

DILIGENCIA: Aprobado Inicialmente  
por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento  
en la sesión del día: 29/05/2024  
Fdo. Digitalmente:  
EL SECRETARIO GENERAL  
<https://carpeta.colmenarviejo.es>  
CSV: 28770IDOC22CC31A8F4A9B304799



# **ANEXO 5. ESTUDIO CARACTERIZACIÓN DE SUELOS DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN PARCIAL SUP-5 “AMAPOLAS”**

**Autor del Encargo: Junta de Compensación SUP-5 “Amapolas”**

Colmenar Viejo (Madrid)

JULIO de 2023



## INDICE

<b>ANEXO 5. ESTUDIO CARACTERIZACIÓN DE SUELOS.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Introducción y Objetivos.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Descripción del medio físico.....</b>	<b>5</b>
2.1.    Encuadre geológico y geomorfológico.....	5
2.1.1    Geología.....	5
2.1.2    Relieve.....	8
2.1.3    Geomorfología.....	10
2.2.    Contexto hidrológico e hidrogeológico.....	11
2.2.1    Aguas superficiales.....	11
2.2.2    Aguas subterráneas.....	12
2.3.    Contexto y características edafológicas.....	13
<b>3. Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Uso actual del suelo. Actividades desarrolladas.....</b>	<b>29</b>
<b>5. Localización de zonas conflictivas en función de los usos.....</b>	<b>30</b>
<b>6. Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.....</b>	<b>31</b>
<b>7. Conclusiones.....</b>	<b>32</b>



## ANEXO 5. ESTUDIO CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

### 1. Introducción y Objetivos

El presente documento constituye un Anexo del Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Plan Parcial del SUP 5 “Las Amapolas” del término municipal de Colmenar Viejo (Madrid).

Su objetivo fundamental es dar respuesta a los términos establecidos en este sentido por la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, incluye, en su Anexo I las Actividades potencialmente contaminantes de suelo.

La actividad Residencial, uso característico del sector, no se encuentra dentro de las incluidas en dicho Anexo I, no teniendo consideración dicha actividad de potencialmente contaminante de suelo. Aun así se pretende con este estudio completar la información del Documento Ambiental Estratégico al que acompaña.



Imagen. Sector SUP 5 Las Amapolas. Sobre foto aérea. Fuente: PNOA



El presente estudio tiene por objeto constituir un documento de información complementaria a la ya aportada anteriormente para el preceptivo documento Ambiental Estratégico

Incluyendo los siguientes puntos:

- Uso actual del suelo y del agua subterránea en el entorno. Actividades desarrolladas. Identificación de las unidades tipo representativas en la zona de estudio.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones: datos y cartografía histórica, estudios de cambios morfológicos y de uso a partir de fotografías aéreas.
- Descripción de las actividades que se van a llevar a cabo: identificación de los elementos potencialmente contaminantes.



## 2. Descripción del medio físico

### 2.1. Encuadre geológico y geomorfológico

#### 2.1.1 Geología

En toda zonificación es importante tener en cuenta las características abióticas del medio físico natural para conocer el riesgo potencial que generan las actuaciones proyectadas en el territorio. Ello hace imprescindible el estudio de rasgos geológicos como la capacidad portante, estabilidad, cohesión, comprensibilidad y susceptibilidad a la erosión del terreno.

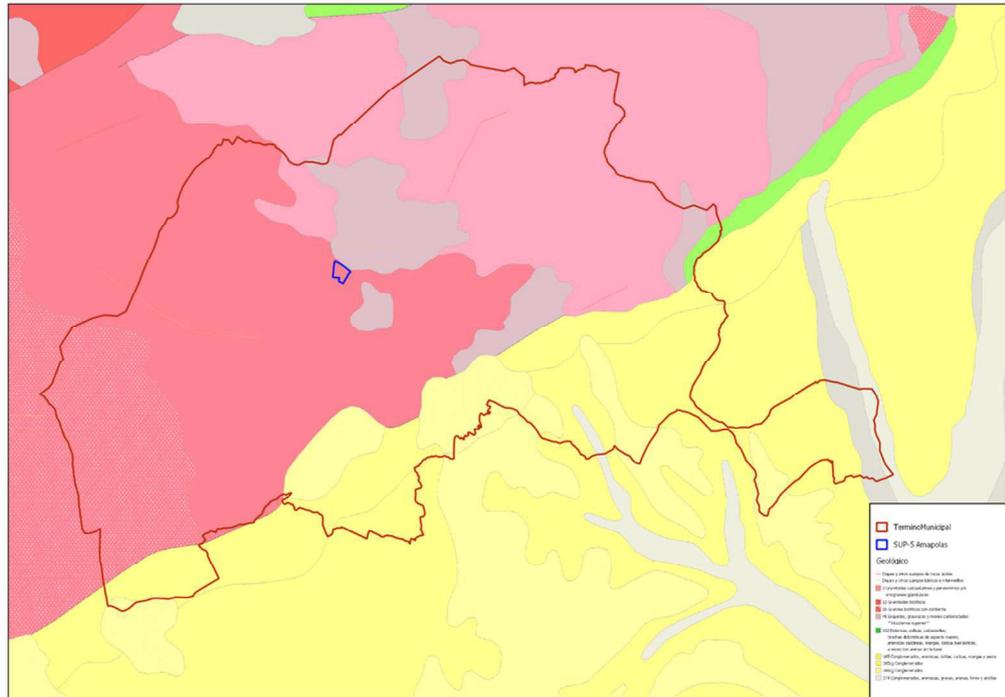
El Termino municipal de Colmenar Viejo se encuentra ubicada en la Cuenca alta del Río Manzanares, dentro de la Zona Z2400-Cuenca del Tajo-Mancha, Las principales características de los suelos en relación a la geología del Ámbito de Colmenar Viejo son las siguientes:

- Periodo Paleozóico
  - Rocas graníticas
  - Rocas gnéicas
- Periodo Terciario
  - Arcosas, arenas, arcillas y limos

En consecuencia, la geología comprende desde llanuras aluviales (cantos, gravas, arenas y limos); Granitos, en las zonas de pie de sierra de Guadarrama, especialmente de granitos de grano medio. Se trata de un granito gris claro bastante equigranular, con tamaños de grano que oscilan entre 1 y 5 mm. Los principales minerales que lo forman son cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa y biotita. Como minerales accesorios presentan cordierita, moscovita, apatito, circón, opacos y monacita; y rocas gnéicas en la zona del noreste con apariencia en capas alternas de colores más claros y oscuros en forma de bandas.



Las principales características geológicas del término municipal de Colmenar Viejo y de la zona afectada se exponen a continuación:



— Sector SUP 5 Las Amapolas Pla Parcial

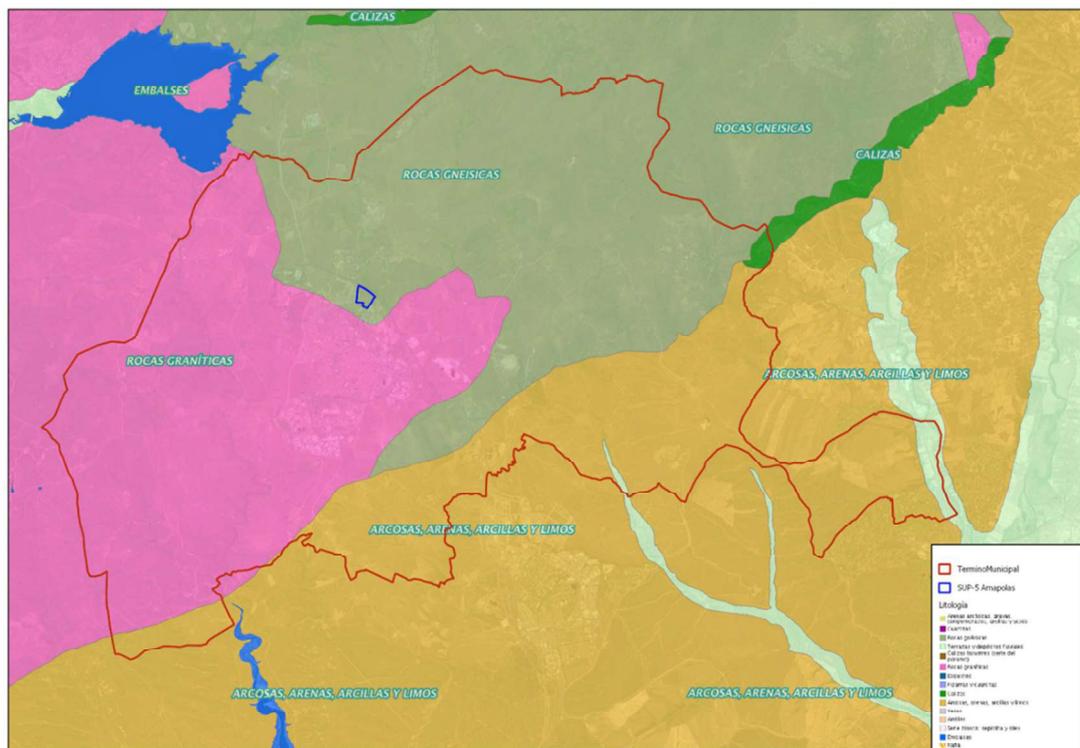
Fig. mapa geológico de la zona. Fuente: <https://idem.madrid.org>



Las características de los materiales geológicos determinan en gran medida de los aspectos litológicos y estructurales que caracterizan el área.

A una escala de mayor detalle, en las principales unidades de relieve. En la zona afectada se puede identificar una serie de elementos litológicos entre los que destacan:

- Arcosa, arenas, arcillas y limos del periodo Terciario perteneciente a la era del Neogeno. Situadas principalmente en lo que he hemos indicado como vertientes en el capítulo de fisiografía.
- Terrazas y depósitos fluviales en las zonas que ocupan las cuencas del Río Jarama, de la era cuaternaria.



Mapa litológico de la zona de estudio. Fuente: <https://idem.madrid.org/visor/?v=ambiental>. Elaboración



## 2.1.2 Relieve

Los terrenos del ámbito que constituyen el Sector SUP-5 'Amapolas', conforman una ladera con pendiente ascendente en dirección norte-sur y este-oeste, siendo la zona suroeste la más alta del Sector.

La pendiente del terreno es bastante uniforme y algo más pronunciada en la zona Este del ámbito. El punto de mayor altitud del terreno, se produce en la zona central del sector más próxima a los suelos urbanos del sur, alcanzando una altitud de 926m, mientras que la zona más baja se encuentra al noreste del sector con una altitud de 902m por encima del nivel del mar.

La media en lo referente a pendientes se encuentra en aproximadamente un 14%. A continuación, se incorpora un extracto del Plano I02. Topografía y delimitación del documento gráfico de este Plan Parcial.

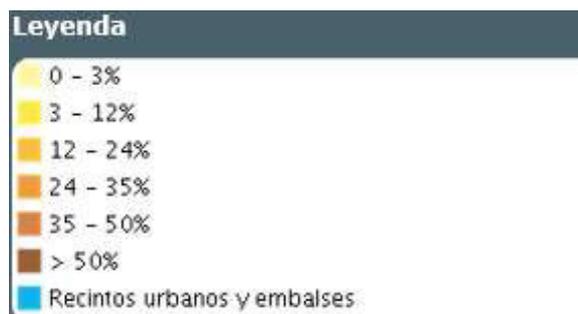
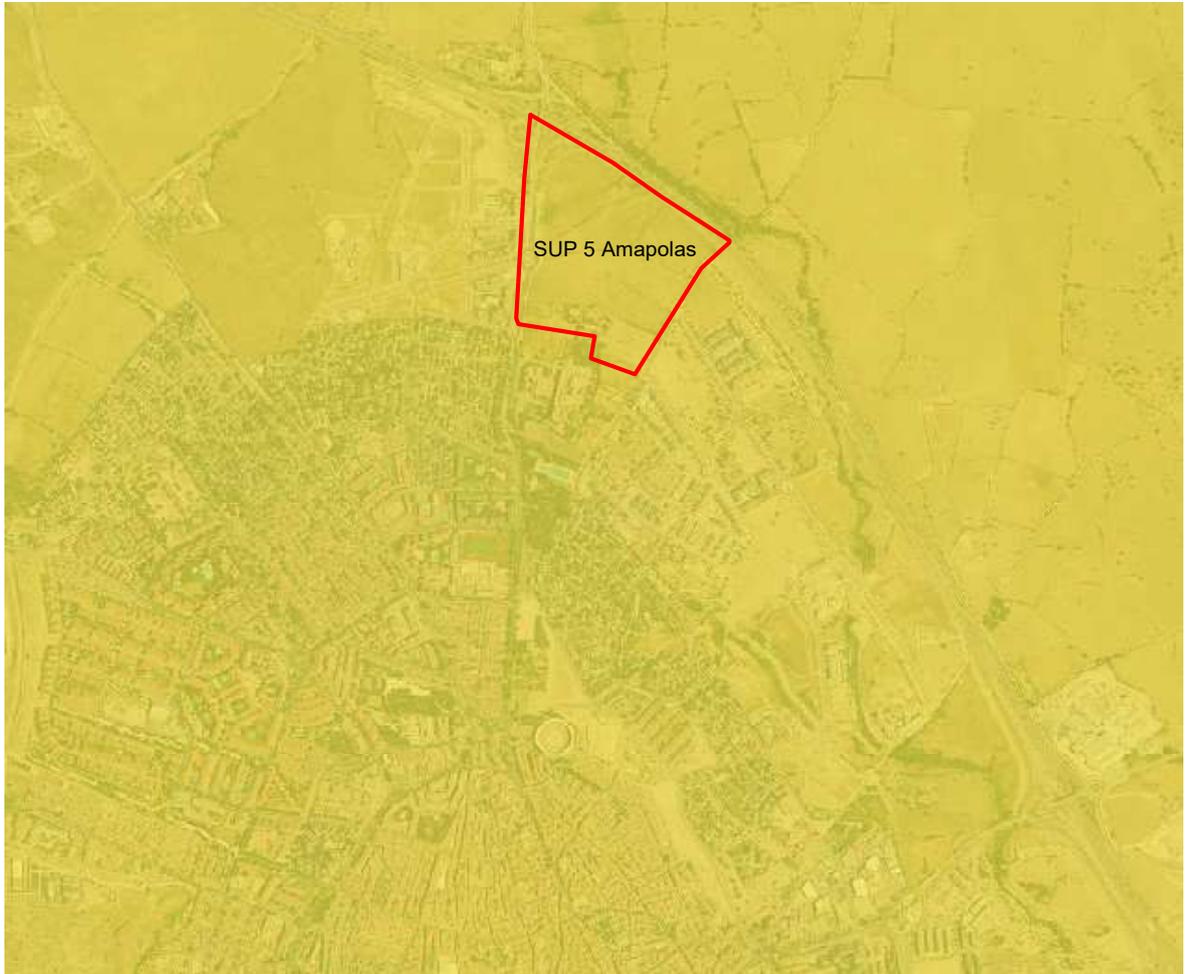
A continuación, se adjunta gráfico de pendientes.

Con respecto al porcentaje de pendientes, se ha considerado una clasificación atendiendo a las directrices del Ministerio de Agricultura para la caracterización de la capacidad agrologica de los suelos de España y a la clasificación del servicio de suelos de EEUU. De acuerdo con esta clasificación, el límite de los suelos laborables se fija en el 20% mientras que pendientes superiores al 50%, que no admiten ningún sistema de explotación, deberán de ser considerados reservas naturales.

Tipo de zonas	Pendiente (%)
1.- Zonas llanas	< 3%
2.- Zonas con pendiente suave	3-10%
3.- Zonas con pendiente moderada	10-20%
4.- Zonas con pendiente fuerte	21-30%
5.- Zonas con pendiente muy fuerte	31-50%
6.- Zonas escarpadas	>51%

Clasificación del territorio atendiendo a la pendiente. MAPA.

Con esta clasificación de porcentaje de pendientes observamos que en el sector presenta un relieve con pendientes suaves o en su totalidad.



— Sector SUP 5 Amapolas, objeto del Pla Parcial

Fig. Mapa pendientes de la zona. Fuente: <https://idem.madrid.org>



### 2.1.3 Geomorfología

Las características de los materiales geológicos determinan en gran medida de los aspectos geomorfológicos, fisiográficos y estructurales que caracterizan el área. A una escala de mayor detalle, en las principales unidades de relieve. En la zona afectada se puede identificar:

- Entisoles: son suelos que no muestran ningún desarrollo definido de perfiles, no tiene "horizontes diagnósticos". Son suelos muy poco evolucionados.

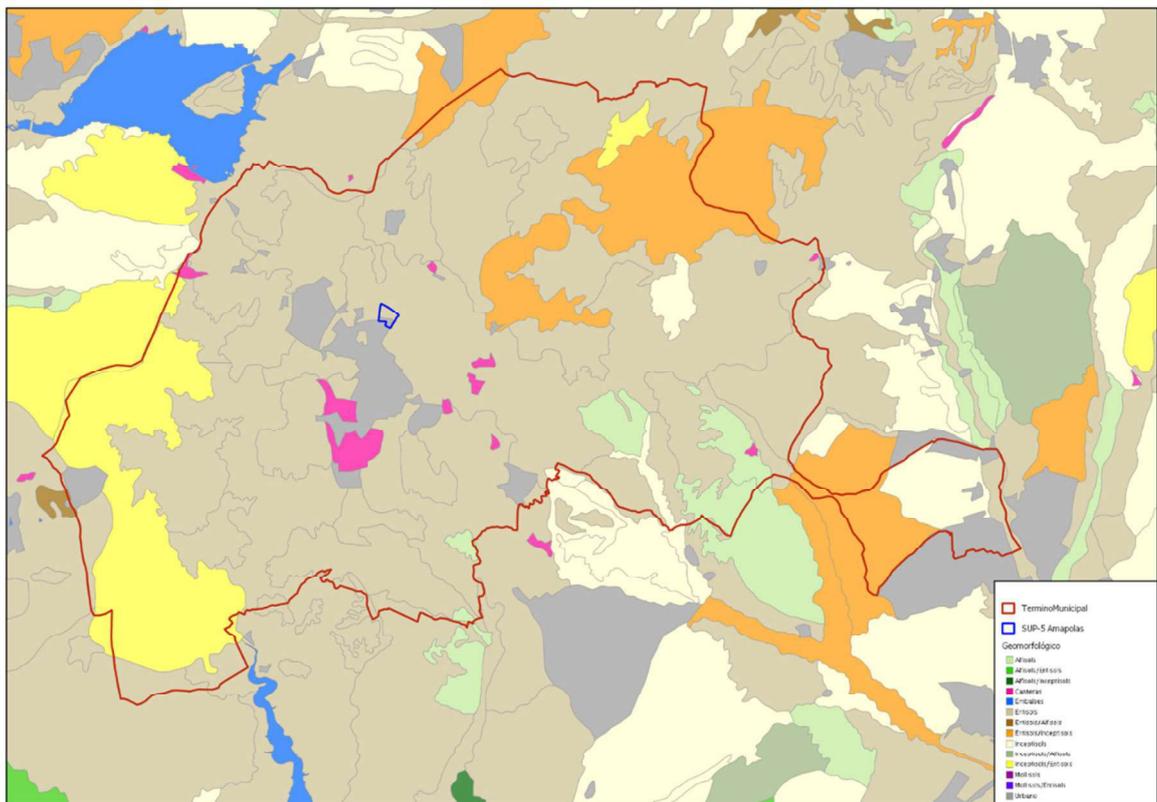


Fig. Mapa Geomorfológico. Fuente: idem. madrid.org

Elaboración propia



## 2.2. Contexto hidrológico e hidrogeológico

### 2.2.1 Aguas superficiales

Desde el punto de vista hidrográfico, Colmenar Viejo pertenece toda su extensión a la Cuenca Hidrográfica del Tajo. El Río Manzanares transcurre por el Oeste del municipio, y es al que afluyen los arroyos que transcurren por suelos del municipio.

El curso de agua más próximo al sector es el Arroyo del Espino, que discurre al norte del mismo, fuera del ámbito, al otro lado de la M-607.



Fig. Esquema de arroyos. Fuente Confederación Hidrográfica del Tajo

Este apartado se estudia con mayor amplitud en el Anexo correspondiente al Estudio hidrológico, que acompaña el Documento Estratégico Ambiental.



## 2.2.2 Aguas subterráneas

En lo que respecta a la hidrología subterránea, en el sector no existen aguas subterráneas conforme los datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo. La masa subterránea más próxima es la denominada Manzanares-Jarama que se encuentra situada al sureste de la actuación a una distancia aproximada de 3,8km.



### MADRID: MANZANARES-JARAMA

Código	030.010
Perímetro	144.807
Área	538.586.328



Ubicación Sector SUP 5 Las Amapolas

Fig. aguas subterráneas Fuente <https://idem.madrid.org>

Un informe de la Comunidad de Madrid estima la recarga del acuífero en unos 200Mm<sup>3</sup>/año (2004) dentro de su territorio, mientras que el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo aporta la cifra de 400Mm<sup>3</sup> (BOE, 1999) para la totalidad de la UH Madrid-TAñlvera (unos 6.000km<sup>2</sup>).

Tanto la permeabilidad como la transmisividad del acuífero son más bien bajas. La permeabilidad horizontal oscila entre 0,4 u 0,3 m/día y la transmisividad es variable según las zonas, comprendida entre unas pocas unidades y una pocas decenas, normalmente inferior a 50m<sup>2</sup>/día, para los 200 primeros metros de la zona saturada (Llamas, 1987). Igualmente son bajos los valores de difusividad hidráulica, lo que da lugar a conos de depresión con forma de embudos muy profundos de relativamente poca base.



Con respecto a la calidad de las aguas, en un estudio realizado por el IGME en el año 1984, ya se indica que se trata de aguas de facies bicarbonatada cálcica y salinidad inferior a 500mg/l, que hacia el sur de la cuenca, al entrar en contacto con los materiales evaporíticos, aumentan su salinidad pasando a facies sulfatada cálcica.

Para pozos perforados con profundidades entre 100 y unos 400m, además de por la litología, la composición química del agua sufre modificaciones con el sentido del flujo, de manera que en las divisorias hidrográficas (o áreas de recarga) las facies hidroquímica es bicarbonatada cálcica, que pasa a bicarbonatada sódica en las zonas de descarga (cercañas de los cauces superficiales principales). Otras modificaciones que se aprecian en el sentido del flujo son el aumento del pH y la disminución del contenido en sílice.

La hidrogeoquímica de las captaciones someras se ha llegado a la conclusión de que la composición química de estas captaciones someras está controlada principalmente por la litología sobre la que se ubican, coherentemente con la hipótesis de que estos puntos de agua drenan flujos de agua de carácter local o microlocal, de corto tiempo de resistencia, y, por tanto, con una menor influencia del flujo en la composición química de estas aguas.

Por otro lado, la hidrogeoquímica de las aguas más profundas el conocimiento es aún escaso. Los análisis químicos obtenidos en los pocos sondeos que sobrepasan los 1.000m de profundidad revelan un alto contenido en sales disueltas (conductividades entre 70.000 y 200.000 $\mu$ S/cm), aumentando con la profundidad.

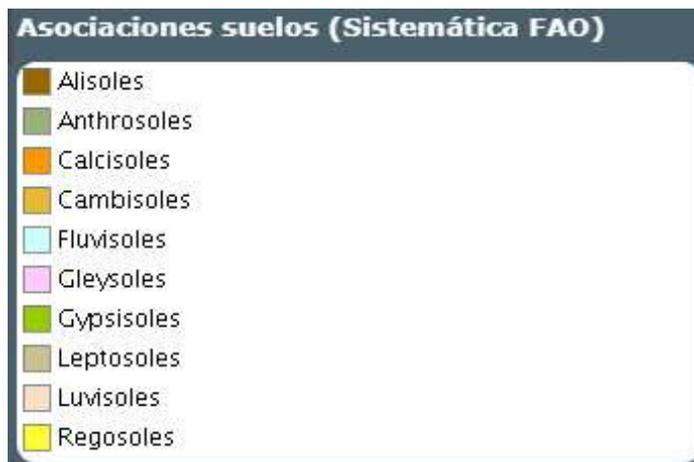
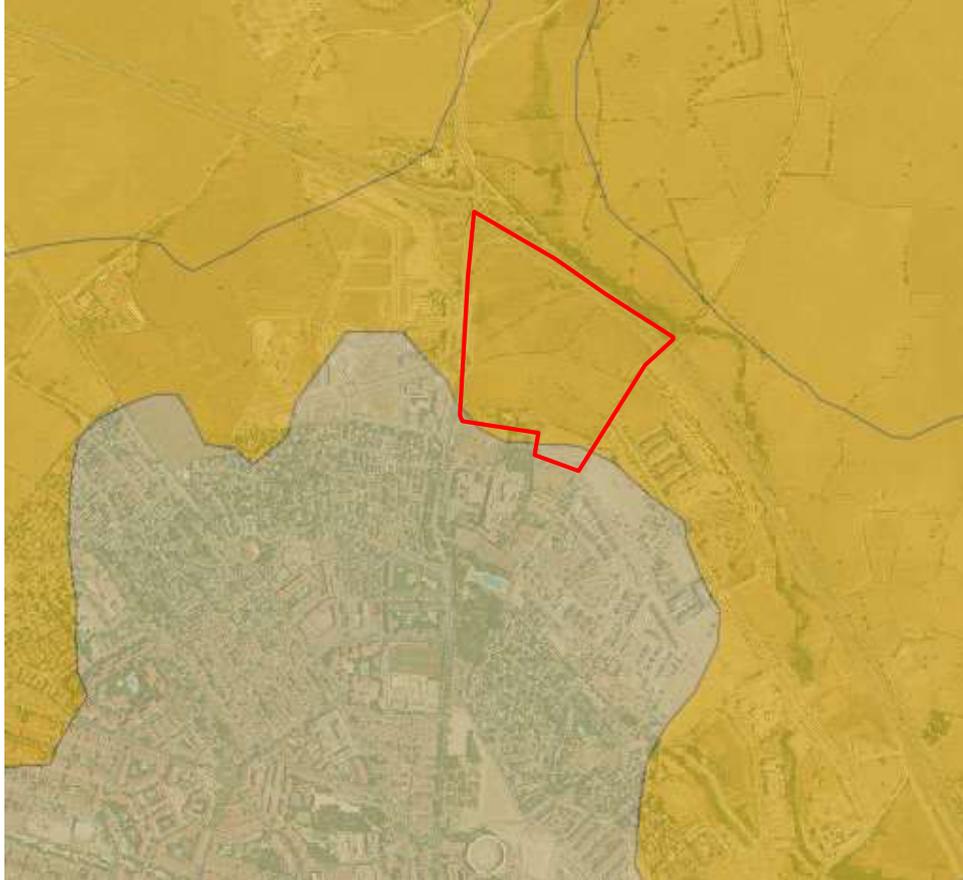
### **2.3. Contexto y características edafológicas**

De acuerdo con el mapa de asociaciones de suelos de la Comunidad de Madrid, la principal asociación de suelos dominantes en el Sector SUP 5 se corresponde únicamente a los Cambisoles.

Los Cambisoles, (según sistemática FAO) son suelos que muestran una pedogénesis marcada pero no avanzada. El horizonte de diagnóstico es el horizonte cámbico (un horizonte B), que se caracteriza por formación de minerales de arcilla y óxidos de hierro o por remoción de carbonatos o yeso. Siempre tiene por lo menos algo de estructura del suelo. Encima del horizonte cámbico hay un horizonte superficial mineral (horizonte A) pobre en humus. En climas húmedos y fríos muchos Cambisoles tienen una capa orgánica encima del suelo mineral.

Cambisoles son típicos para paisajes jóvenes, especialmente de la zona templada, pero ocurren también en áreas montañosas de todo el mundo y en desiertos. Si la saturación en bases es alta y la precipitación suficiente, predomina el uso agrícola, si es baja, hay más uso forestal.

Son los suelos, los Cambisoles, que mayor representación tienen en la comunidad autónoma y son los de más clara vocación agrícola, uso, al que como veremos posteriormente se dedicó hace años el suelo que nos ocupa, aunque con el tiempo y fruto de la proximidad a los suelos urbanos antropizados totalmente ha ido desapareciendo.



— Sector SUP5 Las Amapolas Colmenar Viejo (Madrid)

Fig. Edafología Fuente <https://idem.madrid.org>



### 3. Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones.

El estudio histórico del emplazamiento se ha realizado considerando tanto datos históricos como siguiendo la evolución de la zona mediante el uso de fotografías aéreas, en concreto las fotografías de los años 1946,1956,1975,1980,1991,001,2003,2006,2007,2009,2011,2017 y2020.

Las fotografías de los años 1961, 1975, 199 y 2001, son en blanco y negro, el resto son fotografías en color.

El contenido principal de este estudio es evaluar los indicios de contaminación de los suelos mediante el análisis de la presencia de actividades potencialmente contaminantes, por lo que se presta una especial atención a aquellos emplazamientos agrupados en las siguientes categorías:

1. Instalaciones industriales
2. Explotaciones agropecuarias
3. Escombreras y vertederos
4. Otras zonas: zonas urbanizadas, infraestructuras de transporte, canteras, graveras, etc.

Para cada uno de los vuelos analizados se incluye una imagen de la parcela. Puesto que el principal cometido de este apartado es poner de manifiesto actividades realizadas en años anteriores, se detectan áreas de especial interés en aquellos puntos en los que la situación analizada presenta una variación sustancial respecto a la anterior. Por último, se realiza el análisis específico de las actividades potencialmente contaminantes presentes en la actualidad.

#### **Usos del suelo entre 1946 y 1975**

Estos años la parcela presenta zonas de uso agrícola, con la propiedad más fragmentada que actualmente, con pastizales en su totalidad. En el año 1976 aparece, en el centro del Sector una edificación de pequeña entidad, probablemente un chamizo asociado al sector primario característico del Sector. Llama la atención el camino que transcurre en sentido norte-sur por el interior del sector, y que con el tiempo desaparece, unido tal vez a la desfragmentación de la propiedad a la que nos referimos más adelante.

En el año 1956 aparece una explotación al sureste del Sector con cultivos herbáceos de en secando, característicos de la zona, que, tal como se verá más adelante, se prolonga en el tiempo. En dicha explotación se aprecia, ya en el año 1975, una edificación asociada a la misma. En este momento se han producido cambios en la parcelación, observándose mucho menos fragmentada que en los años '40.

En el exterior del Sector, al sur, comienzan a aparecer transformaciones urbanísticas, como es la actual Residencia de Ancianos de la Comunidad de Madrid, que ya puede observarse en el año 1975.

No se observan edificaciones ni explotación alguna que pudiera producir contaminación en el suelo.



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea de la parcela y su entorno del año 1946. Fuente. Nomenclajes (Comunidad de Madrid)







### Usos del suelo en 1980

En el último quinquenio de los años 70, el uso agrícola de la zona sur del sector se consolida, mientras que el resto del mismo sigue su dedicación a pastos. En el interior del sector, en su zona central y al noreste del mismo aparecen dos pequeños chamizos asociados a estos usos.

Las variaciones más significativas no se producen en el interior del mismo, sino en el exterior, tónica esta que continuara a lo largo de los años. Se puede observar la aparición de los lazos que unen la M-625 que unía Colmenar con Gualix con la M-607 a Madrid.

Es de significar cómo el municipio de Colmenar continúa su crecimiento urbano por la zona sur, colmatando el mismo hasta la antigua M-625, hoy Avenida de los Remedios, con las operaciones urbanísticas del barrio de los pintores, de uso residencia unifamiliar, situado al sur oeste del Sector.

No se aprecian actividades contaminantes en este periodo.



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea del Sector y su entorno del año 1980. Fuente. Nomenclatura (Comunidad de Madrid)



### Usos del suelo en 1991

Durante la década de los 80, la actividad agrícola del Sector continúa en lo referente a los pastos, aunque no en lo que respecta a la actividad del cultivo de la parcela situada al sur, que desaparece., mientras, las zonas externas al sur del Sector, se consolidan como suelos urbanos y consolidan su proceso edificatorio.

No se observan actividades potencialmente contaminantes del suelo en la zona analizada ese año.



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea de la parcela y su entorno del año 1991. Fuente. Nomenclajes (Comunidad de Madrid)



### Usos del suelo en 2003

Del año 1991 al 2003, la situación no sufre variación alguna, ni en el interior del Sector ni en su entorno, más que la desaparición de los chamizos que se encontraban ubicados En el interior del Sector mencionados anteriormente, síntoma de ausencia de actividad en el mismo, incluso en lo que a pastos se refiere.

No se observan actividades potencialmente contaminantes del suelo en la zona analizada ese año.



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea del Sector y u entorno del año 2003 Fuente. Nomecalles (Comunidad de Madrid)



### **Usos del suelo del 2006 a 2019**

Del año 2006 hasta la actualidad, tal como se observa en las fotografías aéreas que se incorporan a continuación, el uso de los suelos pertenecientes al Sector no se ven alterados con respecto a los años precedentes. La única excepción de esta situación es la aparición del carril bici que transcurre en paralelo a la M-607 en la zona norte del Sector 5 y colindantes.

En el exterior los desarrollos urbanísticos de Colmenar Viejo “saltan” de corona, para empezar a desarrollar los suelos de la corona a la que pertenece el sector que nos ocupa.

De esta forma, en el año 2007 se ven iniciadas las obras de urbanización del Sector SUP 4 “Adelfillas”, que se ve completamente urbanizado en el 2009 y comenzando su proceso edificatoria al sur del mismo.

Por su parte, el Sector SUP 6 ‘Alto Eugenio’, situado al otro lado de la Avenida de los Remedios (antes M-625) se aprecia comenzar su desarrollo en el año 2011, para comenzar su edificación en el 2017, año en el que la edificación del SUP 4 anteriormente mencionado está completamente consolidada.

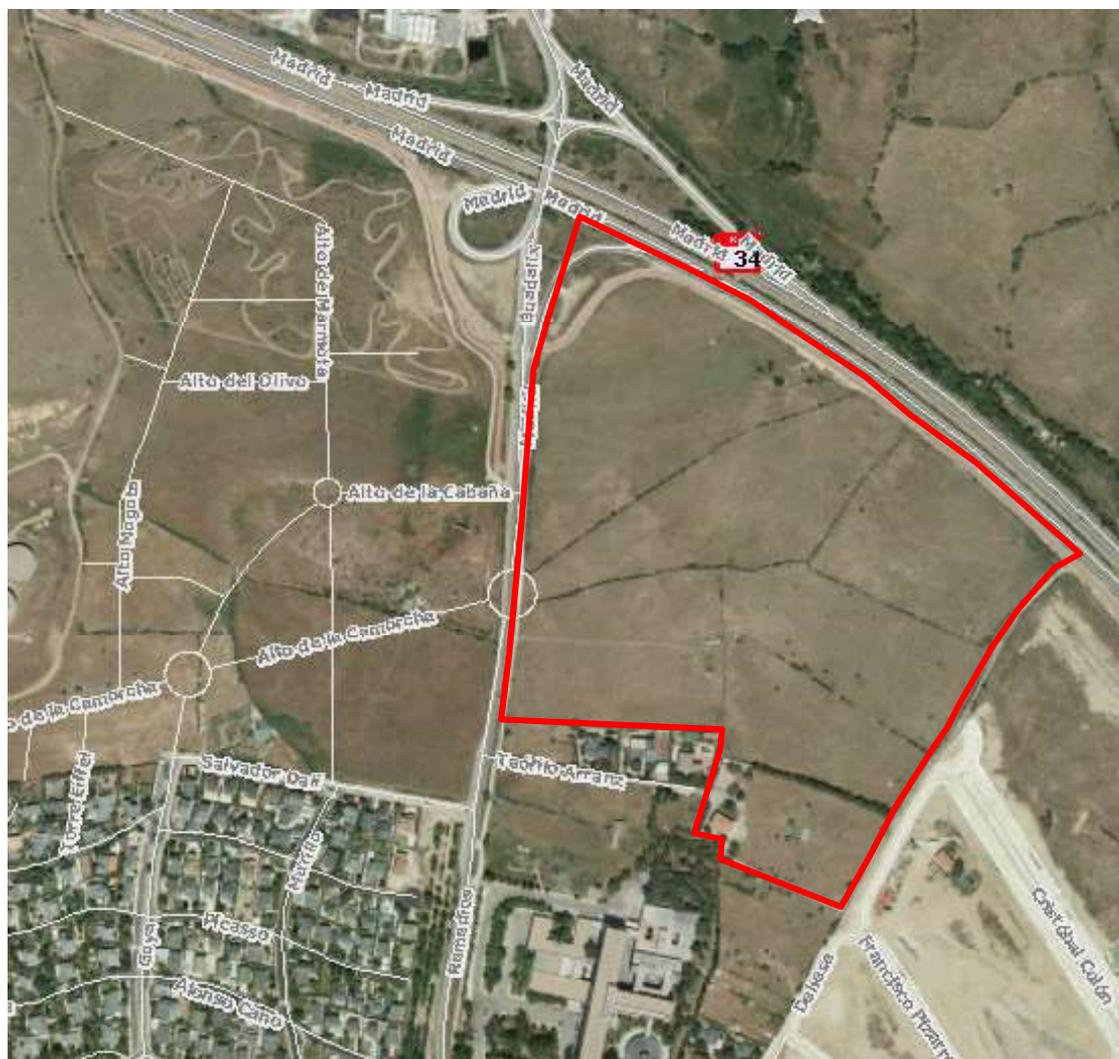
En el 2017 se observa realizada la glorieta situada en la Avenida de los Remedios que se ubica, parcialmente en el interior del Sector estudiado.

Durante todos esos años, hasta la actualidad, no se observan actividades potencialmente contaminantes del suelo en el Sector estudiado.



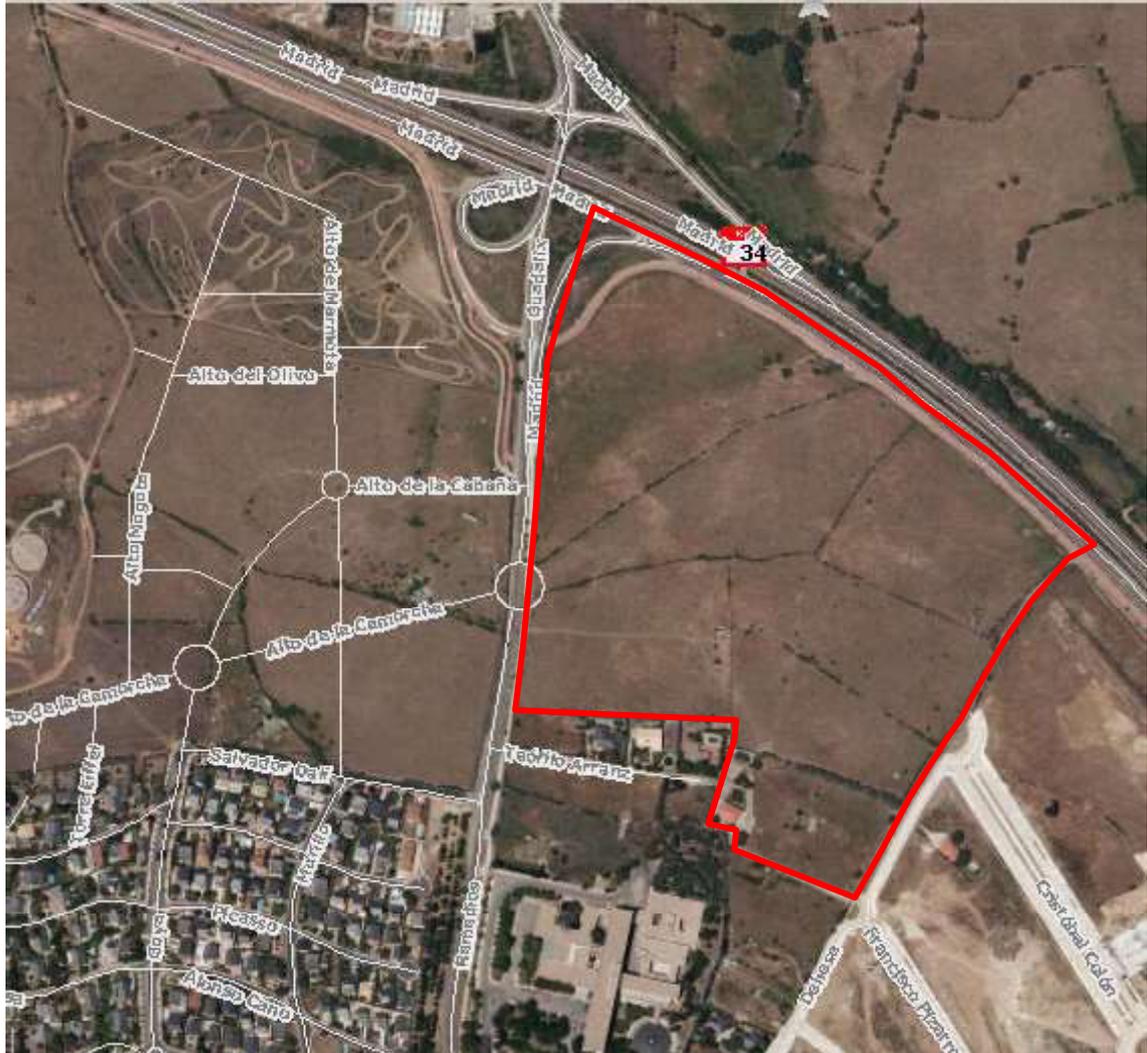
— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. Fotografía aérea del Sector y su entorno del año 2006 Fuente. Nomenclatura (Comunidad de Madrid)



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea del Sector su entorno del año 2007 Fuente. Nomenclatura (Comunidad de Madrid)



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea del Sector y su entorno del año 2009 Fuente. Nomecalles (Comunidad de Madrid)



— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.

Fig. fotografía aérea del Sector y su entorno del año 2011 Fuente. Nomecalles (Comunidad de Madrid)





— Sector SUP 5 Las Amapolas de Colmenar Viejo (Madrid). Objeto del Plan Parcial.  
fotografía aérea del y su entorno del año 2020 Fuente. Nomenclatura (Comunidad de Madrid)



#### **4. Uso actual del suelo. Actividades desarrolladas**

En la zona Sur del Sector existe una vivienda unifamiliar, que es compatible con la ordenación pormenorizada propuesta por el presente Plan Parcial.

Los terrenos no tienen en la actualidad ningún uso ni aprovechamiento concreto.



## **5. Localización de zonas conflictivas en función de los usos**

Del estudio histórico efectuado, se puede decir que en la zona de estudio no se han llevado a cabo ninguna de las actividades descritas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes de suelo.

Hay que mencionar también que en el Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados de la Comunidad de Madrid no figura ningún punto del término municipal de Colmenar Viejo.



## 6. Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo

Tal como se ha mencionado al inicio del presente estudio, el objetivo del Plan Parcial es la ordenación detallada del Sector SUP 5 Las Amapolas, con el fin de posibilitar el desarrollo urbanístico del mismo para transformarlo en residencial.

Los usos pormenorizados del sector serán los que aparecen en la siguiente tabla resumen de la ordenación.

COLMENAR VIEJO SUP-5 AMAPOLAS								
PROGRAMA								
Superficie total		167.416 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>						
Aprovechamiento Tipo		0,35 m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub>						
Edificabilidad		48.028 m <sup>2</sup> <sub>c</sub>						
		nº de viv.	sup parcela m <sup>2</sup> <sub>s</sub> /viv	sup. total m <sup>2</sup> <sub>s</sub>	% sup.	edificado m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /viv	edif. total m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	coef. neto m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
Vivienda Libre	Colectiva (COL-G.2)	14	-	2.000	1%	126	1.757	0,879
	Residencial Unifamiliar (UNI)	141	310	43.701	26%	178	25.142	0,575
Vivienda Protegida	Colectiva VPPL (COL-G.1)	141	-	10.746	6%	127	17.934	1,669
Terciario / Comercial		-	-	4.099	2%	-	3.194	0,779
Servicios Básicos e Infraest.		-	-	264	0,2%			
<b>Total Lucrativo</b>		<b>296</b>		<b>60.810</b>	<b>36%</b>		<b>48.028</b>	
Superficie Redes								
Cumplimiento superficie mínima de reserva de redes públicas (LSCM)		m <sup>2</sup> <sub>s</sub> /100 m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	reserva mínima	Total Redes	Ordenación Sector	subtotal	porcentaje	
Red Supramunicipal	Vivienda de integración social	-	-	-	4.088	15.585	2,4%	
	Dotacional Infraestructuras				11.497		6,9%	
Red General	Zonas verdes	20	9.606	9.606	9.667	40.345	5,8%	
	Equipamientos				14.408		8,6%	
	Infraestructura viaria				16.270		9,7%	
Red Local	Espacio libre arbolado		7.204		7.630	29.673	4,6%	
	Equip/servicios/acceso rodado	30	resto	14.408	4.968		3,0%	
	Red viaria				17.075		10,2%	
Red Supramunicipal Vía Pecuaría Espacio Libre Protegido (Vía Pecuaría Propuesta) (V.P.P.)				21.003	21.003	21.003	12,5%	
Dominio Público de Carreteras (D.P.C.)					5.979			
Superficie total de redes públicas						106.606	63,7%	
Superficie lucrativa						60.810	36,3%	
<b>Superficie total Sector</b>						<b>167.416</b>	<b>100,0%</b>	

Se comprueba, por tanto, que los usos previstos para cada una de las zonas resultantes de la ordenación pormenorizada del sector, no pertenecen en ninguno de los casos a los descritos en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes de suelo.



## 7. Conclusiones

A la vista de los resultados del análisis de los posibles focos contaminantes históricos y actuales presentes en el Sector SUP 5 "Las Amapolas" y de las características del medio físico, a priori se deduce que la actividad a desarrollar, la actual y futura, no supone peligro de contaminación de los suelos en los que se implanta.

En cualquier caso, en las fases de edificación, se deberán tener en consideración las siguientes medidas a fin de proteger dichos suelos:

- Evitar en la medida de lo posible cualquier vertido contaminante al sustrato, como carburantes, lubricantes, etc, durante las obras.
- Evitar la acumulación de deshechos, basuras y otros desperdicios directamente sobre el suelo.
- Impermeabilizar el suelo en aquellos puntos en los que fuera necesario, como el lugar depósito de materiales peligrosos, si se diera el caso.
- En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

En Colmenar Viejo, julio de 2023.



**D. Luis Arnaiz Rebollo**  
Arnaiz Arquitectos S.L.P  
Colegiado COAM nº18.940



**D. Gustavo Romo García**  
Arnaiz Arquitectos S.L.P  
Colegiado COAM nº24.468