y otras son para un vecindario de proximidad, como el Hogar para mayores o la Casa de Niños. En el caso de la sala cubierta la pueden utilizar los alumnos de los colegios del entorno pero, fuera del horario lectivo, estaría abierta a la práctica deportiva de la población de toda la ciudad.

5.12 Reportaje Fotográfico.

Por último la morfología de las edificaciones y de la urbanización del ámbito del Plan Especial y su entorno inmediato se resume en las siguientes imágenes



Reportaje fotográfico. Identificación puntos de toma

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

1. c/Bilbao.

2. Edificación El Zoco. Fachada Oeste c/Bilbao.

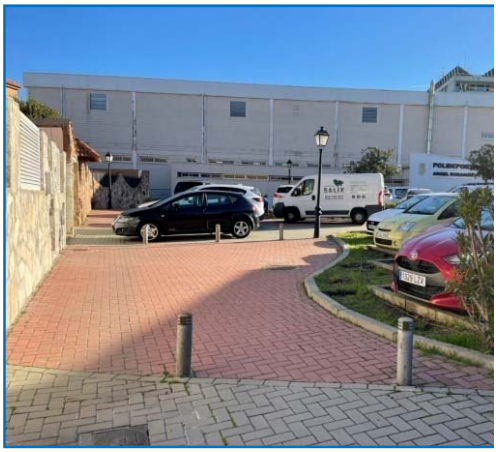
3. Edificación El Zoco. Fachada c/Avila.

4. Edificación El Zoco. Fachada Norte.

5. c/Avila. Vista Sur –Norte.

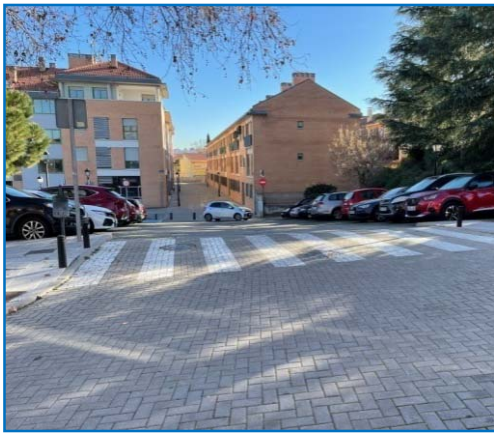
6. /Avila. Vista Norte –Sur.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



7. Aparcamiento en batería c/Oviedo.

8. Aparcamiento en línea c/Oviedo.



9.c/Dolores Castillejo. Vista Oeste-Este.

10. Ambito Este. c/Serranillos &Dolores Castillejo.

HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPÍTULO 6. ACCIONES E IMPACTOS AMBIENTALES.

6.1 Identificación de acciones capaces de producir impactos.

El proceso de la planificación urbanística conlleva una serie de acciones sobre los diferentes elementos del medio, cuyo análisis se realiza en los apartados siguientes de acuerdo al esquema metodológico:

1. Determinación de acciones susceptibles de producir impactos.
2. Detección de los elementos del medio susceptibles a sufrir dichos impactos, en base al inventario del medio y la valoración ambiental realizada.
3. Identificación de los efectos potenciales de las actuaciones. Las acciones serán "cruzadas" con los elementos del medio, reflejados en una matriz de identificación de impactos ambientales, en la que se indicará sobre qué elementos incide cada acción, y si la interacción es de tipo positivo o negativo.

Las acciones que susceptibles de producir afecciones de carácter estratégico sobre el medio, considerando las actuaciones relevantes y evitando una desagregación excesiva de las mismas para obtener una visión globalizada de la planificación que se propone quedan reflejadas en el presente apartado; los elementos del medio considerados son los expresados en la siguiente tabla:

MEDIO ATMOSFÉRICO	-Calidad atmosférica -Medio acústico
MEDO ACUATICO	-Agua -Hidrología superficial -Hidrología subterránea
MEDIO TERRESTRE	-Geomorfología y relieve -Suelo -Vegetación y Fauna -Paisaje -Espacios Naturales Protegidos
MEDIO SOCIOECONOMICO	-Patrimonio Histórico - Arqueológico -Infraestructuras y servicios -Socioeconomía y población -Salud y seguridad públicas

En la determinación de los efectos potenciales de las actuaciones se utilizan matrices de impacto, estudiándose, para cada uno de los elementos del medio, los efectos directos, inducidos y combinados de las actuaciones identificadas. Los efectos reflejados en estas matrices son potenciales, es decir, no necesariamente van a producirse en las operaciones de planificación del futuro desarrollo. La incidencia de cualquier acción sobre cualquier elemento del medio puede ser de alguno de los tipos siguientes:

- Incertidumbre: cuando no existe interrelación ambiental clara y manifiesta entre la acción de la planificación urbanística y el elemento considerado.
- Interacción relevante: cuando la relación entre la acción de la planificación y el elemento del medio puede ser significativa y merece evaluarse detalladamente. Esta interacción puede ser positiva o negativa.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

La matriz identificativa de las previsibles afecciones ambientales, que sirve como resumen de los efectos identificados sobre los diferentes elementos del medio es:

ACCIONES DE PLANIFICACION	ELEMENTOS DEL MEDIO											
	MEDIO ATMOSFERICO		MEDIO ACUATICO			MEDIO TERRESTRE					MEDIO SOCIAL	
	Calidad Atmosférica	Medio acustico	Agua	Hidrología superficial	Hidrología subterránea	Geomotfología y Relieve	Suelo	Vegetación	Fauma	Espacios Protegidos	Patrimonio Arqeuológico	Socio economía y Población
Conexiones de Infraestructuras												
Distribución de superficies y Edificación												

Interacción negativa **Interacción positiva**

Incertidumbre de interacción

6.2 Valoración de los impactos.

Una vez identificadas las interacciones entre las acciones planteadas y los elementos del medio, se realiza una valoración de las afecciones previstas, analizando los impactos de manera pormenorizada para cada una de las principales acciones descritas en el capítulo anterior.

Este análisis se hace a partir de una valoración ambiental global del territorio, y de la predicción de cómo las cualidades ambientales del mismo se verían afectadas ante la edificación; de este modo, se realiza valoración desde el punto de vista de la "*capacidad de acogida*" del territorio para el planeamiento propuesto. La capacidad de acogida del ámbito del Plan Especia permite generar un desarrollo con criterio de sostenibilidad, de tal forma, que se respete el valor ecológico esencial y la calidad ambiental del territorio.

Los criterios seleccionados para evaluar los efectos de la actuación han sido:

- SIGNO: Valoración cualitativa básica, ya reflejada en la matriz de impactos, en la cual se analiza si el efecto de la interacción reportará algún beneficio o perjuicio al elemento del medio en cuestión.
- MAGNITUD: Se expresará mediante categorías semicuantitativas (Alta, Media, Baja) la intensidad esperable de la incidencia.
- REVERSIBILIDAD: Se refiere a la posibilidad de reconstruirse la situación inicial si el impacto desaparece.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

- ➢ ALCANCE ESPACIAL: Se analiza si el efecto tendrá lugar en el espacio a nivel puntual, local, o a una escala geográfica regional.
- ➢ ALCANCE TEMPORAL: Hace referencia a la duración del impacto.
- ➢ POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS: Indica si el impacto se puede prevenir mediante algún tipo de medida.
- ➢ POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS: Indica la capacidad de reducir el impacto a través de medidas correctoras.
- ➢ VALORACIÓN FINAL: Cada impacto será definido finalmente en función de su valoración en COMPATIBLE, MODERADO, SEVERO O CRÍTICO, según sea su intensidad.

Considerando que el entorno del presente Plan Especia ya ha sido sometido previamente a una actuación urbanística importante, urbanización LA Carcaba y Area de Centralidad, está justificado considerar que la implantación de las actividades planificadas daría lugar a nuevas alteraciones, si bien mínimas, en las condiciones ambientales existentes.

La capacidad de acogida del territorio ante las actuaciones previstas se basa en su calidad previa y en las transformaciones que sufrirán con la implantación de los usos dotacionales previstos, se considera ALTA.

6.3 Atmosfera

✓ *Cambio climático / Calidad atmosférica*

Si bien desde la perspectiva del cambio climático se han de considerar fundamentalmente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), también es interesante incluir como aspectos ambientales a estudiar los factores que determinan en mayor medida dichas emisiones, como por ejemplo el consumo de derivados del petróleo y otros combustibles fósiles o la eficiencia energética y consumo de energía eléctrica. En todos los casos, su cuantificación requeriría disponer de informaciones de las que en esta fase de la planificación se adolece

La calidad atmosférica del Plan Especial y su entorno viene determinada por su condición de suelo urbano consolidado, en el que predominan los equipamientos públicos y las viviendas, con actividades predominantemente urbanas, siendo únicamente destacables como focos emisores de cierta entidad el tráfico rodado.

En un principio el Plan Especial podría producir alteraciones en la calidad atmosférica; la incidencia de éste sobre la contaminación atmosférica está relacionada con el aumento de la circulación de vehículos a motor, al tiempo que la edificación puede generar un incremento de emisiones por fuentes fijas como consecuencia de sistema de refrigeración de los nuevos usos.

Teniendo en cuenta la dimensión de la actuación -9.387 m²s-, el uso previsto -equipamiento- y el actual grado de consolidación de la edificación, el incremento en la emisión de contaminantes a la atmósfera es prácticamente inapreciable pudiéndose considerar que esta es de signo negativo, de magnitud baja, permanente, no acumulativo, no sinérgico, de extensión media, reversibilidad alta y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras,

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

por lo que la valoración global de la afección resulta COMPATIBLE con los objetivos ambientales perseguidos.

Por las mismas razones y del mismo modo el aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero no será significativo.

✓Medio acústico

El desarrollo del Plan Especial y la reutilización de las edificaciones existentes prevista no daría lugar a ningún aumento de los niveles actuales niveles de tráfico, y el reducido incremento potencial de la edificación, en caso de reedificar la parcela de la c/Bilbao 1 (El Zoco) con aplicación de la máxima edificabilidad permitida, no alteraría los niveles de trafico que se puede estimar ya se encuentra colmatado.

Por consiguiente, la afección se califica de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓Ciclo del agua

Este recurso suele ser limitante en ambientes mediterráneos, y su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave la incidencia ambiental de cualquier planificación urbanística; en la medida que el Plan Especial no introduce una alteración significativa de los usos de las vigentes NN.SS. la potencial afección sobre la demanda de recursos hídricos es prácticamente despreciable.

El abastecimiento se realizará por medio de la red municipal de suministro, siendo valorada esta afección, de magnitud baja, de un alcance espacial puntual, permanente y con la posibilidad de tomar medidas de ahorro que disminuya los volúmenes de abastecimiento, por lo que esta afección es considerada como COMPATIBLE.

Como se comentó en apartados anteriores la zona de estudio se encuentra totalmente urbanizada con un adecuado sistema de drenaje de aguas pluviales, así como de un apropiado sistema de saneamiento de aguas residuales; por ello considerando las actividades que se implantaran en el ámbito del Plan Especial, que serán principalmente de tipo doméstico, la posibilidad de darse procesos de contaminación de las aguas subterráneas será muy bajo.

En consecuencia, la afección de las previsiones del Plan Especial sobre el sistema hidrológico se califica de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓Suelo

Teniendo en cuenta que el Plan Especial no contempla otro cambio de uso que el de terciario por equipamiento y que el entorno de los terrenos a transformar se encuentran totalmente urbanizados, los usos agrarios del área han sido abandonados.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaría – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C43445714 6B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

Por otro lado el desarrollo supondrá un tráfico asociado que podrá producir una potencial contaminación de los suelos, sin embargo, la existencia de viales pavimentados ya consolidados y unos adecuados sistemas de drenaje de aguas pluviales y de sistemas de depuración hace que la posible afección a la calidad de los suelos sea despreciable.

Por consiguiente, en relación con las variaciones introducidas por el Pla Especial, la afección se califica de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓ Vegetación, fauna y espacios protegidos

El ámbito objeto del Plan Especial presenta usos propios del suelo urbano plenamente consolidado por lo que la calidad y abundancia de la vegetación natural en el ámbito es inexistente; en consecuencia la afección sobre la vegetación natural de la zona de estudio no tiene relevancia. Las comunidades faunísticas existentes en una zona urbana consolidada se encuentran adaptadas a la actividad humana y con un fuerte carácter ubiquista, que no precisan de actuaciones singulares de conservación

Por ello se considera que el Plan Especial produce una afección de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓ Paisaje

Dado que el Plan Especial mantiene las características de construcción de moderada altura, sobre un suelo de topografía sensiblemente horizontal, la visibilidad del area se considera media–baja, debido al efecto de acompañamiento de la vegetación de viario. Con ello la afección derivada de la edificación generará una relación del tipo de continuidad visual con la totalidad de las edificaciones de su entorno; en consecuencia el impacto ambiental se evalúa como COMPATIBLE.

✓ Economía y población

Las actividades planteadas en el Plan Especial contribuirían a incrementar la diversidad dotacional del área, contribuyendo a la dinamización de la zona, suponiendo un importante beneficio social y un pequeño incremento del empleo en la reutilización de la actual edificación comercial que se transforma en equipamiento público.

En consecuencia en cuanto a la actividad económica y a la generación de empleo, se producirá una afección que se califica de signo positivo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance loca permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

✓ Residuos

La edificación del Plan y el uso de las edificaciones conllevará una actividad económica inducida que generara, por los nuevos usos, una producción de residuos sensiblemente igual los actuales. En este sentido teniendo en cuenta la relación existente entre el volumen de residuos generado por la población del conjunto del municipio y el que aportarán las construcciones del Plan Especial, el incremento de residuos será despreciable frente al del conjunto urbano.

Por ello la previsible afección se valora de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓ Concurrencia y movilidad

La incidencia de la transformación del uso sobre la movilidad está relacionada con el número de viajes que genera la nueva actividad y por el reparto de estos viajes entre los diferentes medios de transporte; esta nueva movilidad extenderá sus efectos a los suelos colindantes.

En este sentido, la implantación/ampliación de un pequeño equipamiento sustituyendo el actual uso comercial podría suponer una ligera disminución del tráfico de la zona afectada; por ello por su escasa entidad no se prevé la modificación de manera significativa del escenario actual, por lo que no se requiere de otro reajuste de las condiciones de movilidad que el de reordenación y ampliación de las plazas de aparcamiento del ámbito.

Por consiguiente, la previsible afección se ha valorado como de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓ Patrimonio cultural

El ámbito Oeste del Plan Especial está constituido por dos parcelas que se encuentran incluidas dentro del entorno de protección del BIC El Torreón delimitado por las Normas Subsistirías; por tal razón tales parcelas deben quedar excluidas de edificación aunque si pueden alojar otros usos dotacionales en superficie o subsuelo. Por otra parte la traza de las vías públicas pecuarias discurren alejadas del ambo del Plan Especial y no se ven afectadas por este.

Por consiguiente, esta afección se ha valorado como de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad alta, alcance local permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

✓ Impacto Global. Conclusiones

Descritos los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado puede determinarse el grado teórico de afección al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio como de los recursos a consumir; la tabla siguiente refleja el global de consumo de recursos:

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

RECURSO	INDICADOR	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
ATMOSFERA	-Incremento de gase contaminantes	(-) COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per capita	NO SIGNIFICATIVO
MDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	(-) COMPATIBLE
	Confort sonoro	(-) COMPATIBLE
SUELOS	Presencía de contaminación	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGIA SUPERICIAL	Afección al dominio público hidraulico	NO SIGNIFICATIVO
	Indice de permeabilidad	NO SIGNIFICATIVO
	Calidad de las aguas superficiales	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGIA SUBTERRANEA	Calidad de las aguas subterráneas	(-) COMPATIBLE
VEGETACION, FAUNA y ESPACIOS NATURALES	Destrucción de habitats	(-) COMPATIBLE
	Creación de nuevas superficies con vegetacione	(+) COMPATIBLE
	Especies protegidas	NO SIGNIFICATIVO
SOCIOECONOMIA	Oferta habitacional dierente	(+) NOTABLE
	Demana de empleo	(+) REDUCIDO
	Incremneto de tráfico	(-) COMPATIBLE
	Volumen de esiduos de tráfico	(-) COMPATIBLE

Del análisis de las variables ambientales precedentes que caracterizan el P.Especial, se desprende que el ámbito no sufriría afecciones significativas de carácter estratégico y estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales del marco legislativo vigente y la planificación concurrente. En cualquier caso como conclusiones generales cabe destacar:

- El desarrollo urbanístico propuesto en ningún momento contempla la creación de infraestructuras urbanas propias o conexas susceptibles de generar alteraciones significativas del medio ambiente.
- El ámbito Oeste del Plan esta formado por dos parcelas incluidas dentro del entorno de protección del BIC El Torreón, siendo recomendable que las mismas se excluyan de su edificación y alojen otros usos dotacionales en superficie o subsuelo, y más concretamente, tal como prever el P.Especial, plazas de aparcamiento publicas en superficie.
- La capacidad de acogida del territorio es Alta, en la medida que el Plan Especial viene a reforzar la condición de Area de Centralidad del entorno de l Casa Consistorial.
- El Plan Especial propuesto está destinado a satisfacer las necesidades de carácter social, suponiendo un reforzamiento de la dotación local.
- El Plan Especial propuesto no tiene efectos significativos ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

De este modo hemos de concluir que el Pan Especial formulado, en los términos establecidos en este Documento Ambiental Estratégico, no tiene efectos significativos de carácter estratégico sobre el medio ambiente del municipio.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPÍTULO 7. PLANIFICACIÓN CONCURRENTE.

El Plan Especial planteado concurre con un conjunto de instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas Administraciones;la evaluación de la interacción que se puede producir entre los objetivos y los probables efectos de las acciones de cada uno de los planes o estrategias es:
Ordenación territorial

La Constitución española de 1978, en su artículo 148 tercero atribuye la ordenación del territorio a las Comunidades Autónomas y la sentencia del Tribunal Constitucional 149/1998 precisa su competencia en materia urbanística, por lo que éstas ejercen estas funciones públicas con potestades plenas en los campos legislativo, reglamentario y de ejecución.

En este contexto, el Plan Especial en la medida que pretende desarrollar un marco legal para la planificación de su territorio, presenta una CONVERGENCIA con todas las programaciones que tienen un idéntico objetivo, aunque referidas a un ámbito espacial más amplio, el regional.

- ✓ Planes urbanísticos limítrofes
  El Plan Especial no limita con los limites de los términos de las municipios vecinos; por esta razón, además de por su localización inmersa en el suelo urbano consolidado y por el actual grado de desarrollo, no se han estudiado los planeamientos urbanísticos de los municipios adyacentes, ya que el Plan Especial no supone afección a los mismos.

- ✓ Normas Subsidiarias de Arroyomolinos
  El objetivo básico del Plan Especial es redefinir las condiciones de uso de los suelos dotacionales públicos del entorno de la Casa Consistorial con el fin flexibilizar la renovación de uso de las actuales instalaciones municipales y facilitar una casi inmediata adecuación a las necesidades d de cada momento.

  Ello se lleva a cabo manteniendo las tipologías de edificación y sin incremento del aprovechamiento/edificabilidad de las ordenanzas de las NN.SS.; por tal razón el Plan Especial no genera la necesidad de incrementar las zonas verdes.

  En consecuencia el Plan Especial se entiende que en sus condiciones de ordenación y desarrollo CONVERGE con el modelo urbano y los criterios y directrices de las Normas Subsidiarias vigentes.

- ✓ Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2022-2027.
  La planificación aprobada por el Real Decreto 35/2023 tiene como objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua, la satisfacción de las demandas de agua y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial. Para la consecución de estos objetivos la planificación hidrológica propone criterios de sostenibilidad en el uso del agua mediante la gestión integrada, la prevención del deterioro del estado de las aguas, la protección y mejora del medio acuático y de sus ecosistemas y la reducción de la contaminación, además de pretender paliar los efectos de inundaciones y sequias.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

A la vista de los objetivos definidos en la planificación hidrológica se puede concluir que el Plan Especial propuesto presenta unos objetivos acordes con el Plan Hidrológico por tanto CONVERGE.

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

  La sequía es un fenómeno extremo hidrológico que puede definirse como una disminución coyuntural significativa de los recursos hídricos durante un período suficientemente prolongado y afectando a áreas extensas. El objetivo primordial del Plan Especial de Sequías es la detección temprana de estas situaciones de escasez mediante el establecimiento de un sistema de indicadores que definan los escenarios de prealerta, alerta y emergencia.

  Bajo determinadas circunstancias, algunas de las actuaciones que conlleva el Plan Especial (baldeo de las nuevas plazas de aparcamiento creadas) podrían presentan situaciones discordantes con los objetivos definidos en la planificación hidrológica, por lo que su valoración se considera COMPATIBLE.

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

  Existen en la Comunidad de Madrid numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de protección que ocupan un 13% de la superficie total.

  El ámbito del Plan Especial se localiza inmerso en el área urbana de Arroyomolinos alejada de los Espacios Naturales Protegidos o espacios incluidos dentro de la Red Natura. Además.

  Por consiguiente, la potencial afección de carácter estratégico a estos espacios naturales protegidos tanto por la urbanización como por los usos previstos es considerada inexistente; de este modo, el desarrollo del Plan Especial no interaccionaría con los objetivos de conservación establecidos para los espacios naturales protegidos de la Comunidad de Madrid.

- ✓ Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (Plan Azul +).

  El Plan aprobado pretende dar continuidad a las planificaciones antecesoras (Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999-2002 y la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012 Plan Azul) dirigiendo los esfuerzos y recursos hacia aquellos sectores y contaminantes que, a la vista de las evaluaciones periódicas de los niveles regionales de emisión e inmisión de contaminantes, se consideran prioritarios para lograr una mejora de la calidad del aire y una disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero.

  El Plan Especial propuesto no presenta objetivos referidos específicamente a la mejora de la calidad del aire y a la lucha contra el cambio climático; por tanto puede estimarse que la propuesta no es discordante con los objetivos establecidos para alcanzar dichas medidas y su valoración se considera que CONVERGE.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

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

La Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid, orienta la política en materia de residuos de la región, estableciendo las medidas necesarias para cumplir con los objetivos fijados en la normativa de residuos y en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR). Además del marco normativo, los principios que orientan la Estrategia de la Comunidad de Madrid son:

Este documento pone el acento tanto en la prevención de la generación de los residuos como en el fomento de la reutilización y el reciclado. al tiempo que pretende impulsar la implantación de tecnologías de valorización que permitan reducir el consumo de materias primas y la disminución de los efectos negativos de las opciones de tratamiento existentes, fundamentalmente la ocupación del suelo por infraestructuras de vertido y las emisiones contaminantes.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la gestión de residuos, puede estimarse el Plan Especial propuesto es concordante con los objetivos generales y su valoración se considera COMPATIBLE.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPÍTULO 8. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS.

El mes de septiembre de 2015 es la fecha que marca el punto de partida de la nueva Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible a nivel mundial, al ser aprobados, por las Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), predecesores de los Objetivos del Milenio.

Apuntalados por el "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible", constituye «un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad» (ONU, 2015); en particular, su objetivo 11º "Ciudades y Comunidades Sostenibles" persigue "mejorar la planificación y la gestión urbanas para que los espacios urbanos del mundo sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

Como ya se ha señalado, España ha elaborado una Agenda Urbana que, a nivel nacional, contribuya a cumplir con los objetivos planteados en la Agenda Urbana de Naciones Unidas y en la Agenda Urbana de la UE. La agenda constituye un marco estratégico que incluye un Decálogo de Objetivos de primer nivel los cuales se desarrollan a través de una treintena de objetivos específicos:

En este contexto, aunque el Plan Especial no define en detalle las características constructivas de la edificación (al asumir las existentes), se conveniente enuncian una serie de reflexiones, recomendaciones y determinaciones ambientales con objeto de reducir o eliminar las previsibles afecciones negativas que, en caso de renovación de las edificaciones, se pueden producir sobre el medio receptor como consecuencia de su desarrollo.

Esta descripción recoge, a modo de síntesis, una convergencia con los criterios de sostenibilidad social, ambiental y económico, tomando especialmente en consideración el cambio climático.

La mayor parte de las medidas preventivas y correctoras que actúan sobre las diferentes variables ambientales, de alguna manera, tienen relación con la lucha contra el cambio climático, aunque lo hacen con diferente intensidad.

8.1 Medidas de cambio climático.

Ante el Cambio Climático, se requieren dos tipos de respuestas: en primer lugar, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), para lo cual deben adoptarse medidas de mitigación; en segundo lugar, actuar para hacer frente a sus impactos inevitables, es decir, tomar medidas de adaptación.

En este apartado se describen las posibilidades de acción ante el cambio climático para la mitigación y adaptación de manera que el desarrollo suponga la mínima afección posible.

- ✓ Medidas de mitigación
  Si bien desde la perspectiva del cambio climático se han de considerar fundamentalmente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), también es interesante incluir como aspectos ambientales a estudiar los factores que determinan dichas emisiones, como por ejemplo:

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

- Consumo de derivados del petróleo y otros combustibles fósiles.
- Eficiencia energética y consumo de energía eléctrica.
- Consumo y liberación de Gases de Efecto Invernadero.

La mitigación busca mejorar el balance entre emisiones de gases de efecto invernadero e inmisiones de estos gases a través de sumideros, su gestión debe basarse en la aplicación de toda una serie de recomendaciones como las que a continuación se exponen.

✓ Calidad del aire

Muchos gases responsables del cambio climático también son contaminantes atmosféricos comunes que afectan a nuestra salud y al medio ambiente. En las evaluaciones realizadas desde 2007, el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático prevé un descenso de la calidad del aire en las ciudades en el futuro debido al cambio climático; como consecuencia se proponen las siguientes medidas:

- Contribuir al fomento de la descarbonización del entorno urbano con la implantación de medidas tales como: optimizar la eficiencia de la envolvente de los edificios; crear espacios intermedios para aumentar ganancias térmicas en invierno y reducir las ganancias en verano; optimizar la eficiencia de los sistemas de climatización; mejorar la eficiencia de la demanda de electricidad doméstica e implantar sistemas de gestión energética inteligente.
- Colocar purificadores en las salidas de chimeneas, instalaciones de climatización y salidas de humos y olores.

✓ Eficiencia energética

El objetivo deseable de mitigar el cambio climático pasaría por mejorar la eficiencia energética a través de una doble vertiente: por una parte, mediante el correcto emplazamiento de las edificaciones y adecuado diseño destinado a lograr un eficaz balance energético y, por otro lado, mediante la selección y uso racional de los equipos, consumiendo menos energía y mejorando los servicios que proporcionan. En este sentido, se recomienda la adopción de medidas como las siguientes:

- En aplicación del Código Técnico de la Edificación, la construcción deberá acreditar, la calificación de eficiencia energética.
- Para reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes, se introducirán sistemas de control lumínico y térmico y se incorporarán equipos de alta eficiencia energética.
- Se estudiará la viabilidad de incorporar la instalación de sistemas de captación y uso de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua sanitaria.
- El espacio destinado a aparcamiento contará con la infraestructura necesaria para la movilidad privada eléctrica (en sus modalidades de carga lenta y carga rápida).
- Los edificios cumplirán los criterios de demanda térmica y hermeticidad del estándar Passivhaus vigente en su momento, siempre que en dicha fecha estos criterios fuesen más restrictivos que el CTE vigente.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

- Las edificaciones deberán justificar el cumplimiento de las medidas de sostenibilidad energética, cambio climático, calidad del aire, protección medioambiental, competitividad y seguridad de los suministros energéticos, exigiendo a las edificaciones un estudio de viabilidad de comportamiento energético de consumo nulo o casi nulo.

✓ Contaminación lumínica

Las medidas dirigidas a evitar la contaminación lumínica están íntimamente ligadas a aquellas otras medidas diseñadas para promover la eficiencia energética, por lo que implica mitigar los efectos del cambio climático.

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

✓ Medio ambiente sonoro

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

- Configurar la organización de la edificación evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Cumplimiento de los requisitos de aislamiento acústico establecidos en la normativa vigente tal como Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- Insonorización de las edificaciones mediante la utilización de materiales aislantes en fachadas, paredes medianeras, cristaleras, puertas, techos y suelos,
- Instalación en todos los compresores de refrigeración y equipos de aire acondicionado, y otra maquinaria, con los correspondientes amortiguadores, que eviten la propagación de vibraciones

✓ Sumideros de carbono

Los sumideros de carbono terrestres cumplen un papel importante en la mitigación del cambio climático dada su capacidad para fijar carbono atmosférico. Los sistemas agroforestales, especialmente los bosques, almacenan carbono en la vegetación y el suelo, lo intercambian con la atmósfera a través de la respiración de las plantas y de la actividad microbiana. En este contexto, se contemplan las siguientes medidas:

- En los espacios no ocupados por edificaciones o áreas de aparcamiento y o maniobra, se introducirán plantaciones vegetales con requerimientos

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

hídricos adaptados al clima y condiciones de Arroyomolinos, que permitan limitar la radiación solar en las épocas estivales.
- En relación con el tipo de vegetación se considera que la más conveniente es predominantemente arbolado.
- El césped, gran consumidor de agua y de otros recursos no será utilizado como elemento vegetal.

✓ Medidas de adaptación

Para la disminución del efecto isla de calor en entornos urbanos se recomienda la utilización de medidas tales como priorizar los usos de colores claros en el diseño de los elementos urbanos y utilizar pavimentos con un índice de reflexión solar superior a 30 o sistemas de pavimentación de retícula abierta, en un porcentaje de al menos un 75% del total de las superficies pavimentadas.

8.2 Otras medidas correctoras

✓ Medio hídrico

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

- Considerar la conveniencia de utilizar soluciones de naturaleza urbana (cubiertas ecológicas), urbanización de bajo impacto (pavimentos permeables, ecoparkings,etc), sistemas de regulación del agua de lluvia (depósitos de retención, infiltración o reciclado),
- Aplicar sistemas para el ahorro de agua como mecanismos economizadores de agua en los sistemas de fontanería, en las cisternas y en los grifos, limitación de los caudales de riego en zonas ajardinadas, diseño y selección de plantas con criterios de ahorro hídrico y otros.
- Prever la instalación de sistemas eficientes de riego que minimicen el consumo de agua (gota a gota, microaspersión, microirrigación, aspersores programados con sensores de humedad, etc.), sistemas de control y gestión remota del riego que permitan monitorizar centralizadamente la instalación de riego.

✓ Geomorfología y relieve.

El desarrollo producirá una serie de movimientos y acondicionamientos de tierras e la ejecución del nuevo aparcamiento de la Zona Oeste, que alterarán geomorfológicamente los terrenos. Para mitigar los impactos derivados de los acondicionamientos de terrenos y movimientos de tierras se dispondrán medidas adecuadas para que los excedentes sean gestionados adecuadamente.

✓ Suelo.

El acondiciónamelo de los terrenos para la ejecución del aparcamiento supondrá la desaparición o alteración de los suelos; para su conservación y uso se recomienda asegurar la conservación de la tierra vegetal y su adecuado acopio para su utilización en posteriores tareas de recuperación ambiental o de ajardinamiento en otras zonas del municipio.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C43445714 6B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

✓ Vegetación

Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, en los que se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano, de la Comunidad de Madrid, asegurando, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeo o en su defecto dentro del propio término municipal de Arroyomolinos; todo ello con efectos para todo el término municipal, ya sean suelos urbanos o urbanizables.

Por otra parte, las obras y actuaciones previstas para llevar a cabo la planificación propuesta respetarán en todo momento la vegetación arbórea que se haya decidido mantener.

En otro orden de cosas, y con el objetivo de liberar el mayor volumen posible de suelo y de mejorar la calidad ambiental del ámbito de actuación, los proyectos valorarán la conveniencia de diseñar cubiertas planas ajardinadas utilizando alguno de los sistemas estandarizados en el mercado para cubiertas ecológicas, y considerando las restricciones que pueden suponer las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc.

Estos acabados ajardinados se podrán complementar con otros materiales como grava coloreada (blanco, crema, etc.), césped artificial o madera, etc.

Asimismo, la maquinaria que se disponga en las cubiertas de los edificios debe estar integrada en el conjunto arquitectónico, de forma que no se produzca un impacto visual extraño en las cubiertas verdes ajardinadas.

Además de los efectos de la vegetación ya descritos, en su función de sumidero de carbono, con independencia de que se ratifique la idoneidad técnica y económica de las cubiertas vegetadas, para facilitar la contribución del futuro desarrollo a la conservación de la flora y de la fauna, se recomienda la adopción de las siguientes actuaciones:

- Las especies vegetales o arbóreas que se planten serán autóctonas o alóctonas, adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Arroyomolinos, de bajo consumo hídrico, y limitando la superficie de pradera, de forma que se dé prioridad a la utilización de plantas tapizantes y especies de bajos requerimientos hídricos.
- De igual modo, se establecerán medidas para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población proponiendo la selección de especies vegetales cuyo polen tiene una baja incidencia de alergias
- Diversificar la disponibilidad de recursos y hábitats para la fauna que pueda utilizar estos territorios como ámbitos de alimentación y refugio, mediante instalación de nidales se mejoraran de las condiciones de nidificación de las especies, potenciando su riqueza y abundancia.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

✓ Fauna

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

- o Diversidad en el diseño que favorezca la disponibilidad de recursos y hábitats para la fauna que pueda utilizar estos territorios como ámbitos de alimentación y refugio. En este sentido, mediante la instalación de nidales se contribuirá a la mejora de las condiciones de nidificación de las especies, potenciando su riqueza y abundancia.
- o Gestión sostenible que reduzca el impacto de los fitosanitarios para minimizar la desaparición de la comunidad de insectos.

✓ Paisaje

Una gran parte de las medidas para la protección paisajística están relacionadas con el tratamiento que se le da a la vegetación hay otro tipo de medidas de menos influencia sobre el clima pero que son asimismo relevantes para minorar la afección paisajística, por lo que se recomienda tener en cuenta los siguientes criterios de diseño:

- o Proteger con carácter general las visualizaciones del desarrollo urbanístico, tanto desde el entorno exterior del propio ámbito como desde éste hacia el exterior, se vigilarán las afecciones de la edificaciones e instalaciones de elevada visibilidad, susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno.
- o Evitar construcciones sobre rasante en las parcela del ámbito Oeste del Plan incluidas en el entorno de protección del BIC EL Torreón.
- o Considerar en las plantaciones de arboles en línea en aceras los aspectos que condicionan el espacio destinado al arbolado adoptando criterios en función de la separación mínima entre la línea de fachada y el arbolado, la separación entre árboles según el tamaño de los mismos, el volumen subterráneo, el volumen formado por sus copas, la orientación en relación con el movimiento del sol, etc.
- o Utilizar de forma prioritaria de especies autóctonas
- o Exclusión de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

✓ Movilidad

La accesibilidad del Plan Especial está plenamente garantizada dado el alto grado de urbanización, y la horizontalidad del suelo del Plan Especial, con viarios pavimentados, algunos e coexistencia y otros con anchos de aceras accesibles; por otra parte la puesta en uso como equipamiento de la antigua parcela comercial de la c/Bilbao 1 no supondrá un incremento de trafico relevante sobre el área, previendo complementariamente el Plan Especial la reordenación y ampliación de las plazas de aparcamiento sobre el espacio público.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

CAPÍTULO 9. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

Dada la reducida dimensión del Plan Especial -9.387 m²s- se considera innecesario establecer medidas del seguimiento de la actuación dado que la misma, al ser destinarse al uso dotacional se integrará en el suelo urbano consolidado del municipio.

Madrid, mayo del 2024

Fdo. Luis Lasso Liceras
arquitecto

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

TITULO II. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO.

La normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento tiene su origen en la Directiva Marco de Aguas, transpuesta a la legislación estatal por medio de la Ley de Aguas y desarrollada, entre otros, por el Plan Hidrológico de la Parte Española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2015-2021 (aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, *por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro*).

Por otra parte, derivada de la Ley de Aguas, la Comunidad de Madrid promulga la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua; desarrollada en parte de su articulado por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

La Ley 17/1984 establece que la necesidad de depuración de las aguas residuales tiene un interés supramunicipal, por cuanto exige la superación de los límites del municipio o produce evidentes repercusiones fuera de ellos y declara los servicios de depuración de interés para la Comunidad de Madrid.

En el art. 2 de la Ley se indica que la regulación de los servicios de aducción y depuración, así como la aprobación definitiva de planes y proyectos referidos a dichos servicios corresponde a la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las competencias del Estado y de las Entidades locales. Asimismo, los Ayuntamientos podrán ejercer la redacción y aprobación inicial y provisional de planes y proyectos en relación con los servicios anteriormente citados.

El **Decreto 170/1998** desarrolla el mecanismo establecido por los artículos 3.2 a 5.1 y 5.2 de la Ley 17/1984 en relación con la mutua información entre las Entidades Locales y la Comunidad de Madrid respecto a los planes y proyectos de saneamiento, así como el procedimiento de autorización por esta última de las redes de alcantarillado municipal que conecten sus vertidos a infraestructuras supramunicipales.

En el art. 7 del Decreto se establece que 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 del Medio Ambiente y Ordenación del Territorio una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar.

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaría – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

En el caso concreto del Plan Especial de El Zoco y su Entorno la propuesta no conlleva la variación de las actuales condiciones de la red de saneamiento de los proyectos de urbanización del planeamiento de desarrollo –Areas de Centralidad y sector La Carcaba-, urbanizados décadas atrás y sobre los que se localiza parcialmente el ámbito del Plan Especial.

En la medida que la propuesta del Plan Especial no altera las áreas pavimentadas, ni los usos previsto al tiempo que implica una edificabilidad semejante a las prevista en las Normas Subsidiarias, puesto que implica un incremento de +29 m²c construidos para el conjunto, el cumplimento de las medidas para el cumplimento del Decreto 170/1998 deben darse por satisfechas; en este sentido puede señalarse que transcurridas varias décadas desde la urbanización el área no ha presentado otros problemas de gestión que los propios del mantenimiento cotidiano municipal de la red.

Madrid, mayo del 2024

[redacted]

Fdo. Luis Lasso Liceras
arquitecto

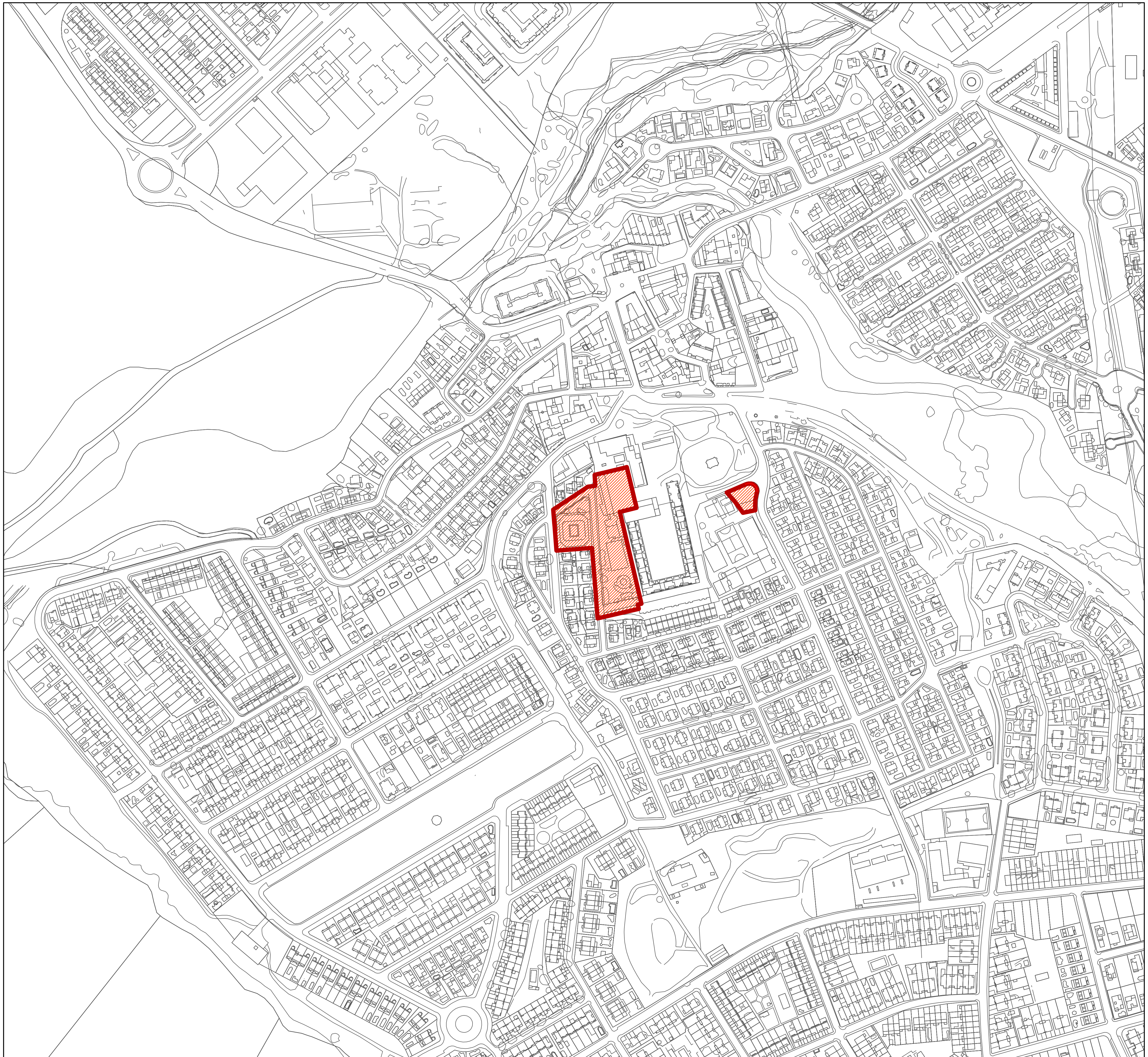
NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C

PLANOS.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I-01	Situación y Emplazamiento.	E-1:4.000
I-02	Topografía y Fotografía aérea	E-1:1.000
I-04	Planeamiento Vigente.	E-1:2.000
P-01	Planeamiento Propuesto.	E-1:2.000

NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano Vicesecretaria – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
FECHA DE FIRMA: 20/05/2024 21/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835 C36FABADF634C90AFC59EDCC0F764064DDF42B82
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



DAE-01

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DAE. EL ZOCO Y Entorno

ARROYOMOLINOS - **MADRID**

INFORMACION

PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

No.

DAE-01

ESCALA GRÁFICA

0 25 50 100 150 200 250

1:4000

EQUIPO REDACTOR

L. LASSO CONSULTORES, S.L.
Arenal 18. 28013 Madrid Tf. 91 523 2460
l.lassoconsultores@gmail.com

PROMOTOR

Ayuntamiento de Arroyomolinos

MAYO 2024

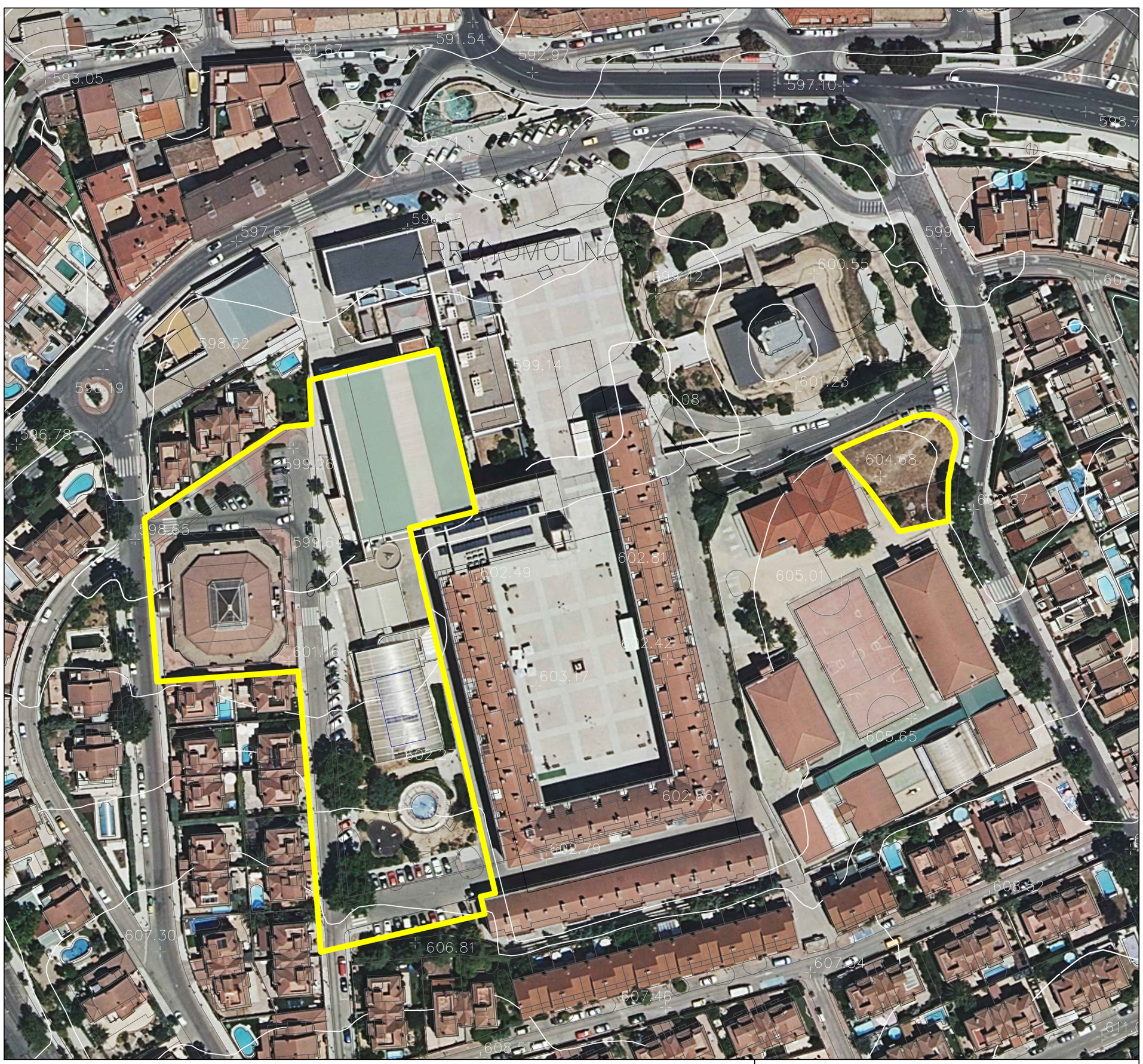
NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaría – Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025

FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025

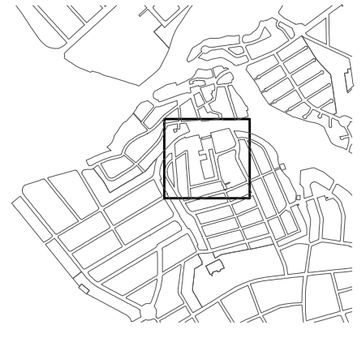
HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C39246C434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F76406 4DDF42B82

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

DAE-02



N

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DAE. EL ZOCO Y Entorno

ARROYOMOLINOS - **MADRID**

INFORMACIÓN

PLANO	No.
TOPOGRAFÍA Y FOTO AÉREA	**DAE-02**
ESCALA GRÁFICA 0 10 20 40 60	1:1000

EQUIPO REDACTOR	PROMOTOR
L. LASSO CONSULTORES, S.L. Arenal 18. 28013 Madrid Tf. 91 523 2460 l.lassoconsultores@gmail.com	**Ayuntamiento de Arroyomolinos**

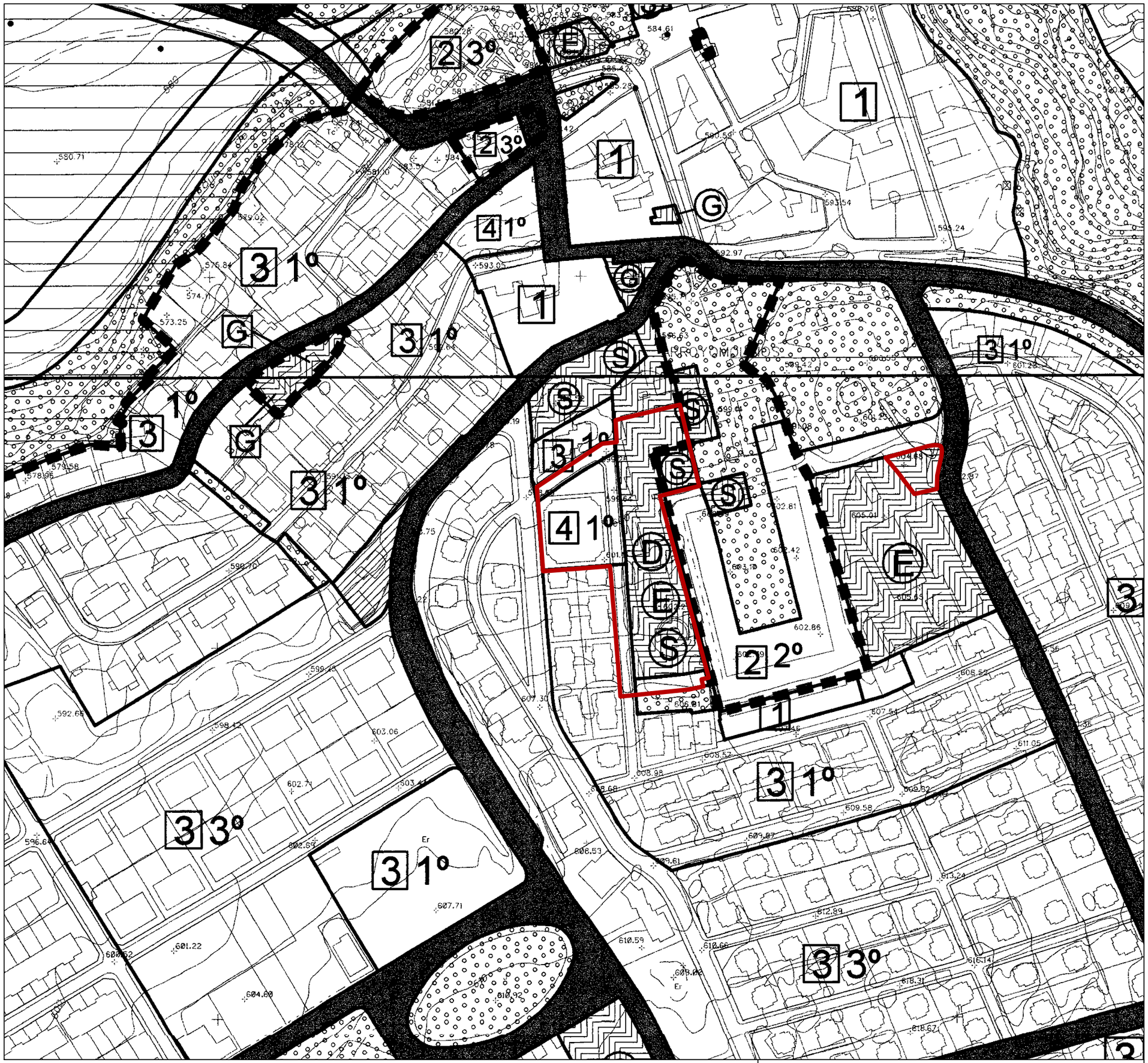
NOMBRE: MA Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaría – Aprobado Inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025

FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C3924BC434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F7640664DDF42B82

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

1 MANZANA CERRADA

2 ENSANCHE
- 1º Estación - 4 plantas (baja + 3)
- 2º Genérico - 3 plantas (baja + 2)
- 3º Histórico - 3 plantas

3 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR
- 1a Compacto (200 m²)
- 1º Intensiva (250 m²)
- 2º Semintensiva (350 m²)
- 3º Extensiva (500 m²)

3B EDIFICACION MIXTA

4 COMERCIAL
- 1º Genérico
- 2º Ocio Metropolitano

5 INDUSTRIA Y ALMACENES
- 1º Mininave
- 2º Nave adosada
- 3º Nave pareada
- 4º Industria exenta

CCC CENTRO CIVICO COMERCIAL

PARQUE URBANO Y ZONA VERDE

EQUIPAMIENTO
- Privado
- Público
  - E Escolar
  - S Social
  - D Deportivo
  - G Genérico

SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

VIARIO ESTRUCTURANTE

POLÍGONOS DE GESTIÓN

* SISTEMA GENERAL

N

DAE-03

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DAE. EL ZOCO Y Entorno
ARROYOMOLINOS - **MADRID**

INFORMACIÓN

PLANO	No.
PLANEAMIENTO EXISTENTE **Normas Subsidiarias 2.001**	**DAE-03**
ESCALA GRÁFICA 0 50 100 200 300 400 500	1:2000

EQUIPO REDACTOR
L. LASSO CONSULTORES, S.L.
Arenal 18. 28013 Madrid Tf. 91 523 2460
l.lassoconsultores@gmail.com

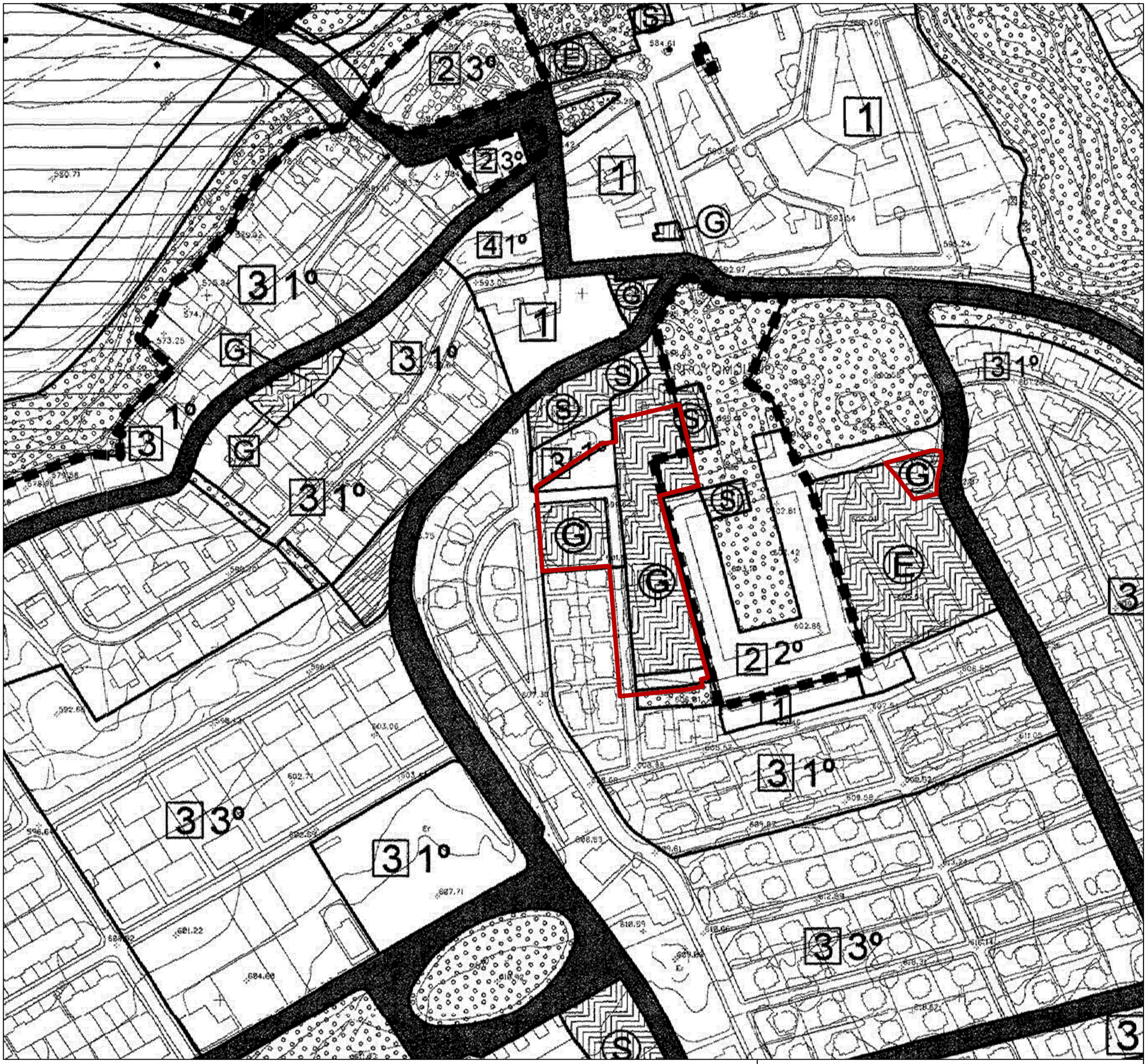
PROMOTOR
Ayuntamiento de Arroyomolinos

NOMBRE
MA Ayuntamiento de Arroyomolinos
Patricia Mata López
PUESTO DE TRABAJO
Sello de Órgano
Vicesecretaria – Aprobado oficialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025

FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039DBC03C3924BC434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCCDF764064DDF42B82

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

1 MANZANA CERRADA

2 ENSANCHE
- 1º Estación - 4 plantas (baja + 3)
- 2º Genérico - 3 plantas (baja + 2)
- 3º Histórico - 3 plantas

3 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR
- 1a Compacto (200 m²)
- 1º Intensiva (250 m²)
- 2º Semintensiva (350 m²)
- 3º Extensiva (500 m²)

3B EDIFICACION MIXTA

4 COMERCIAL
- 1º Genérico
- 2º Ocio Metropolitano

5 INDUSTRIA Y ALMACENES
- 1º Mininave
- 2º Nave adosada
- 3º Nave pareada
- 4º Industria exenta

CCC CENTRO CIVICO COMERCIAL

PARQUE URBANO Y ZONA VERDE

EQUIPAMIENTO
- Privado
- Público
- E Escolar
- S Social
- D Deportivo
- G Genérico

SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

VIARIO ESTRUCTURANTE

POLÍGONOS DE GESTIÓN

SISTEMA GENERAL

N

DAE-04

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DAE. EL ZOCO Y Entorno

ARROYOMOLINOS - **MADRID**

ORDENACIÓN

PLANO	No.
CALIFICACIÓN DEL SUELO	**DAE-04**
ESCALA GRÁFICA 0 50 100 200 300 400 500	1:2000

EQUIPO REDACTOR
L. LASSO CONSULTORES, S.L.
Arenal 18, 28013 Madrid Tf. 91 523 2460
Llassoconsultores@gmail.com

PROMOTOR
Ayuntamiento de Arroyomolinos

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
Vicesecretaria - Aprobado Inicialmente por la Junta de Gobierno el día 24 de abril de 2025
NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos
MARCA DE TIEMPO:
Patricia Mata López

FECHA DE FIRMA:
20/05/2024
21/05/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
6BC039D8C03C3924C434457146B7D2735532835
C36FABADF634C90AFC59EDCC0F7640664DDF42B82

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939IDOC287B330D2D625444C8C