



Ayuntamiento de Alcorcón

Envésarquitectos



PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS

Término municipal de Alcorcón, Madrid

BLOQUE 2. DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PROMOTOR DEL DOCUMENTO:

- Ayuntamiento de Alcorcón

REDACTORES DEL DOCUMENTO:

- Envés arquitectos, s.l.p.





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Envésarquitectos



BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Ayuntamiento de Alcorcón**

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**VOLUMEN 3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO****CAPÍTULO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.5**

1.1. Introducción normativa y justificación.....	5
1.1.1. Sobre la normativa municipal. P.G.O.U.-99 de Alcorcón	5
1.1.2. Sobre la normativa autonómica. LS-CM.....	5
1.1.3. Sobre la normativa ambiental de la Comunidad de Madrid	5
1.2. Delimitación del ámbito	7
1.2.1. Descripción general y situación en el municipio	7
1.2.2. Descripción del ámbito y linderos generales	8
1.3. Objeto y alcance del Plan Especial	9
1.4. Justificación de la aplicación para este Plan Especial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.....	10
1.5. Descripción de las alternativas urbanísticas y valoración mediante metodología multicriterio	11
1.5.1. Alternativa 0.....	11
1.5.2. Alternativa 1.....	12
1.5.3. Alternativa 2.....	13
1.6. Justificación de la alternativa seleccionada	14
1.7. Descripción de la ordenación propuesta.....	15
1.8. Desarrollo previsible del Plan Especial.....	17
1.8.1. Tramitación ambiental.....	17
1.8.2. Tramitación urbanística	19
1.9. Caracterización ambiental del ámbito del Plan Especial.....	20
1.9.1. Medio físico y biótico	20
1.9.2. Afecciones por Legislación Sectorial de aplicación en el ámbito de actuación.....	27
1.10. Afecciones ambientales previsibles	28
1.10.1. Modificación de la topografía natural y pérdida de calidad edáfica del suelo	29
1.10.2. Acciones sobre la vegetación existente	29
1.10.3. Afecciones sobre la fauna	29
1.10.4. Alteración del paisaje.....	29
1.10.5. Alteración del ciclo del agua	29

**Ayuntamiento de Alcorcón****PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)**

1.10.6.	Incremento del consumo de agua	30
1.10.7.	Incremento del consumo energético.....	30
1.10.8.	Incremento de la contaminación atmosférica, acústica y lumínica	30
1.10.9.	Aumento demográfico y desarrollo económico.....	30
1.11.	Medidas preventivas y correctoras para la protección ambiental	31
1.10.1.	Sobre la modificación de la topografía natural y pérdida de calidad edáfica del suelo	31
1.10.2.	Sobre las acciones en la vegetación existente	32
1.10.3.	Sobre afecciones a la fauna.....	32
1.10.4.	Sobre alteración del paisaje	32
1.10.5.	Sobre alteración del ciclo del agua.....	32
1.10.6.	Sobre incremento del consumo de agua.....	33
1.10.7.	Sobre incremento del consumo energético	33
1.10.8.	Sobre incremento de la contaminación atmosférica, acústica y lumínica	33
1.10.9.	Sobre aumento demográfico y desarrollo económico	34
1.12.	Medidas preventivas y correctoras en relación al cambio climático.....	34
1.12.1.	Medidas orientadas a la mitigación	34
1.12.2.	Medidas orientadas a la adaptación	35
1.13.	Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan	36
1.13.1.	Plan Especial y proyectos de desarrollo del mismo	36
1.13.2.	Durante la ejecución de las obras	36
1.13.3.	Durante la implantación y desarrollo de la actividad	37
1.14.	Emisión de informes.....	37
HOJA DE FIRMAS.....		38



CAPÍTULO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1.1. Introducción normativa y justificación

1.1.1. Sobre la normativa municipal. P.G.O.U.-99 de Alcorcón

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón (en adelante P.G.O.U.-99) fue *aprobado provisionalmente* mediante Acuerdo del Plano de la Corporación Municipal de 30 de noviembre de 1998 y *definitivamente* (aunque con excepciones) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 14 de enero de 1999 (BOCM nº 68/737 de 22 de marzo de 1999) mediante “*Resolución de 5 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón*”. Este Acuerdo quedó complementado, en relación con algunos de los ámbitos y determinaciones urbanísticas cuya aprobación había sido aplazada, mediante nuevo Acuerdo de 25 de marzo de 1999 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para aprobar definitivamente la Revisión del P.G.O.U. en los ámbitos y determinaciones detallados en el punto IV (BOCM nº 237/3064 de 17 de noviembre de 1999) mediante “*Resolución de 6 de abril de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes*” manteniéndose de los restantes, hasta la fecha, el aplazamiento de dicha aprobación.

Además de los obligados procedimientos para rectificación de errores, publicados sucesivamente en el BOCM de 14/11/00, 20/12/00, 13/05/02, 21/04/2004, 23/03/2011, 25/03/2011 y 07/08/2025, el Plan sería objeto de diversas Modificaciones Puntuales, entre las que es importante destacar, por su implicación en el ámbito objeto del presente documento, la aprobada definitivamente el 2 de febrero de 2007 para la redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público (Ac. 273/06).

1.1.2. Sobre la normativa autonómica. LS-CM

Este Plan Especial de Redes Públicas de Equipamientos se redacta en virtud de las funciones que el punto primero del art. 50 de la LS-CM define para los planes especiales, y en concreto, lo establecido en los siguientes apartados:

“a) Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta ley.

Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial (...)

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (...)”

1.1.3. Sobre la normativa ambiental de la Comunidad de Madrid

El punto primero de la Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de la Comunidad de Madrid, indica que “...en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental...”



La misma Ley 4/2014 establece también en el punto segundo de la misma disposición transitoria, las reglas que se seguirán en relación a la realización de la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento previstos en la LS-CAM:

“Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley. En estos supuestos, la documentación que sea sometida a aprobación inicial tendrá la consideración de borrador del plan y deberá cumplir los requisitos y trámites de dicho borrador. La Consejería con competencias en materia de medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el propio informe ambiental estratégico.”

Más adelante se justificará la aplicación para este Plan Especial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En cuanto al procedimiento de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el punto primero del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece que *“Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico...”* **Es, en respuesta a este requerimiento que se redacta el presente documento ambiental estratégico.**

En relación su contenido, el mismo punto primero del artículo 29 de la citada ley indica que *“...contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El presente documento ambiental estratégico pretende recoger esta información requerida por la legislación ambiental en relación a Plan Especial del que forma parte.



Ayuntamiento de Alcorcón

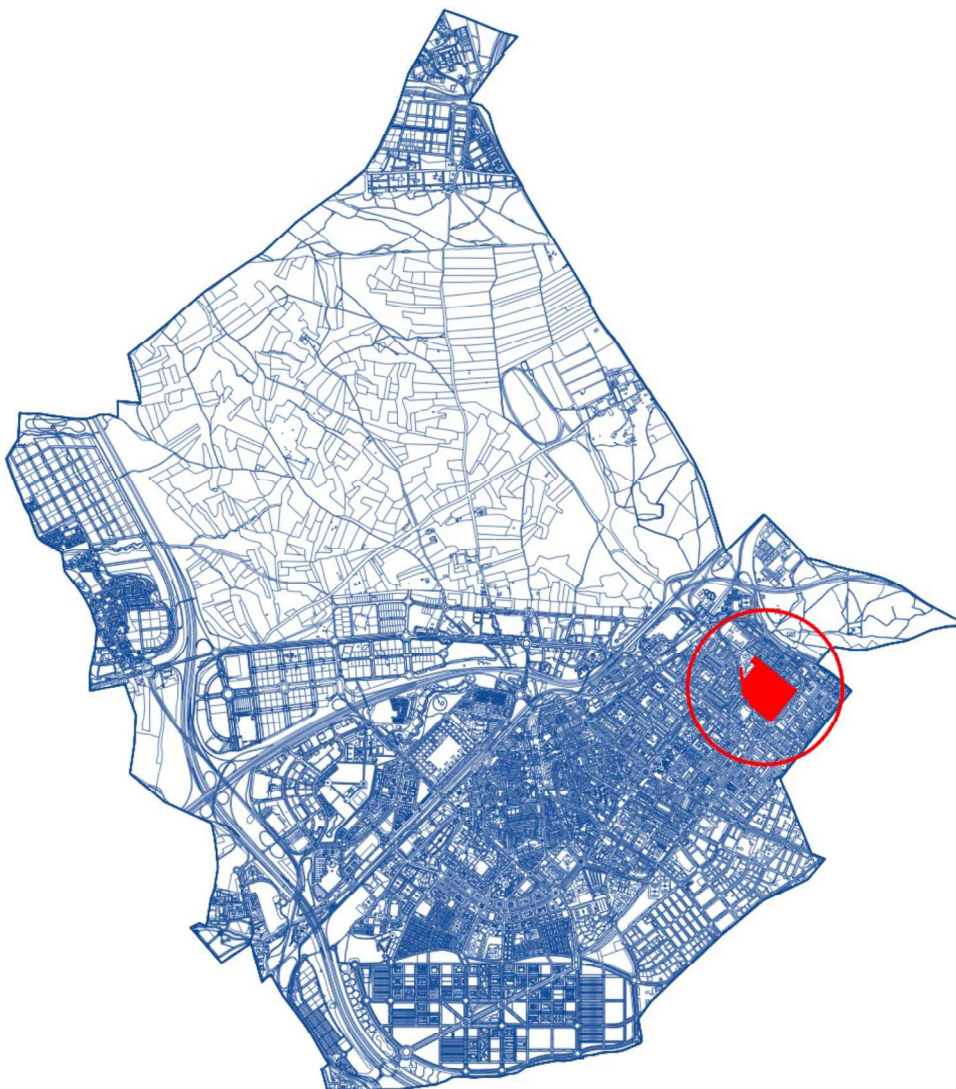
PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.2. Delimitación del ámbito

1.2.1. Descripción general y situación en el municipio

El ámbito de actuación del presente Plan Especial se circunscribe al conjunto de suelos en el entorno del Parque de Los Castillos incorporados al sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio, los cuales conforman una pieza unitaria que incluye tanto el mismo Parque de Los Castillos como los propios Castillos de Valderas (Castillo 1 y 2) así como el futuro CREA.

Este ámbito se sitúa en el extremo noreste del casco urbano, en el barrio de San José de Valderas.





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.2.2. Descripción del ámbito y linderos generales

El ámbito tiene un carácter continuo, y presenta las siguientes características físicas generales:

- **Superficie del ámbito:** 121.424 m2 (según cartografía actual)
- **Linderos generales:**
 - a) Al noreste con la C/ los Lirios.
 - b) Al sureste con la Avda. de la Libertad.
 - c) Al oeste - suroeste con la Avda. los Castillos y con una estación de servicio (gasolinera).
 - d) Al noroeste con las siguientes parcelas:
 - Parcela destinada al uso de equipamiento escolar (U-OA-EQP-42.1), cedida en su día al Ministerio de Educación y Ciencia y adscrita al sistema local de equipamiento escolar por el Plan General. En la actualidad alberga el Instituto de Educación Secundaria Ítaca.
 - Parcela destinada a pistas deportivas al aire libre (U-AD-EQP-42.1), formando parte de la red local del municipio.
 - Parcela destinada a zona verde de carácter local (U-AD-VER-51).



Delimitación del ámbito del Plan Especial

De este modo, las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del Plan Especial y las determinaciones para ellas establecidas en el vigente planeamiento general son las siguientes:

- | | |
|--|---------------|
| - Parcela 1. Parque de los Castillos..... | U-SG-VER-52 |
| - Parcela 2. Equipamiento dotacional. Ubicación del futuro CREA..... | U-SG-EQP-42.1 |
| - Parcela 3. Castillo 1..... | U-SG-EQP-42.1 |
| - Parcela 4. Castillo 2..... | U-SG-EQP-42.1 |



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.3. Objeto y alcance del Plan Especial

Tal y como se ha indicado en el Bloque I del presente Plan Especial, el objeto del mismo es **otorgar un tratamiento urbanístico global y de conjunto al entorno del Parque de los Castillos y, en concreto, a suelos que forman parte del sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio**, generándose así una ordenación unitaria que, dentro de los parámetros de sostenibilidad, mejore y actualice la ordenación existente para acompañarla a la realidad urbana y metropolitana, lo que no es sino para esa porción una actualización del mandato del art. 33.1.a) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, toda vez que la completa manzana forma parte de una misma pieza urbana que al mismo tiempo constituye una sola realidad global, que requiere de una visión de conjunto de todos los elementos del ámbito por esas registrales definido.

Por ello, y teniendo en cuenta los sucesivos acontecimientos y avances acontecidos desde la aprobación definitiva de la vigente ordenación hace casi 20 años, **se hace necesario incorporar al planeamiento una actualización** del mandato a que se refiere 33.1.a) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (LS-CM) y, por lo tanto:

- Incorporar las novedades en materia de redes públicas se han ido produciendo en art. 36 de la LS-CM tras sus sucesivas modificaciones (por poner solo algunos ejemplos, modificaciones por Ley 7/2024, de 26 de diciembre, Ley 3/2024, de 28 de junio, Ley 11/2022, de 21 de diciembre, Ley 6/2013, de 23 de diciembre).
- Incorporar las novedades que en materia de usos han ido modificando el art. 38 de la LS-CM (Ley 11/2022, de 21 de diciembre y Ley 6/2011, de 28 de diciembre).

Desde esta vocación actualizadora, se considera también dentro de los objetivos de este documento la necesidad de **enriquecer el régimen de usos del futuro equipamiento denominado en la actualidad CREAA**, para facilitar su gestión y explotación en términos no solo económicos sino sobre todo de interés general en el contexto de la pieza unitaria que, junto con los Castillos y la Zona Verde (en toda el área de actuación del Plan Especial) se define.

Todo lo anterior, siempre sin perjuicio del carácter público demanial del suelo que forma parte del ámbito de actuación de este Plan Especial.

En este sentido, **se instrumentaliza la consecución de lo anteriormente expuesto, mediante la asignación un único Código Normativo (U-SG-VER-52.2) a todos los suelos incluidos en este ámbito**. De este modo, como se describirá más adelante, se mantienen las cuantías de suelo del conjunto de Sistemas Generales del municipio, y se les aplica la Clave de Ordenanza 52 (Parques con Instalaciones), en un nuevo grado 2 que suponga un enriquecimiento de su régimen de usos, en respuesta a la demanda social y el interés general, todo ello, sin perjuicio de su carácter público demanial.



1.4. Justificación de la aplicación para este Plan Especial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

El punto primero del artículo 6 de la citada *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* indica lo siguiente:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.”*

El ámbito del Plan Especial descrito anteriormente no se ajusta a ninguno de los supuestos anteriores.

Por otro lado, el punto segundo del mismo artículo 6 describe los supuestos en los que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) “Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”*

El ámbito delimitado tiene una superficie de **121.424 m² netos de suelo (según Cartografía actual)**, lo cual se corresponde aproximadamente con un **0,36% del término municipal de Alcorcón** (en relación a las grandes cifras de la Memoria del vigente P.G.O.U. que describe una superficie total del término municipal de 3.351,52 hectáreas).

Vemos, por lo tanto, que **el ámbito afectado por la propuesta de actuación del Plan Especial es de reducida extensión en relación al término municipal de Alcorcón y difícilmente podría considerarse que fuera a suponer una alteración del modelo general propuesto por el Planeamiento General vigente, por lo que cabe entender lo planteado en él una alteración menor del P.G.O.U.-99.**

Quedaría, en consecuencia, justificada la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según el procedimiento definido por el artículo 6 de la citada *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

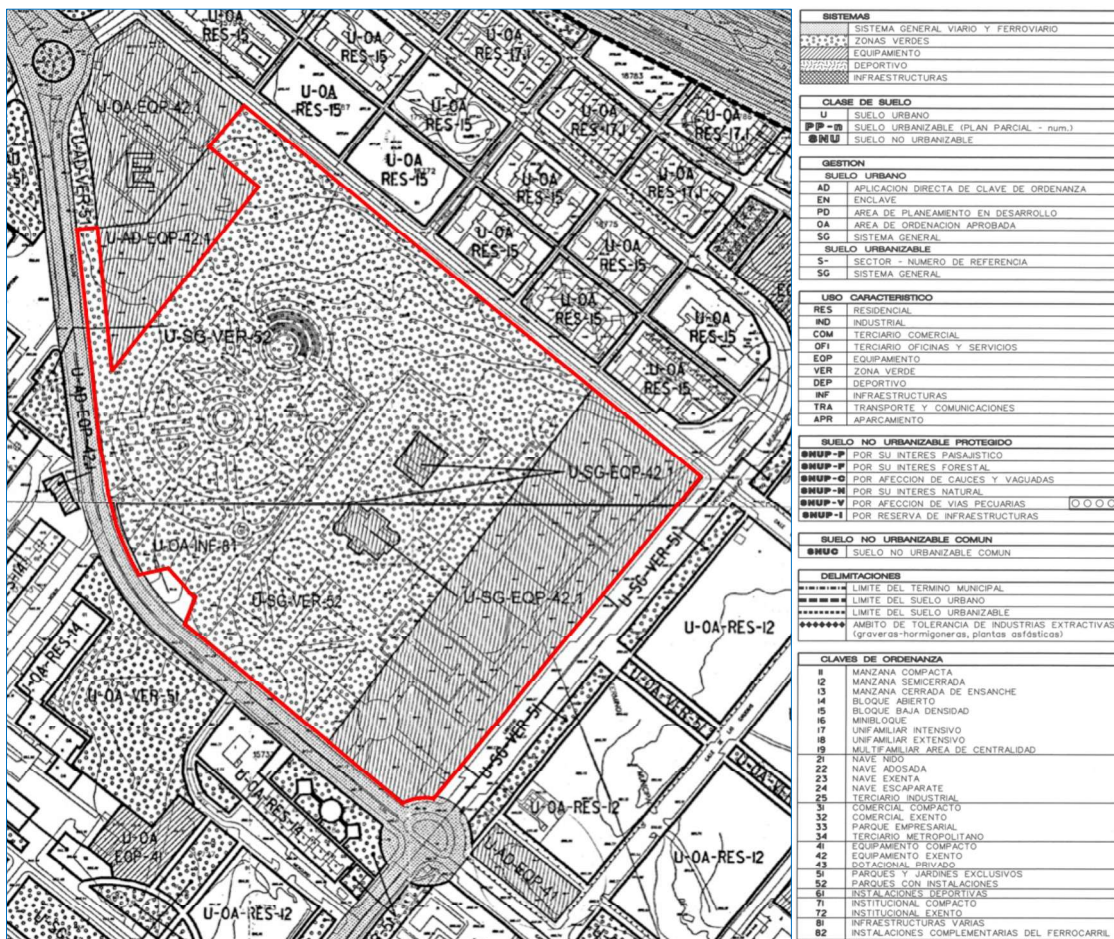


1.5. Descripción de las alternativas urbanísticas y valoración mediante metodología multicriterio

En relación a los objetivos descritos para el presente Plan Especial, se han valorado un conjunto de alternativas urbanísticas de actuación que pasamos a describir de forma general:

1.5.1. Alternativa 0

Esta alternativa consistiría en mantener las condiciones urbanísticas vigentes a día de hoy, sin realizar ninguna modificación.



Delimitación del ámbito de la alternativa 0 sobre cartografía actual y Planeamiento General Vigente

Esta ordenación mantendría, por tanto, el tratamiento urbanístico de los suelos de dominio público (redes generales de equipamiento) diferenciadas en dos claves de ordenanza, lo cual respondía a criterios coyunturales, materializados de forma parcial y singularizada, aplicando condiciones y parámetros urbanísticos específicos a parcelas disgregadas de un área con un fuerte carácter unitario, como es el entorno del Parque de los Castillos. **No**



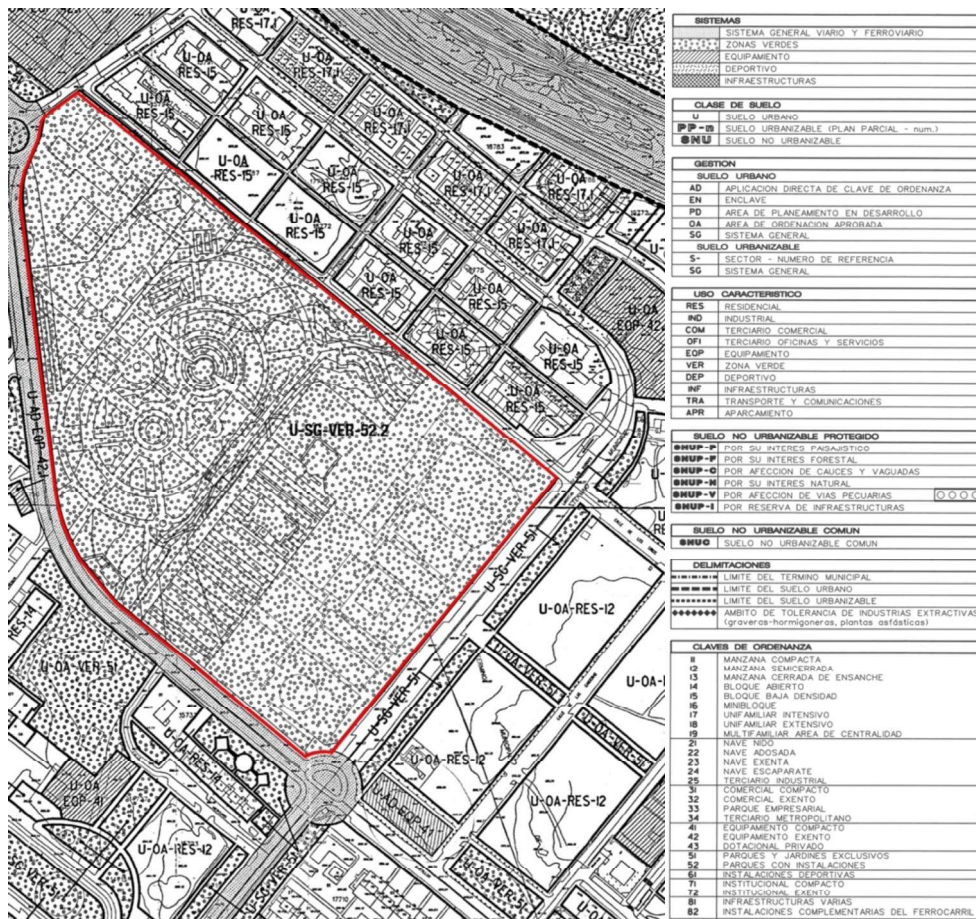
PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

presenta, por tanto, un tratamiento urbanístico global y de conjunto al entorno descrito. La completa manzana no forma parte de una misma pieza urbana.

En relación a las condiciones pormenorizadas establecidas para cada suelo, estas suponen una **importante limitación de cara a la implantación de usos de interés general**, generando una dificultad desde el punto de vista de gestión, explotación y servicio público. Por otro lado, se produce una diferenciación de condiciones de uso, segmentadas en diferentes suelos que tienen vocación unitaria.

1.5.2. Alternativa 1

Esta alternativa consistiría en modificar las condiciones urbanísticas de toda la manzana, delimitada por las vías que la circundan (Avda. de la Libertad, Avda. de los Castillos, C/ las Amapolas y C/ los Lirios), asignando un único código normativo a todo el suelo dentro de la manzana descrita, el cual sería U-SG-VER-52.2, definiendo así todo el suelo como Sistema General de Equipamientos bajo la Clave de Ordenanza VER-52 (Parques con Instalaciones), en un nuevo grado 2.



Esta ordenación respondería a uno de los objetivos fijados por el presente Plan Especial, consistente en dotar de un tratamiento urbanístico global y de conjunto a toda la manzana. Sin embargo, **ello supondría un cambio en la cuantía de redes públicas del municipio y, en concreto, de las locales para el Área Homogénea 2 de la que forma parte el ámbito**. Estas serían las parcelas afectadas



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

De este modo, las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del Plan Especial y las determinaciones para ellas establecidas en el vigente planeamiento general son las siguientes:

- Parcela 1. Parque de los Castillos..... U-SG-VER-52
- Parcela 2. Equipamiento dotacional. Ubicación del futuro CREA..... U-SG-EQP-42.1
- Parcela 3. Castillo 1..... U-SG-EQP-42.1
- Parcela 4. Castillo 2..... U-SG-EQP-42.1

En esta alternativa, se asignaría un único Código Normativo (U-SG-VER-52.2) a todos los suelos incluidos en este ámbito. De este modo, como se describirá más adelante, se mantienen las cuantías de suelo del conjunto de Sistemas Generales del municipio, y se les aplica la Clave de Ordenanza 52 (Parques con Instalaciones), en un nuevo grado 2 que suponga un enriquecimiento de su régimen de usos, en respuesta a la demanda social y el interés general, todo ello, sin perjuicio de su carácter público demanial.

1.6. Justificación de la alternativa seleccionada

Se selecciona la alternativa 2 entre las estudiadas y anteriormente descritas. La motivación de selección es la siguiente:

- **La alternativa seleccionada otorgar un tratamiento urbanístico global y de conjunto al entorno descrito, generándose así una ordenación unitaria que, dentro de los parámetros de sostenibilidad, mejora y actualiza la ordenación existente para acompañarla a la realidad urbana y metropolitana.** Así se configura una misma pieza urbana que constituye una sola realidad global y que requiere de una visión de conjunto de todos los elementos del ámbito.
- **No se modifica la cuantía de redes públicas del municipio,** manteniendo para todos los suelos del ámbito la consideración de Sistema General Equipamiento.
- La asignación de una única Clave de Ordenanza a todos los suelos del ámbito (Clave 52 Parque con Instalaciones) y la definición para los mismos de un nuevo grado específico (grado 2) permite **actualizar la ordenación urbanística del ámbito y adaptarla a la realidad existente.** Esto se produce en consideración del apartado a) del punto 1 del artículo 3 de la LS-CM (*“operar a la vista de información suficiente sobre la realidad existente y sobre una valoración razonable de la previsible evolución de ésta”*).
- La asignación y definición de determinaciones pormenorizadas específicas para este nuevo grado posibilitará el **enriquecimiento del régimen de usos de los suelos incluidos en su ámbito de actuación,** en respuesta a la demanda social y el interés general, todo ello, sin perjuicio de su carácter público demanial.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.7. Descripción de la ordenación propuesta

El presente Plan Especial **instrumentaliza la consecución de los objetivos anteriormente expuestos mediante la asignación un único Código Normativo (U-SG-VER-52.2) a todos los suelos incluidos en este ámbito**. De este modo, se mantienen las cuantías de suelo del conjunto de Sistemas Generales del municipio, y se les aplica la Clave de Ordenanza 52 (Parques con Instalaciones), en un nuevo grado 2 que suponga un enriquecimiento de su régimen de usos, en respuesta a la demanda social y el interés general, todo ello, sin perjuicio de su carácter público demanial.

En resumen, las acciones a llevar a cabo por el presente Plan Especial en el ámbito descrito son las siguientes:

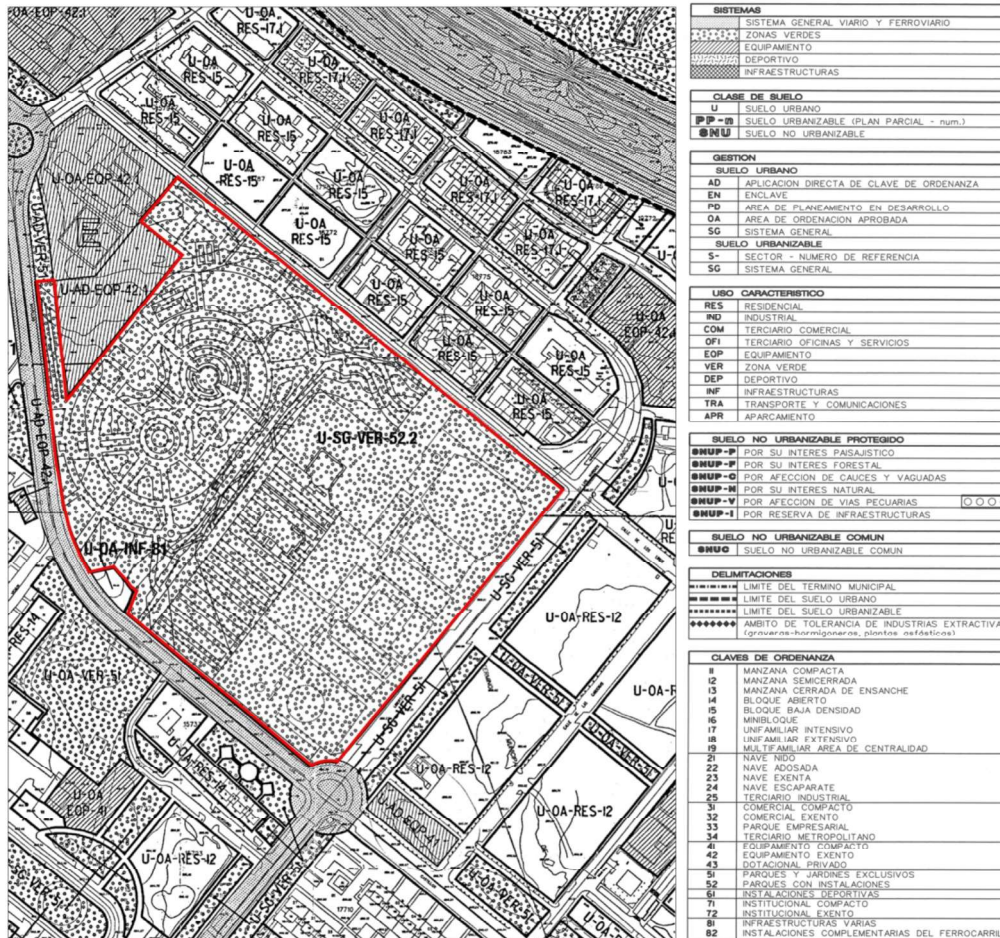
- **Integrar las 4 parcelas que componen el ámbito de actuación en una única parcela (*), definiendo para la misma un único Código Normativo (U-SG-VER-52-2):**
 - Suelo Urbano
 - Red pública demanial. Sistema General Equipamiento.
 - Clave de Ordenanza: 52 Parque con Instalaciones, en un nuevo grado 2, definido para el citado ámbito
 - Uso característico: zona verde
- **Aplicar a este nuevo grado (2) un conjunto condiciones y parámetros urbanísticos propios que doten al ámbito de mayor flexibilidad**, posibilitando la implantación de diferentes equipamientos e instalaciones de servicio a la ciudadanía, sin por ello modificar la estructura territorial del ámbito. Entre los mismos se encontraría la **definición, para este nuevo grado, de una edificabilidad de 52.000 m²t**, siendo la misma inferior a la suma de la edificabilidad existente total en el suelo del ámbito con anterioridad al Plan Especial.

(*): Cabe considerar en este contexto el término “parcela” como lo hace el TRLSyRU, en el apartado b) del punto 1 de su artículo 26. Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios: *“la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente”*.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)



Delimitación del ámbito del Plan Especial sobre cartografía actual y Planeamiento General propuesto.

A continuación, se presenta unos cuadros resumen de esta actuación:

**Ayuntamiento de Alcorcón****PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)**

A continuación, se presenta unos cuadros resumen de esta actuación:

SUPERF. SUELO PREVIO AL PLAN ESPECIAL S/ CARTOG. ACTUAL		
PARCELAS ORIGEN	U-SG-VER-52	U-SG-EQP-42.1
1 Parque Los Castillos	92.239	
2 CREA		27.184
3 Castillo Grande		1.186
4 Castillo Pequeño		815
SUBTOTAL	92.239	29.185
TOTAL	121.424	

SUPERF. SUELO POST. AL PLAN ESPECIAL S/ CARTOG. ACTUAL		
PARCELAS RESULTADO	U-SG-VER-52.2	U-SG-EQP-42.1
1 Parcela única	121.424	
SUBTOTAL	121.424	0
TOTAL	121.424	

EDIFICABILIDAD PREVIO AL PLAN ESPECIAL S/ CART. ACTUAL		
PARCELAS ORIGEN	U-SG-VER-52	U-SG-EQP-42.1
1 Parque Los Castillos	92.239	
2 CREA		27.184
3 Castillo Grande		1.186
4 Castillo Pequeño		815
SUBTOTAL (m2s)	92.239	29.185
Coef. Edific. (m2t/m2s)	0,09	1,50
EDIFICABILIDAD (m2t)	8.301,51	43.777,50
TOTAL (m2t)	52.079,01	

EDIFICAB. POSTERIOR AL PLAN ESPECIAL S/ CARTOG. ACTUAL		
PARCELAS ORIGEN	U-SG-VER-52.2	U-SG-EQP-42.1
1 Parcela única	121.424	
SUBTOTAL	121.424	0
Coef. Edific. (m2t/m2s)	-	0,00
EDIFICABILIDAD (m2t)	52.000,00	0,00
TOTAL (m2t)	52.000,00	

1.8. Desarrollo previsible del Plan Especial

El presente Plan Especial, para el desarrollo de lo propuesto en el mismo, no establece ninguna determinación temporal.

Respecto a la tramitación de su aprobación, esta será conjunta en relación al procedimiento ambiental y al procedimiento urbanístico. Dichos procedimientos son regulados por legislaciones distintas y, aunque son complementarios, su desarrollo es diferenciado.

A continuación, se describen los procedimientos de tramitación ambiental y urbanística:

1.8.1. Tramitación ambiental

El punto primero del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece respecto al procedimiento de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, que *“Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- Los objetivos de la planificación.*
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- El desarrollo previsible del plan o programa.*
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.”*

El artículo 30 de la citada Ley 21/2013 prosigue describiendo el procedimiento de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas afectadas:

1. *“El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.*
2. *Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente (...)”*

Posteriormente, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 31 de la citada Ley 21/2013:

1. *“El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.*
2. *El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:*
 - a) *El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.*
Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.
 - b) *El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.”*

Finalmente, se llevará a cabo la publicidad de la adopción o aprobación del Plan Especial, siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 32 de la citada Ley 21/2013:

En el plazo de diez días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

- a) *La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.*
- b) *Una referencia al “Boletín Oficial del Estado” o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.”*



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.8.2. Tramitación urbanística

El procedimiento de tramitación urbanística de los Planes Especiales se regirá por lo descrito en la legislación urbanística vigente y, en concreto, en los artículos 57 y 59 de la LS-CM. En este sentido, cabe particularizar sus indicaciones en relación al presente Plan Especial respecto al punto segundo de su referido artículo 59:

2. *“Cuando se trate de Planes Parciales o Especiales formulados por el Municipio o por otra Administración pública, salvo en los del número siguiente:*
 - a) *La aprobación inicial corresponderá al Alcalde.*
 - b) *Sólo se requerirá de órganos y entidades administrativas los informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.*
 - c) *La aprobación provisional procederá sólo cuando el Municipio no sea competente para acordar la definitiva, correspondiendo en tal caso la aprobación provisional al Pleno del Ayuntamiento.*

También conviene remitirse a lo indicado en el punto 5 del artículo 50 de la LS-CM, por su aplicación al caso del presente Plan Especial:

“50.5. En cualquier caso, cualquier plan especial que altere las determinaciones estructurantes, deberá incluir una justificación suficiente del interés general al que se someten para dicha alteración. Ultimada toda la tramitación y con carácter previo a su aprobación definitiva conforme al artículo 59, requerirán de informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Urbanismo de Madrid que se emitirá respecto de cuestiones de legalidad, sobre la conformidad de los informes sectoriales, y de cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta ley, (...)”

El presente Plan Especial propone, como se ha indicado anteriormente, una alteración de determinaciones estructurantes (el señalamiento de categoría del suelo y la definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas), por lo que se requerirá, con carácter previo a su aprobación definitiva, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Urbanismo de Madrid.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.9. Caracterización ambiental del ámbito del Plan Especial

1.9.1. Medio físico y biótico

1.9.1.1. Hidrología

El área del presente ámbito de Alcorcón se encuentra situada en la superficie divisoria entre los ríos Guadarrama y Manzanares. Pertenece a la cuenca hidrográfica del Tajo, dentro de la subcuenca de escorrentía del Arroyo de Butarque. Relativamente cerca del ámbito de referencia, al este del municipio, se encuentra el Arroyo de la Canaleja (también llamado de Fuente del Sapo), que es el más largo del municipio y embalsa sus aguas en un lago artificial situado en el Parque de las Presillas, del que sale hacia Leganés con el nombre de Arroyo Butarque (para desembocar en el río Manzanares).

1.9.1.2. Geología

Geológicamente el área se encuentra situado en la fosa del Tajo que se rellenó con materiales sedimentarios durante el terciario. Se trata de terrenos micénicos de origen continental. Desde el punto de vista litológico están presentes varios tipos de formaciones detríticas que tradicionalmente se han denominado “facies”. En este caso se trataría de la facies Madrid constituida por materiales arcósicos de grano medio o fino, limos y arcillas marrones. El depósito de las arcosas dominantes quedó integrado dentro de un sistema de abanicos aluviales.

1.9.1.3. Topografía

El ámbito de actuación del presente Plan Especial presenta una topografía con una ligera pendiente descendiente de este a oeste y de sur a norte, siendo el punto más bajo su extremo noroeste (679,40 m.). El punto más alto se corresponde con su extremo este (690,13 m.)

Este desnivel es reflejado en la configuración del Parque de Los Castillos mediante un conjunto de desniveles, rampas y plataformas a distintas cotas.

1.9.1.4. Fauna

Entre las especies más habituales en el entorno urbano del ámbito se encuentran aves como el gorrión común (*Passer domesticus*), el gorrión molinero (*Passer montanus*), la cotorra argentina (*Myiopsitta monachus*) y otras menos significativas como el andarríos chico (*Actitis hypoleucos*). En cuanto a los mamíferos asociados a zonas urbanizadas, destacan especies como el ratón doméstico (*Mus musculus*), la rata parda (*Rattus norvegicus*) y ocasionalmente el erizo europeo (*Erinaceus europaeus*), que puede aparecer en parques y zonas ajardinadas.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.9.1.5. Arbolado

En el ámbito de referencia se encuentra el Parque de los Castillos, el cual cuenta con una gran riqueza botánica. Destacan, entre las especies más comunes dentro del parque, las siguientes:

- Plátanos de sombra (*Platanus hispanica*): árboles caducifolios de gran porte, copa amplia y tronco con corteza exfoliante en placas, típicos en paseos y zonas infantiles.
- Coníferas ornamentales (pino piñonero (*Pinus pinea*) y cupresáceas de porte columnar).
- Cerezos, ciruelos (*Prunus serrulata*, *Prunus cerasifera*...) y otros frutales ornamentales.
- Álamos blancos (*Populus alba*), arces (*Hacer negundo*) y acacias (*Robinia pseudoacacia*).





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

En el resto de parcelas urbanísticas que componen el ámbito de actuación del presente Plan Especial (parcelas 2, 3 y 4) no se aprecia más que una serie de ejemplares dispersos en la parcela 2 (CREAA), de medio y bajo porte, los cuales probablemente han crecido de forma espontánea en los últimos años. Se propone la valoración de su conservación por parte de los proyectos futuros que se lleven a cabo sobre la citada parcela.

En cualquier caso, la actuación descrita en el presente Plan Especial no prevé una afección sobre la citada vegetación, como se describirá posteriormente.

1.9.1.6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

El ámbito de actuación del presente Plan Especial presenta en la actuación un conjunto de usos, construcciones e infraestructuras, que procedemos a detallar de forma pormenorizada por cada una de las parcelas del ámbito diferenciadas anteriormente.

Con carácter general, el ámbito cuenta con los servicios municipales de abastecimiento, saneamiento, gas, electricidad y telefonía.

1.9.1.6.1. Parcela 1. Parque de Los Castillos

En esta parcela se encuentra el denominado Parque de Los Castillos y su uso actual principal es de Zona Verde (U-SG-VER-52). Se trata de un parque urbano construido en 1991 en el barrio de San José de Valderas. Es considerado como uno de los espacios más importantes del barrio, dado que en su entorno se sitúan los Castillos de Valderas (parcelas 3 y 4 según la nomenclatura del presente Plan Especial). En este parque se desarrolla un museo de esculturas al aire libre, el cual está compuesto por un conjunto escultórico de Carlos Armiño. También, Además, en su interior se encuentran los siguientes servicios: Instalaciones deportivas, pistas de patinaje, mesas de ping-pong, juegos de petanca y calva, fuentes, restaurante, áreas de juegos infantiles y pipican.



Parque de los Castillos



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Existe en su interior una edificación destinada a uso hostelero, que se compone de una planta baja y un sótano. La superficie construida de la edificación es, aproximadamente, de 500 m² sobre rasante y 400 m² bajo rasante. La edificación, recientemente rehabilitada, se configura con una cubierta inclinada con cobertura de teja y cerramiento de fábrica, enfoscado y pistado al exterior.



Edificio hostelero en el Parque de los Castillos

Por último, en su extremo noroeste existe un aparcamiento subterráneo, de 3 plantas bajo rasante, con una superficie en planta de 3.750 m² y acceso desde la calle Los Lirios, nº 2. Sobre la cubierta del mismo se desarrolla pistas deportivas y otros espacios de esparcimiento al aire libre. Este aparcamiento, incluido dentro de la parcela catastral 1675004VK3617N, se corresponde con la fase 1 del desarrollo previsto según el Plan Municipal de Aparcamientos de 2004. A día de hoy no se ha desarrollado la fase 2 prevista. El conjunto de parcela catastral prevista para las dos fases tiene una superficie en planta de 10.000 m² aproximadamente (ver antecedentes del presente documento).

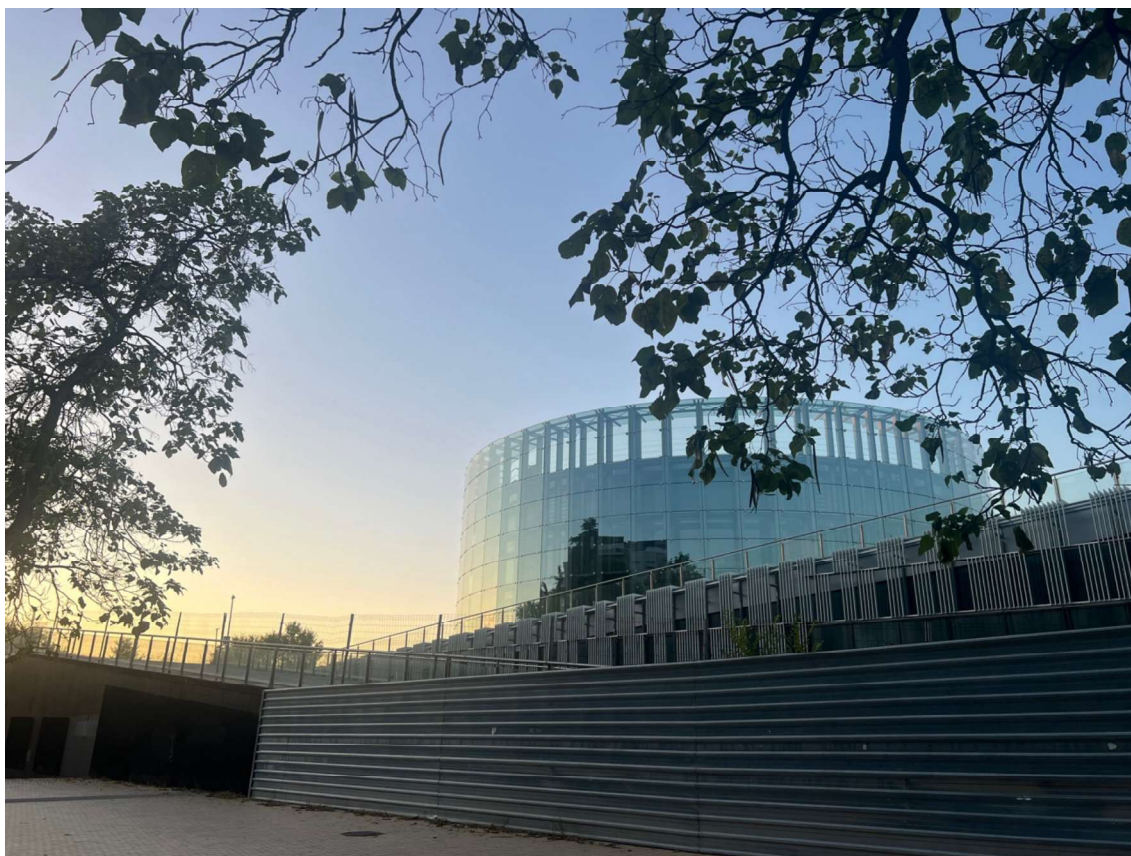


Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.9.1.6.2. Parcela 2. Equipamiento dotacional. Ubicación del futuro CREA

Esta parcela, como se indicó anteriormente en los antecedentes urbanísticos, fue destinada por el Planeamiento General, a través de la Modificación Puntual descrita, a la implantación del futuro Centro Municipal de Producción de las Artes Escénicas (denominado actualmente como CREA), cuyo programa de necesidades incluye diversos usos como sala de circo estable, escuela de circo, salas de exposiciones, talleres de producción artística, congresos, sala polivalente configurable, auditorio, conservatorio superior de música y danza, administración, tiendas y restauración. Su uso actual principal es de Equipamiento-Dotacional (U-SG-EQP-42.1).



Edificio inconcluso del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón - CREA

Las obras de ejecución del citado proyecto CREA, las cuales no continuaron, quedando las mismas inconclusas a fecha de redacción del presente Plan Especial. También se encuentran iniciadas y aparentemente finalizadas a día de hoy las obras de adaptación y dotación del Edificio I del conjunto edificatorio del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón – CREA (Avenida de la Libertad s/n) para la implantación del Centro Estatal de Coordinación del Servicio ATENPRO.

A continuación, a modo informativo, se aporta cuadro resumen de las superficies construidas, según descripción recogida en el Proyecto de Ejecución del edificio denominado actualmente CREA.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

TOTAL SUPERFICIES	EDIFICACIÓN	Sup. cons. (m²)
	Usos principales	26.919
	Servicios comunes	4.881
	Aparcamiento	19.718
	Instalaciones	5.670
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		57.188

El proyecto de ejecución no describe los criterios de medición de las superficies construidas descritas en el cuadro precedente, por lo que las mismas no tienen por qué responder a los criterios del P.G.O.U.-99 a efectos de cómputo de edificabilidad máxima. En cualquier caso, el citado proyecto de ejecución sí indica que se cumplen los límites de edificabilidad correspondientes a la clave de ordenanza actual (clave 42 “Equipamiento exento” Grado 1).

1.9.1.6.3. Parcela 3. Castillo 1

El uso actual principal es de esta parcela es de Equipamiento-Dotacional (U-SG-DOT-42.1).

En ella se sitúa uno de los Castillos de Valderas (Castillo “Grande”), el cual forma parte del conjunto palaciego, edificado en 1917 por los marqueses de Valderas D. José Sanchiz y Quesada y Dña. Isabel Arróspide y Álvarez, según el proyecto del arquitecto Luis Sainz de los Terreros, con un estilo denominado en ocasiones como “salón”, dentro de un contexto cultural eclectista propio de principios del S.XIX. Ambos castillos, tras un período de abandono, fueron rehabilitados por los arquitectos Enrique Fombella y Eduardo Paniagua, finalizando las obras en 1996.



Castillo grande del conjunto palaciego “Los Castillos de Valderas”



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

En 2017, con motivo del centenario de su inauguración y a petición del Ayuntamiento de Alcorcón, se iniciaron los trámites para convertirlo en Bien de Interés Patrimonial. Sin embargo, dichos trámites fueron infructuosos y, en la actualidad, no se encuentran incluidos en ningún catálogo de bienes y espacios protegidos.

Este Castillo “Grande” alberga en la actualidad el Museo de Arte en Vidrio de Alcorcón– MAVA. Se trata de una construcción de tres plantas sobre rasante y semisótano, con una superficie total de 2.200 m² (según la propia web del museo).

1.9.1.6.4. Parcela 4. Castillo 2

El uso actual principal es de esta parcela es de Equipamiento-Dotacional (U-SG-DOT-42.1).

En ella se sitúa uno de los Castillos de Valderas (Castillo “pequeño”). Este conjunto palaciego ha sido descrito en el apartado anterior.



Castillo pequeño del conjunto palaciego “Los Castillos de Valderas”

En 2017, con motivo del centenario de su inauguración y a petición del Ayuntamiento de Alcorcón, se iniciaron los trámites para convertirlo en Bien de Interés Patrimonial. Sin embargo, dichos trámites fueron infructuosos y, en la actualidad, no se encuentran incluidos en ningún catálogo de bienes y espacios protegidos.

Este Castillo “pequeño” alberga en la actualidad diferentes dependencias municipales, entre la que se encuentran la Oficina de Transformación Comunitaria de Alcorcón. Se trata de una construcción de tres plantas (baja, primera y semisótano). El inmueble tiene una superficie construida aproximada de 1.300 m².



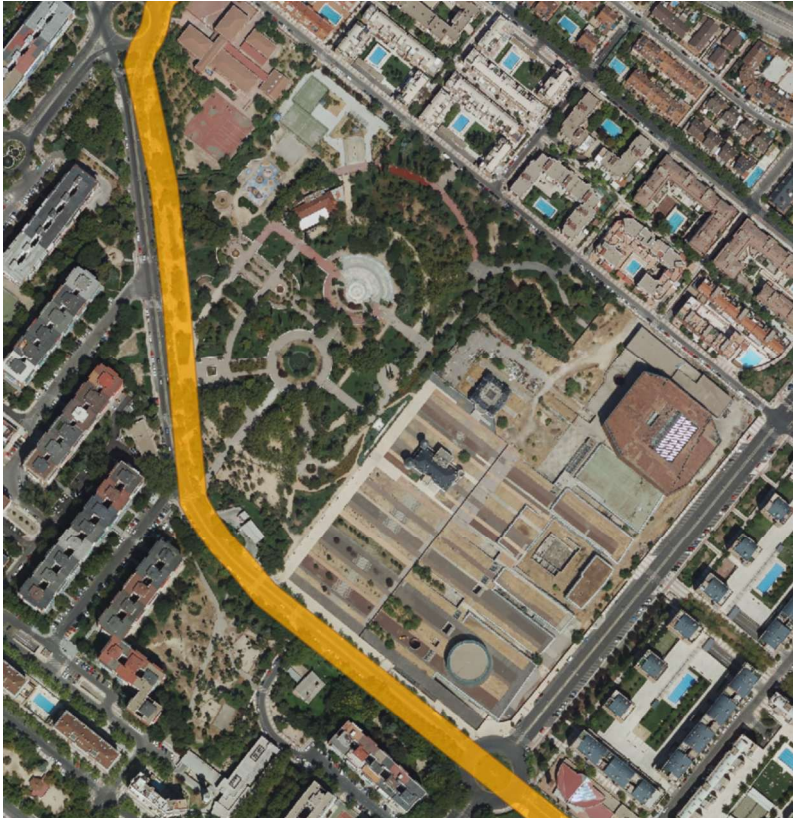
Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.9.2. Afecciones por Legislación Sectorial de aplicación en el ámbito de actuación

El ámbito de actuación del presente Plan Especial no se encuentra afectado por ninguna afección sectorial.

La vía pecuaria “Colada de Esparteros y de la Canaleja” discurre fuera del ámbito, coincidiendo su trazado en el tramo 1º con la Avda. de Los Castillos hasta la c/ Amapola.



El trazado subterráneo de la línea 10 de metro también discurre fuera del ámbito, coincidiendo en parte de su trazado bajo la Avda. de la Libertad.





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.10. Afecciones ambientales previsibles

A la hora de analizar las afecciones potenciales de carácter ambiental en fase de desarrollo del plan es necesario considerar las acciones de transformación, consolidación y/o ocupación de los suelos incluidos en el ámbito del presente Plan Especial.

La mayor parte de las afecciones que se derivan del presente Plan Especial serán consecuencia de actuaciones que se realizarán en posteriores fases de desarrollo y, en concreto, durante y después de la ejecución de obras de edificación según los correspondientes proyectos de ejecución. Por tanto, será fundamentalmente durante el control administrativo de los proyectos técnicos, con carácter previo a la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas, cuando se definan, revisen y justifiquen las afecciones previsibles.

No obstante, los siguientes puntos de este documento pretenden avanzar en la identificación de un conjunto de afecciones ambientales y medidas preventivas y correctoras a considerar durante fases posteriores de desarrollo del Plan Especial.

En este sentido, hay que tener en cuenta que las parcelas urbanísticas de origen 1 (Parque de los Castillos), 3 (Castillo 1) y 4 (Castillo 2) se encuentran completamente consolidadas, por lo que en este documento no se prevén nuevas acciones que puedan producir algún tipo de afección medioambiental.

Respecto a la parcela 2 (CREAA), como se ha indicado anteriormente, sobre la misma se encuentran, a fecha de redacción del presente documento, sin finalizar (aunque en un importante porcentaje de ejecución) las obras de ejecución del conjunto edificatorio del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón – CREAA (Avenida de la Libertad s/n), y en el mismo conjunto, de forma parcial, las obras (aparentemente finalizadas) de adaptación y dotación del Edificio I del citado conjunto CREAA para la implantación del Centro Estatal de Coordinación del Servicio ATENPRO. Es por ello que, aunque las obras para su finalización no son consecuencia directa de las determinaciones propuestas por el presente Plan Especial, pueden ser entendidas como acciones de transformación, consolidación y/o ocupación de parte de su ámbito de actuación. En cualquier caso, estas acciones en lo referente a su afección sobre la parcela urbanística origen 2 serán consideradas en el estado actual en que se encuentra, es decir, en proceso de finalización del conjunto edificado.

Las previsibles obras de finalización del conjunto edificado CREAA pueden generar diversos impactos ambientales que afecten al suelo, al agua, al aire y al entorno urbano. Existe riesgo de contaminación de aguas por vertidos accidentales de materiales como hormigón, aceites o disolventes, así como por la escorrentía de sedimentos. En el aire, se libera polvo y gases contaminantes procedentes de maquinaria y transporte, mientras que el ruido producido por la maquinaria empleada puede generar contaminación acústica. Además, la obra produce residuos de construcción y demolición que requieren una gestión adecuada.

Por otro lado, deben considerarse también las acciones producidas como consecuencia de la implantación y puesta en funcionamiento de la actividad a desarrollar en dicho complejo edificatorio CREAA, tales como alteración del ciclo de agua, desarrollo demográfico de la zona, incremento de la contaminación lumínica.

A continuación, se realiza una valoración de los posibles impactos sobre el medio ambiente que las citadas acciones pueden generar, considerando las definiciones recogidas en la referida ley 21/2013:

- **Impacto ambiental compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.
- **Impacto ambiental moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

- **Impacto ambiental severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Impacto ambiental crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

1.10.1. Modificación de la topografía natural y pérdida de calidad edáfica del suelo

La fase de finalización de obras puede producir movimientos de tierras para la futura implantación de la actividad. Sin embargo, estas serán de carácter menor, pues las propias del complejo edificatorio CREAA ya han sido finalizadas, quedando tan solo pendientes las correspondientes al entorno del mismo (accesos, aceras, ...). Por lo tanto, el riesgo derivado de estas actuaciones se considera **compatible**.

1.10.2. Acciones sobre la vegetación existente

Durante la fase de finalización de obras se llevarán previsiblemente a cabo labores de desbroce y despejado de la vegetación y, en concreto, en zonas degradadas o arbustivas de poco valor ambiental, consecuencia del tiempo de paralización de la obra. Por otro lado, de la misma forma que indicamos en el punto anterior, estas actuaciones serán de carácter menor, pues las propias del complejo edificatorio CREAA ya han sido finalizadas, quedando tan solo pendientes las correspondientes al entorno del mismo (accesos, aceras, ...). Por lo tanto, el riesgo derivado de estas actuaciones se considera **compatible**.

1.10.3. Afecciones sobre la fauna

La fauna existente en el ámbito es pequeña y poco diversa, siendo la avifauna la más significativa. En este sentido, las posibles implantaciones de usos previstos no tendrán efectos significativos sobre dicha fauna, por lo el riesgo derivado de las mismas se considera **compatible**.

1.10.4. Alteración del paisaje

El impacto que puede producirse sobre el paisaje urbano actual del ámbito solo cabe entenderse de carácter negativo durante la fase de desarrollo de las obras de finalización, puesto que una vez finalizadas e implantada la actividad en las mismas se producirá una mejora paisajística del entorno, considerando sobre todo el estado actual en el que el mismo se encuentra así como la integración que el proyecto del conjunto edificado CREAA ha desarrollado, sobre todo en relación a su continuidad con el Parque de los Castillos. Por lo tanto, el riesgo derivado de estas actuaciones se considera **compatible**.

1.10.5. Alteración del ciclo del agua

La pavimentación de terrenos en el entorno de las edificaciones ya finalizadas (aceras, accesos...) puede suponer un aumento en la escorrentía superficial del agua de lluvia, así como una reducción de la carga a los acuíferos cercanos. En cualquier caso, dada la reducida cuantía de la superficie de estas áreas, el riesgo derivado de estas actuaciones se considera **compatible**.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.10.6. Incremento del consumo de agua

Aunque puede considerarse poco significativo el incremento del consumo de agua durante la fase de finalización de obras de la edificación descrita, sí debe preverse un incremento significativo de la demanda de agua durante la implantación y desarrollo de las actividades en el complejo edificatorio CREAA. Sin embargo, a fecha de hoy no se tiene conocimiento concreto de la/s actividad/es que sobre el mismo se llevará/n a cabo. Considerando, además, la diversidad de usos complementarios y alternativos que se posibilitan sobre el mismo, no podemos hacer una previsión de aumento de demanda de agua que pueda producir la implantación. El riesgo de incremento del consumo de agua, por tanto, se considera **indeterminado**. En cualquier caso, esta implantación (y en consecuencia el impacto ambiental) no sería consecuencia directa de las determinaciones establecidas por el Plan Especial, puesto que el proyecto fue aprobado con anterioridad.

1.10.7. Incremento del consumo energético

Aunque puede considerarse poco significativo el incremento del consumo energético durante la fase de finalización de obras de la edificación descrita, sí debe preverse un incremento significativo de la demanda durante la implantación y desarrollo de las actividades en el complejo edificatorio CREAA. Sin embargo, a fecha de hoy no se tiene conocimiento concreto de la/s actividad/es que sobre el mismo se llevará/n a cabo. Considerando, además, la diversidad de usos complementarios y alternativos que se posibilitan sobre el mismo, no podemos hacer una previsión de aumento de demanda energética que pueda producir la implantación. El riesgo de incremento del consumo energético, por tanto, se considera **indeterminado**. En cualquier caso, esta implantación (y en consecuencia el impacto ambiental) no sería consecuencia directa de las determinaciones establecidas por el Plan Especial, puesto que el proyecto fue aprobado con anterioridad.

1.10.8. Incremento de la contaminación atmosférica, acústica y lumínica

Durante la fase de finalización de obras pueden producirse aumentos en la emisión de partículas a la atmósfera, aunque se entiende que las mismas no serían significativas, pues tanto la maquinaria como los movimientos de tierra producen polvo y otras emisiones de carácter local, temporal y normalmente inocuos. Lo mismo ocurre con el incremento del ruido provocado por las obras, el cual sería de baja intensidad y limitado en el tiempo. La afección lumínica de las obras no sería significativa.

En cuanto a la fase de desarrollo de la actividad en el complejo edificado CREAA, es importante tener en cuenta los criterios de eficiencia energética considerados durante su diseño, lo cual previsiblemente reducirán las emisiones contaminantes.

Por lo tanto, el riesgo derivado de estas actuaciones se considera **compatible**.

1.10.9. Aumento demográfico y desarrollo económico

La futura implantación de actividades en el complejo edificado CREAA, al no ser estos previsiblemente de carácter residencial, no supondrá una afección demográfica, más allá del incremento del interés inmobiliario del entorno como consecuencia de la mejora de las dotaciones y servicios. Sí es previsible una evolución y mejora de las características socio-económicas, no solo del entorno sino también del conjunto de la ciudad.

Por lo tanto, el riesgo derivado de estas actuaciones se considera **compatible**.



1.11. Medidas preventivas y correctoras para la protección ambiental

La planificación urbanística (de la que el presente Plan Especial forma parte) compone un marco de actuación que condiciona en gran medida la posibilidad de lograr entornos urbanos más amables, con menores afecciones sobre el medio ambiente, más eficientes, participativas, con una reducida producción de residuos y un adecuado proceso de reciclado y reutilización de los mismos.

En concreto, el presente Plan Especial permite avanzar en la consecución de estos objetivos a través de sus determinaciones. En este sentido:

- Se pretende lograr una ordenación unitaria que, dentro de los parámetros de sostenibilidad, mejore y actualice la ordenación existente para acompañarla a la realidad urbana y metropolitana. Este objetivo conforma por sí mismo la primera de las medidas correctoras planteadas.
- La mayor parte de las afecciones que se derivan del presente Plan Especial serán consecuencia de actuaciones que se realizarán en posteriores fases de desarrollo y, en concreto, durante y después de la ejecución de obras de edificación según los correspondientes proyectos de ejecución.

Por tanto, será fundamentalmente durante el control administrativo de los proyectos técnicos, con carácter previo a la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas, cuando se definan, revisen y justifiquen las medidas concretas de reducción de afecciones medioambientales.

No obstante, y una vez analizados los posibles impactos ambientales que pueden producir las acciones derivadas de las determinaciones del presente Plan Especial (aunque sean indirectas, pues el mismo no detalla las características constructivas de las edificaciones), se procede a describir un conjunto de medidas preventivas y correctoras a tener en cuenta durante fases posteriores de desarrollo para lograr una mejor integración ambiental y compensar así las afecciones negativas que pudieran producirse durante el desarrollo del citado plan.

1.10.1. Sobre la modificación de la topografía natural y pérdida de calidad edáfica del suelo

El principio que debe guiar cualquier actuación que altere la topografía natural es reducir durante su diseño y ejecución el grado de alteración de los terrenos. En general, se consideran las siguientes medidas puntuales de mejora:

- Restauración morfológica del terreno a su estado original mediante rellenos, perfilado y revegetación, así como reutilización controlada del material de excavación.
- Recuperación y conservación de la capa fértil del suelo (almacenamiento en montículos de menos de 2 metros y por tiempo limitado).
- Limitación del paso de maquinaria fuera de la zona de obra.
- Control de accesos y señalización para evitar compactación del suelo.

En cuanto a la posible alteración de aguas subterráneas y/o superficiales, junto al control de los residuos (cuyas medidas de mejora se explican más adelante), se evitarán en la medida de lo posible lavados de la maquinaria de obra, la cual estará homologada y en correctas condiciones de funcionamiento. También se llevarán a cabo revisiones periódicas de la red de saneamiento y, en su caso, de los depósitos inertes.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.10.2. Sobre las acciones en la vegetación existente

En términos generales, durante los movimientos de tierra de las obras, se procurará, en la medida de lo posible, conservar y/o recuperar la tierra vegetal, ya que sus características (incorporación de nutrientes y semillas adaptadas al entorno) facilitarán el posterior crecimiento de las especies.

Por otro lado, y en lo referente a la afección sobre troncos, ramas, arbustos u otras especies vegetales existentes en la obra, se procurará llevar a cabo las siguientes medidas:

- Trasplante de especies arbóreas y arbustivas viables.
- Compensación mediante plantaciones equivalentes en número, especie y porte.
- Restauración ecológica con especies autóctonas tras la obra.
- Balizado perimetral de vegetación a conservar para evitar daños, mediante tableros de madera u otro sistema de protección apropiado.
- Prohibición de paso o almacenamiento de materiales sobre raíces.
- Aplicación de riegos de mantenimiento durante episodios de estrés hídrico.

En cualquier caso, si es necesaria la poda de algún ejemplar, esta se realizará por personal especializado.

1.10.3. Sobre afecciones a la fauna

Aunque la repercusión que las acciones derivadas del presente Plan Especial sobre la fauna se prevean mínimas, es recomendable seguir las siguientes indicaciones para reducir al mínimo las incidencias posibles:

- Instalación de refugios artificiales como cajas nido o madrigueras.
- Reubicación controlada de especies sensibles si es necesario.
- Restauración de hábitats afectados tras la finalización de la obra.
- Ajuste del calendario de obra para evitar interferencia con la época de cría.
- Reducción de ruido y vibraciones en horarios y zonas sensibles.
- Conservación temporal de elementos de refugio como setos, muros o charcas.

1.10.4. Sobre alteración del paisaje

Como se ha indicado anteriormente, el impacto que puede producirse sobre el paisaje urbano actual del ámbito solo cabe entenderse de carácter negativo durante la fase de desarrollo de las obras. Para las mismas, se procurará, para las labores de vallado y delimitación de los entornos de obra y acopio, su máxima integración paisajística mediante diseño coherente (formas, materiales, colores), adaptándose la volumetría y el trazado a las condiciones del relieve y las vistas del entorno. Se minimizarán los elementos visualmente discordantes durante la fase de obra.

1.10.5. Sobre alteración del ciclo del agua

Se procurará la implementación de sistemas de drenaje sostenible (zanjas filtrantes, pavimentos permeables, balsas de retención).



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.10.6. Sobre incremento del consumo de agua

Para garantizar la mejor eficiencia energética de las edificaciones, así como de las instalaciones urbanas de su entorno, estas deben cumplir con lo exigido por la legislación vigente en la materia. A modo de ejemplo, se incorporan medidas que pueden ayudar a la consecución de dicha eficiencia, reduciendo la demanda de agua:

- Instalación de sistemas de recirculación, tanto en obra (para tareas de limpieza y hormigonado) como durante el desarrollo de la actividad (captación de aguas pluviales para usos no potables).
- Restricción de riegos a horas de baja evaporación.
- Empleo de dispositivos de bajo consumo en la obra y en la fase de uso.
- Medición y control del consumo para detectar y corregir fugas.

1.10.7. Sobre incremento del consumo energético

Para garantizar la mejor eficiencia energética de las edificaciones, así como de las instalaciones urbanas de su entorno, estas deben cumplir con lo exigido por la legislación vigente en la materia. A modo de ejemplo, se incorporan medidas que pueden ayudar a la consecución de dicha eficiencia, reduciendo el incremento del consumo energético:

- Optimización del uso de maquinaria pesada y de la logística en fase de obra.
- Incorporación de fuentes de energía renovable en instalaciones temporales (por ejemplo, paneles solares).
- Empleo de maquinaria y equipos eficientes con menor consumo energético.
- Empleo de sistemas de iluminación adaptados a cada espacio, uso y demanda (instalación de iluminación LED, sensores de presencia...).
- Formación del personal en prácticas de eficiencia energética.

1.10.8. Sobre incremento de la contaminación atmosférica, acústica y lumínica

En fase de obra, las acciones que contribuyen a incrementar la contaminación ambiental tienen que ver, en muchos casos, con la incorrecta gestión de residuos. Por ello, es muy importante el cumplimiento de las medidas y exigencias que tanto las ordenanzas municipales como la legislación sectorial en materia de construcción y demolición establecen para la correcta gestión de los residuos generados durante las mismas.

Por otro lado, de cara a reducir la contaminación atmosférica, se procurará la humectación de acopios para minimizar la emisión de polvo, así como el mantenimiento adecuado de la maquinaria para reducir emisiones contaminantes.

La afección acústica motivada por las obras de finalización, como se ha indicado anteriormente, será limitada en tiempo e intensidad. En cualquier caso, debe cumplirse la ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica. Se proponen también las siguientes medidas para atemperar la afección acústica en fase de obra:

- Programación de trabajos ruidosos en horarios no conflictivos.
- Control de la velocidad de circulación en obra.
- Diferenciación y programación de viales de acceso para transportes de construcción del resto de tráfico rodado.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

- Realización de las labores de obra con mayor emisión sonora en horarios con menor afección en la población vecina.

Respecto a las afecciones que puedan producir incremento en la contaminación ambiental durante el desarrollo de la actividad implantada, se insiste en la necesidad de garantizar la mejor eficiencia energética de las edificaciones, así como de las instalaciones urbanas de su entorno, estas deben cumplir con lo exigido por la legislación vigente en la materia. En concreto, respecto a la contaminación lumínica provocada por las instalaciones urbanas y, en concreto, por las farolas, se procurará el uso de luminarias de intensidad adecuada, apantalladas, con luz cálida y temporizadores para evitar afecciones en el medio nocturno.

1.10.9. Sobre aumento demográfico y desarrollo económico

A pesar de que no se prevén afecciones negativas de gran calado provocadas por un posible incremento de la actividad económica y productiva en el entorno, y considerando que muchas de las medidas indicadas anteriormente afectan de forma transversal a paliar dichas afecciones, se proponen un conjunto de acciones que ayuden a compensar dichas afecciones:

- Planificación anticipada de infraestructuras, servicios y dotaciones en función del crecimiento previsto.
- Revisión y adaptación del planeamiento urbano para evitar desarrollos dispersos o desordenados.
- Incorporación de criterios de sostenibilidad y participación ciudadana en la planificación.
- Fomento de modelos urbanos compactos y equilibrados (mezcla de usos residencial, productivo y dotacional).
- Evaluación de la capacidad de carga del entorno en términos de recursos, movilidad y servicios públicos.

1.12. Medidas preventivas y correctoras en relación al cambio climático

La ONU, durante la **Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático**, definió el término “cambio climático” como *“un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables”*.

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha recogido los diferentes acuerdos y consensos científicos producidos a lo largo de los últimos años, concluyendo que las respuestas humanas para hacer frente al cambio climático se agrupan en dos grandes categorías: **la mitigación y la adaptación**.

- **La mitigación** agrupa al conjunto de estrategias orientadas a **reducir las emisiones de gases de efecto invernadero** de origen humano, que son el alimento del cambio climático.
- **La adaptación** agrupa las estrategias orientadas a **evitar o limitar los riesgos derivados del cambio climático**, buscando un mejor ajuste a las condiciones climáticas actuales y futuras.

1.12.1. Medidas orientadas a la mitigación

La naturaleza del ámbito del presente Plan Especial y, en concreto, el Parque de los Castillos, influye de forma indirecta pero significativa en la reducción de gases de efecto invernadero (GEI) generados por el entorno construido:



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

- **Captura y almacenamiento de carbono (sumidero de CO₂).** La vegetación de los parques, especialmente árboles maduros, absorbe dióxido de carbono (CO₂) a través de la fotosíntesis. Los árboles urbanos pueden capturar entre 10 y 30 kg de CO₂ al año, dependiendo de la especie, edad y condiciones locales. El suelo vegetal sano también retiene carbono en forma de materia orgánica.
- **Reducción del efecto isla de calor urbana.** Los parques moderan la temperatura local mediante sombra y evapotranspiración, contribuyendo no solo al mayor confort de la ciudadanía sino también a la disminución de la demanda energética para refrigeración en edificios cercanos.

Respecto a la fase de desarrollo de las determinaciones del Plan Especial, muchas de las *medidas preventivas y correctoras para la protección ambiental* descritas en el punto anterior son de aplicación también para lograr una reducción de las emisiones de efecto invernadero. En resumen, y asociados a la edificación, se indican las siguientes:

1. **Mejora de la eficiencia energética en los edificios,** reduciendo la demanda energética. Esto disminuye el consumo de energía y, por tanto, las emisiones indirectas si la fuente energética es fósil.
2. **Empleo de energías renovables de producción energética.** De este modo se reduce la dependencia de fuentes emisoras de CO₂ y fomenta la descarbonización.
3. **Selección de materiales con baja huella de carbono.** Esto reduce las emisiones asociadas a la fabricación, transporte y disposición final de materiales.

1.12.2. Medidas orientadas a la adaptación

Del mismo modo que la naturaleza del ámbito del presente Plan Especial y, en concreto, el Parque de los Castillos, influye de forma indirecta pero significativa en la reducción de gases de efecto invernadero (GEI) generados por el entorno construido, también contribuye a la reducción de los riesgos derivados del cambio climático:

- **Mitigación del efecto isla de calor urbana.** La vegetación en los parques reduce las temperaturas locales mediante sombra y evapotranspiración. Esto:
 - a. Disminuye la frecuencia e intensidad de las olas de calor en zonas densamente urbanizadas.
 - b. Reduce el estrés térmico sobre la población vulnerable (ancianos, niños, personas enfermas).
 - c. Disminuye el consumo energético por refrigeración.
- **Gestión natural del agua y prevención de inundaciones.** Los parques con superficies permeables y vegetación:
 - a. Favorecen la infiltración de agua de lluvia.
 - b. Reducen el caudal y la velocidad de escorrentías urbanas.
 - c. Actúan como zonas de laminación en eventos de lluvias intensas, ayudando a prevenir inundaciones y sobrecargas del sistema de saneamiento.
- **Captura de carbono y mejora de la calidad del aire.**
- **Incremento de la resiliencia social y ecológica.** El parque provee de espacios de refugio climático en episodios extremos. Sirve como puntos de encuentro y fortalecimiento del tejido social.

Respecto a la fase de desarrollo de las determinaciones del Plan Especial, muchas de las *medidas preventivas y correctoras para la protección ambiental* descritas en el punto anterior también favorecen la adaptación a los riesgos derivados del cambio climático. Sin ánimo exhaustivo, Identificamos asociadas a la edificación las siguientes:

1. **Diseño bioclimático y estrategias pasivas de climatización.** Esto permite mejorar el confort térmico interior frente a temperaturas extremas sin depender del consumo energético intensivo.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

2. **Gestión sostenible del agua.** Así se mitigan los efectos de lluvias torrenciales y sequías prolongadas, adaptando los edificios a escenarios hídricos variables.
3. **Planificación del uso y ocupación en función del riesgo climático.** Permite una gestión preventiva del riesgo, minimizando la exposición de las personas y bienes más vulnerables.

1.13. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

Una vez identificados los principales impactos previstos como consecuencia del desarrollo del presente Plan Especial, así como las medidas preventivas y correctoras de dichas afecciones, es necesario establecer un procedimiento de control y seguimiento, tanto de las medidas previstas como de otras que puedan aparecer como consecuencia de la incertidumbre propia del desarrollo.

En este sentido, se prevén 3 momentos para el desarrollo de este procedimiento de control:

1.13.1. Plan Especial y proyectos de desarrollo del mismo

Durante este proceso, se trata de identificar y comprobar que tanto el presente documento de Plan Especial como los proyectos de ejecución de las edificaciones que se desarrollen sobre la base de su marco urbanístico incorporan las previsiones de impacto ambiental y las medidas para mitigarlos. Para ello se comprobará que los citados documentos han obtenido las correspondientes aprobaciones y licencias urbanísticas por parte de la administración competente, dado que las mismas no se podrían obtener sin la comprobación de la existencia de estas previsiones de impactos y sus medidas de reducción.

1.13.2. Durante la ejecución de las obras

Durante las obras de finalización y/o construcción que se lleven a cabo dentro del marco de las determinaciones del presente Plan Especial y de los proyectos de ejecución que se redacten, se realizará un control del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras identificadas en el plan y, en concreto, lo siguiente:

- Se realizará un programa de muestras y sondeos del suelo para garantizar su no afectación.
- La maquinaria empleada durante la obra será comprobada periódicamente para garantizar que se encuentra en un estado adecuado de funcionamiento, siendo sustituida cuando se compruebe su no adecuación.
- Se comprobará por parte del responsable de gestión de residuos de la obra, que todos ellos sean depositados y diferenciados adecuadamente en contenedores habilitados para ello. Esto se producirá de forma temporal hasta el traslado a vertederos homologados.
- Se vigilará especialmente que no se realiza ninguna ocupación de suelos fuera del ámbito de la obra.
- Se verificará que el nivel de emisión sonora se encuentra dentro de los límites fijados por la legislación sectorial y la normativa municipal. Por otro lado, se comprobará que la realización de tareas ruidosas se limita a horarios en que no se perturbe el descanso de los ciudadanos.
- Se realizará un seguimiento exhaustivo de los ritmos de obra y de los “planning” de desarrollo, para limitar su duración al mínimo tiempo posible.
- Se llevará a cabo al inicio de la obra una identificación de la fauna y flora presente en el área de actuación. Posteriormente, y de forma periódica, se comprobará que o bien no se han producido cambios o los que se han producido han sido previstos y se han tomado las medidas preventivas correspondientes.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

1.13.3. Durante la implantación y desarrollo de la actividad

A continuación, se indican, a modo de ejemplo y de forma no exhaustiva, aquellos mecanismos de seguimiento del cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras previstas en este documento durante el desarrollo de la actividad, en la edificación, una vez implantada.

1. **Las edificaciones dispondrán de los correspondientes certificados de buena ejecución y de las instalaciones**, así como de los preceptivos registros y legalizaciones de las entidades de control correspondientes.
2. **Se emplearán sistema de indicadores ambientales**, que permitan monitorizar consumos energéticos, de agua, generación de residuos y emisiones. Estos datos, registrados periódicamente y visualizados en cuadros de mando, facilitan la toma de decisiones y la corrección de desviaciones. Su revisión por parte del responsable ambiental asegura una gestión eficiente y mejora continua del comportamiento ambiental. Se complementarán estos indicadores como alarmas que salten cuando de superen los umbrales establecidos.
3. **Se realizarán periódicamente auditorías ambientales internas y externas**, para verificar el cumplimiento de la normativa ambiental, licencias y sistemas de gestión.
4. Se llevarán a cabo controles que garanticen **la trazabilidad de residuos y materiales peligrosos**. Este control garantiza que los residuos se identifican, separan y entregan a gestores autorizados, cumpliendo los requisitos legales.
5. **Se habilitarán sistema de gestión de incidencias, quejas y formación**. De este modo se podrán registrar y incidencias ambientales (derrames, ruidos, quejas vecinales...) y responder adecuadamente a las mismas, mejorando el control operativo. Complementariamente, la formación continua del personal en buenas prácticas y emergencias refuerza la prevención y la implicación ambiental de todos los implicados en la actividad. Para ello, se garantizará el cumplimiento de la normativa en lo referente a la obligatoriedad de disponer de un Plan de Seguridad o de Autoprotección.

1.14. Emisión de informes

Durante el desarrollo del presente Plan Especial, el correspondiente responsable ambiental en cada una de las fases que se lleven a cabo (ejecución de obra, implantación y desarrollo de la/s actividad/es) elaborará los informes que se establezcan en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Órgano Ambiental correspondiente, los cuales quedarán a disposición del mismo.

El presente plan de seguimiento ambiental prevé la emisión de los siguientes tipos de informe:

- Actas de replanteo e inicio de obra, en base al contenido establecido por la Ley de Ordenación de la Edificación.
- Informes ordinarios, para describir el desarrollo de las labores de seguimiento y vigilancia ambiental.
- Informes extraordinarios, para describir alguna afección ambiental accidental que no ha sido prevista o que requiera una intervención inmediata.
- Informes específicos, requeridos por el Órgano Ambiental para algún aspecto concreto.
- Informe final, que recogerá de manera resumida todas las incidencias producidas, así como el resultado de la aplicación de las medidas correctoras llevadas a cabo.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

HOJA DE FIRMAS

En Alcorcón, septiembre de 2025

Fdo. Equipo redactor del presente documento:

- ENVÉS ARQUITECTOS, S.L.P.

- Miguel Ángel Velarde del Barrio. Arquitecto colegiado COAM nº 15334
- Miguel Ángel Navas Vinagre. Arquitecto colegiado COAM nº 15497
- Alberto Velarde del Barrio. Arquitecto colegiado COAM nº 15933

Dirección postal: Calle Las Fábricas, 1, Despacho 30, Alcorcón, Madrid

CIF: B85752889

Teléfono: 916411277