

INFORME AMBIENTAL
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE ZARZALEJO PARA PRECISION
DE ASPECTOS NORMATIVOS Y SUBSANACION DE
DEFICIENCIAS E INCONGRUENCIAS
OBSERVADAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Marzo 2.020



1.- INTRODUCCIÓN.

El presente Documento de Inicio, correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZARZALEJO PARA PRECISION DE ASPECTOS NORMATIVOS Y SUBSANACION DE DEFICIENCIAS E INCONGRUENCIAS OBSERVADAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE, debe de servir para valorar si la modificación propuesta presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo como tal, tanto factores abióticos, bióticos, como bienes materiales, patrimonio cultural o el paisaje y socioeconómicos.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental deroga la anterior normativa estatal para planes y programas, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La nueva norma unifica en un solo cuerpo legal las leyes de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental; además, simplifica y agiliza la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos abriendo para su tramitación dos posibles procedimientos de evaluación, el ordinario y el simplificado.

A nivel autonómico la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, deroga parcialmente la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, indicando en su disposición transitoria primera: *“En el ámbito de la Comunidad de Madrid, 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, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid”*.

Las dos leyes autonómicas referidas se han visto posteriormente modificadas puntualmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Como se comenta, la Ley 21/2013 abre dos vías para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, la ordinaria y la simplificada. De acuerdo con su artículo sexto, apartado 2, las modificaciones menores de planes y programas serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, también lo serán los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Tratándose la modificación puntual que nos atañe, únicamente de precisiones e interpretación normativa (ver apartado “alcance y contenido de la modificación puntual”), se entiende justificada la aplicación de este procedimiento (requerida por el epígrafe g del apartado 1 del artículo 29).

En este sentido el presente estudio pretende dar cumplimiento a los requisitos establecidos para el Documento Ambiental Estratégico.



2. SÍNTESIS DESCRIPTIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual se extiende a tres aspectos concretos de la ordenación, que generan problemas en cuanto a su aplicación práctica:

- La clarificación y modificación de los retranqueos de las fichas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1, 2 y tolerancia de vivienda e industria a frente de parcela y linderos con el objeto de que un número importante de los edificios existentes en las citadas zonas no queden fuera de ordenación por incumplimiento de dicho parámetro.
- Clarificar y establecer algunos aspectos concretos de las condiciones de las edificaciones:

Alturas de los cerramientos exteriores de las parcelas Suelo Urbano.

Como se verá en el documento de la citada Modificación, y en lo que respecta al ámbito ambiental, poca incidencia se prevé, por cuanto la modificación propuesta afecta a edificaciones y construcciones existentes, o aquellas que se puedan realizar, pero ya previstas en el planeamiento actualmente en vigor. La modificación no clasifica, ni califica suelo, ni modifica la asignación de usos e intensidades en los ámbitos del territorio al que afecta.

3.- OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, apartado 1, epígrafe a y b, se describe a continuación el objetivo, alcance y contenido de la Modificación Puntual que nos ocupa, que es, el que ya se estableció en las propias Normas que ahora se modifican, y que no ha sido posible cumplir debido a las incongruencias, errores y contradicciones del propio texto de las Normas: sacar al mercado de vivienda los solares y edificios deficientes de los dos núcleos urbanos (Barrio Antiguo y Estación), muchos de ellos además protegidos por estar catalogados, liberando el inmovilismo urbanístico derivado de un régimen de fuera de ordenación muy estricto que dificulta precisamente la salida al mercado de los edificios tradicionales de Zarzalejo y la renovación de los ubicados en el centro de los dos núcleos urbanos que componen el municipio, en los que precisamente por el estricto régimen de fuera de ordenación, por ejemplo no se pueden aplicar los modernos criterios de construcción sostenible.

4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Los epígrafes b y h del apartado 1 del artículo 29 de la ley 21/2013, que especifica el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico, se refieren a las alternativas planteadas a la opción seleccionada.

Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son dos:

- Alternativa 0: Mantener el planeamiento vigente. Esta alternativa no resulta viable al generar muchísimos conflictos y problemas, conllevando la inmovilización urbanística, impidiendo la modernización de las edificaciones existentes en el municipio, limitando el crecimiento por debajo del previsto en 1.992 cuando se efectuó la aprobación del planeamiento en vigor. Y condenándole en definitiva a ser un municipio abocado al abandono.



- Alternativa 1: Aprobar la Modificación puntual propuesta. Esta propuesta de alternativa permitirá el desarrollo inmediato del municipio según se previó en 1.992, dado que no se trata de efectuar un nuevo crecimiento distinto del ya previsto en aquel entonces.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Siguiendo con el apartado 1 del artículo 29 de la Ley de Evaluación Ambiental, en particular con el epígrafe c, se describe el previsible desarrollo que seguirá el plan.

Para el completo desarrollo del Plan pueden estimarse dos fases:

- Fase 1: Aprobación de la Modificación Puntual, que puede durar aproximadamente seis meses hasta la aprobación definitiva.
- Fase 2: Aplicación de la Modificación Puntual hasta la nueva redacción de un plan General que lo sustituya.

6.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO .

Este diagnóstico ambiental pretende recoger todos aquellos factores ambientales que pudieran verse afectados por el desarrollo de la Modificación Puntual que se evalúa.

Con este fin, se realiza un análisis detallado del medio biótico y abiótico del municipio de Zarzalejo y en particular de la zona afectada por la Modificación Puntual) de acuerdo con el epígrafe d del artículo 29 de la Ley 21/2013. Dicho análisis comprende las principales características climáticas, geológicas, hidrológicas, paisajísticas, etc., y permitirá evaluar la incidencia de la ordenación propuesta.

LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO

7.1.- Enclave geográfico y ambiental.

El municipio de Zarzalejo se encuentra situado hacia el sudoeste de la Comunidad de Madrid, a unos cincuenta y cinco kilómetros de la capital. Se ubica sobre la primera estribación de la Sierra del Guadarrama, próximo a los ríos Alberche y Perales.

El término municipal, situado en su totalidad en la **Zona de Encinares de los ríos Alberche y Cofio**, se encuentra incluido en la **RED NATURA 2000** (Red de espacios naturales europea para la conservación de los hábitats naturales y de las especies en el marco de un desarrollo sostenible) como zona de especial protección de aves (ZEPA).

La ordenación territorial, la gestión de los elementos del paisaje que revisten importancia para la fauna y la flora silvestre, así como la vigilancia del estado de conservación de los hábitats naturales y de las especies, contribuyen al uso sostenible del medio y sus recursos, permitiendo que las generaciones venideras puedan disfrutar de su beneficio.

Desde sus orígenes, el uso prioritario de las vías pecuarias de la región ha sido la trashumancia estacional, si bien, en su evolución hasta nuestros días, esta utilidad ha ido dejando espacio a la convivencia con otros usos comunes compatibles y complementarios con el originario.



La Red de Vías Pecuarias sigue prestando un servicio a la cabaña ganadera nacional, convirtiéndose en verdaderos corredores ecológicos que garantizan la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres, así como la conexión del territorio que integra los usos tradicionales del medio rural con la conservación de los valores naturales, y que contribuye activamente al desarrollo sostenible.

El Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la zona especial de conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su plan de gestión y el de la zona de especial protección para las aves “Encinares del río Alberche y río Cofio”, regula los usos y actividad en todo el término municipal.

7.2.- Descripción de variables ambientales.

7.2.1- Calidad del aire y niveles acústicos.

La zona de actuación de la Modificación Puntual se localiza en una zona rural, se considera que dicha zona, presenta altas calidades acústicas y de aire.

7.2.2- Geología y geomorfología.

La zona de actuación se sitúa en torno a los 900 msnm, incluida en una zona de transición entre la Sierra de Guadarrama y los llanos, denominada rampa o piedemonte. Presenta una superficie con pendientes más o menos pronunciadas y orientadas preferentemente hacia el Noreste.

Los materiales geológicos existentes en la zona de actuación son de edad paleozoica y están constituidos por adamellitas biotíticas de grano medio, tipo equigranulares. Las adamellitas biotíticas constituyen los principales materiales geológicos existentes en toda la superficie del término municipal.

7.2.3- Edafología.

Los suelos presentes en el entorno, se encuentran libres de cualquier tipo de contaminación, debido a que los únicos usos que se han realizado desde antaño se corresponden con usos ganaderos y agrícolas. Según el inventario de suelos potencialmente contaminados de la Comunidad de Madrid, en el término municipal de Zarzalejo, no existe ningún emplazamiento con suelos contaminados.

7.2.4- Hidrología superficial.

La zona de actuación se localiza en la cuenca del río Alberche.

7.2.5- Hidrología subterránea.

La zona de actuación se localiza en el sistema hidrogeológico de la sierra de Madrid, concretamente en la unidad hidrogeológica número 2 (rocas metamórficas y neises). Los acuíferos



existentes en esta unidad son muy locales y están formados por fisuración o alteración. A partir de la infiltración del agua de lluvia o de la escorrentía superficial en las zonas elevadas, el agua circula a través de fracturas y zonas arenizadas hasta descargar en las vaguadas y zonas deprimidas.

La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos es baja, debido a su escasa permeabilidad.

7.2.6- Vegetación y usos del suelo.

La serie de vegetación potencial que se corresponde con el territorio ocupado por la zona de actuación es la serie supra-mesomediterránea guadarrámico, ibérico soriana, celtibérica alcarreña y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* (*Junipero oxycedri-Quercetum rontundifoliae sigmetum*), faciación mesomediterránea con *Retama sphaerocarpa*.

El climax de esta serie lo constituye un encinar denso (*Quercus ilex*), pobre en arbustos, y con presencia de otras especies, como el enebro de la miera (*Juniperus oxycedrus*), madreselvas (*Lonicera etrusca*) y peonias (*Paeonia broteroi*).

En la actualidad, la vegetación de la zona de actuación, se corresponde con la última etapa de degradación de los encinares debido al intenso uso ganadero que se ha ejercido sobre su superficie durante las últimas décadas. Por este motivo, la vegetación existente en la actualidad, se encuentra constituida por un pastizal acidófilo xero-mesofítico caracterizado por la presencia de gramíneas herbáceas vivaces como *Agrostis castellana*, *Bromus tectorum*, *Cynodon dactylon*, *Hordeum murinum*, *Avena sterilis*, *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne*, así como de otras herbáceas como *Centaurea alba*, *Koeleria caudata*, *Arrhenatherum baeticum*, *Jasione sessiliflora*, *Plantago radicata*, *Trifolium campestre*, *Trifolium subterraneum*, *Vicia sativa*, etc.

En este pastizal existen algunos pies muy dispersos de encinas y enebros de la miera, que atestiguan la existencia de un encinar en el pasado. Asimismo, existe un matorral de muy escasa cobertura y disperso constituido por retamas negras (*Cytisus scoparius*), retama de bolas (*Retama sphaerocarpa*), zarzamoras (*Rubus ulmifolius*) y algunos caméfitos como tomillos (*Thymus spp*), cantuesos (*Lavandula stoechas*) y botoneras (*Santolina rosmarinifolia*).

7.2.7- Fauna.

En cuanto a reptiles es posible citar únicamente a la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), la lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), la culebra de escalera (*Rinechis scalaris*) y la culebra bastarda (*Malpolon mosmepessulanus*).

Las especies de aves presentes en la zona de actuación son las típicas de espacios abiertos como la cogujada común (*Galerida cristata*), bisbita común (*Anthus pratensis*), tarabilla común (*Saxicola torquata*), curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), así como algunas especies granívoras como gorrión común (*Passer domesticus*), gorrión molinero (*Passer montanus*), verdicillo (*Serinus serinus*), jilguero (*Carduelis carduelis*), verderón común (*Carduelis chloris*), escribano montesino (*Emberiza cia*).

Los mamíferos, al igual que el resto de los otros grupos de vertebrados, se encuentran escasamente representados en la zona de actuación, pudiéndose citar únicamente algunos roedores



como el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), el topillo mediterráneo (*Microtus duodecimcostus*), además del conejo de monte (*Oryctolagus cuniculus*).

En la zona de actuación no existen especies de vertebrados catalogadas con alguna categoría de amenaza tanto a escala regional como nacional y comunitaria, que hagan uso del biotopo existente en la zona de actuación, así como de los existentes en su entorno inmediato.

Las especies clave que motivaron la declaración de la ZEPA como es el caso del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el buitre negro (*Aegypius monachus*), se encuentran presentes en la zona de actuación

7.2.8- Paisaje.

Se trata de una unidad de paisaje resultado de una intensa actividad humana como consecuencia de haber llevado a cabo desde antaño un uso ganadero y actividades de carboneo y obtención de leña.

7.2.9- Áreas especiales.

A los efectos previstos en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se consideran áreas especiales:

- a) Los Espacios Naturales Protegidos declarados por la normativa del Estado o de la Comunidad de Madrid.
- b) Los Montes de Régimen Especial según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- c) Las Zonas húmedas y embalses de la Comunidad de Madrid, catalogados de acuerdo a la Ley 7/1990, de 28 de junio, de protección de embalses y zonas húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid, y sus ámbitos ordenados.
- d) Las Zonas declaradas al amparo de las Directivas Comunitarias 79/409 relativa a la conservación de las aves silvestres y 92/43 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

La zona de actuación se encuentra localizada dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES0000056 “Encinares de los ríos Alberche y Cofio” y dentro del Lugar de Importancia Comunitaria LIC ES3110007 “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio”.

El código 18220121 también se corresponde con otros hábitats de cobertura 0, por lo que no tienen representación en la zona de actuación y su entorno. Estos hábitats son los siguientes:

- *Poa bulbosae-Trifolietum subterranei* Rivas Goday 1964 (prioritario)
- *Cytiso scoparii-Retametum sphaerocarphae* Rivas-Martínez ex V. Fuente 1986 (no prioritario)



- *Asplenio billotii-Cheilanthes tinaei* Rivas-Martínez & Costa 1973 corr. Sáenz & Rivas-Martínez 1979 (no prioritario)

- *Polytricho piliferi-Sedetum pedicellati* Rivas-Martínez in Rivas-Martínez, Fernández-González & Sánchez-Mata 1986 (prioritario)

7.2.10- Vías pecuarias.

Zarzalejo tiene dos vías pecuarias: CV2818301 Colada de la Cruz Verde a la Laguna de Castrejón y el CV 2818302 Colada de la Hinojera y Cumbrecilla

7.2.11- Población.

Los datos generales de la población del término municipal de Zarzalejo son los siguientes: En el último censo de población oficial publicado por el INE, según Real Decreto de fecha 29 de Diciembre del 2.017, Zarzalejo en la actualidad tiene 1596 habitantes: 762 mujeres y 834 hombres

La densidad de población según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (hab /km2) es de entre 63,48 a 186,43

8.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En el presente apartado se identifican y describen las interacciones ambientales con el medio, que pudiera causar la modificación planteada, procediendo a continuación a su evaluación general en función de aspectos cualitativos y cuantitativos.

Se considera que la modificación de planeamiento pretendida no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, tal y como los define el artículo 5.1.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

«Impacto o efecto significativo»: alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación», al no suponer alteración de los valores naturales que motivaron la inclusión en la Red Natura 2000 de los suelos afectados.

Tal y como recoge el artículo 6.2. de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, se trata de una **modificación menor**, que afecta a una modificación legislativa sobre un concepto urbanístico eminentemente constructivo (fuera de ordenación).

Una vez aprobada la Modificación Puntual de Planeamiento que se pretende, las obras constructivas que se autoricen tendrán que cumplir la norma.

A estos efectos, se atenderá a toda la Normativa de aplicación, entre la que se encuentra la siguiente:

Prevención Ambiental

- Decreto 26/2017, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la zona especial de conservación “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y se aprueban su plan



de gestión y el de la zona de especial protección para las aves “Encinares del río Alberche y río Cofio”.

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del aire y Protección de la atmósfera.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986 Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril de Envases y Residuos.
- Ley 11/1997, de 24 de abril de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- 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.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Espacios Naturales

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 435/2004, de 12 de marzo, por el que se regula el Inventario Nacional de Zonas Húmedas.

Normativa Autonómica

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (BOCM de 1 de julio de 2002).



Centrándonos en el objeto del presente Documento Ambiental, relativo únicamente al cambio e interpretación de los retranqueos, régimen del fuera de ordenación y determinados aspectos de la edificación, mediante la correspondiente Modificación Puntual de Planeamiento, los factores del entorno que pueden verse afectados son los siguientes:

8.1. Afección a espacios libre y zonas verdes.

Desde el punto de vista urbanístico, el cambio propuesto no afecta a los espacios libres y zonas verdes públicas que establecen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarzalejo no suponiendo un detrimento de las mismas, tal y como establece el artículo 69 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

8.2. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

A efectos del cumplimiento del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, dado que las Áreas Acústicas se clasifican, según el artículo 5 del mismo, en atención al uso predominante del suelo, no se modifican las existentes **ya que no varía el uso predominante del suelo.**

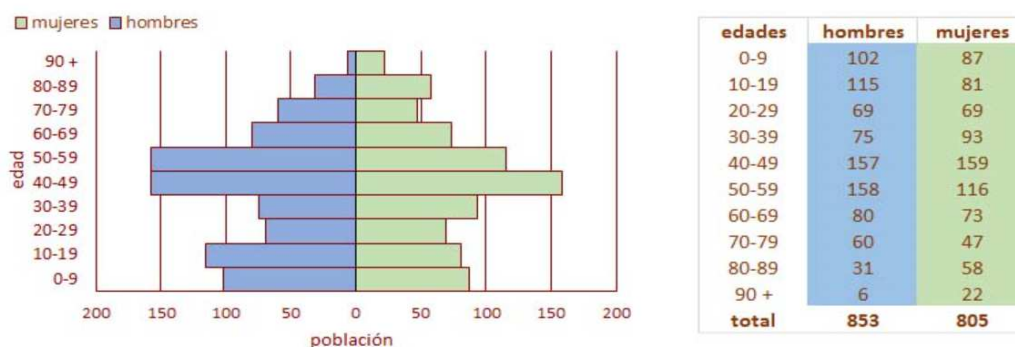
9.- DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO.

La tipología empresarial en Zarzalejo es de pequeñas empresas dedicadas al sector servicios, con alguna actividad de construcción, usos tradicionales (pequeñas explotaciones ganaderas y agrícolas) y alguna empresa de tamaño mediano e importancia en la comarca como la factoría láctea que la empresa Capsa inauguró en el año 2.009 en el municipio, con una plantilla de 60 trabajadores, cuatro líneas de envasado, capacidad de procesado de 30.000 litros de leche UHT por hora y de pasteurización de 66.000 litros de leche por hora.

POBLACIÓN

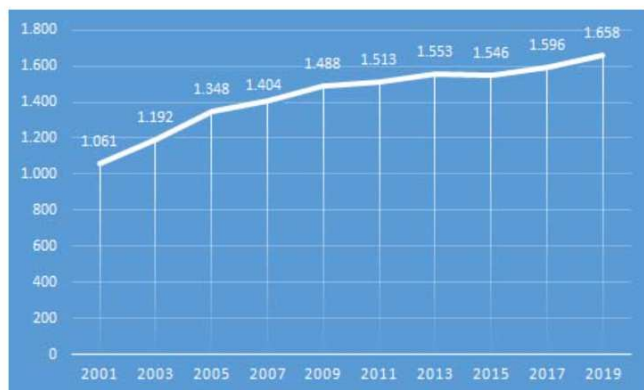
Pirámide de población.

Representación gráfica y tabla de datos de la distribución por edad y sexo de la población. (Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2019).



Evolución de población.

Representación gráfica de los datos de población del municipio. (Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Real Decreto 743/2019, de 20 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero de 2019. BOE nº 311, de 27 de diciembre de 2019).



ESTRUCTURA EMPRESARIAL

Zarzalejo, marcado profundamente por su pertenencia a la Mesta, fue un pueblo de actividad ganadera. Aunque la ganadería era la principal fuente económica, sus gentes, también se dedicaron a la agricultura, cultivando trigo, centeno, garbanzo, lino, etc.

Actualmente compuesto por tres núcleos de población: Zarzalejo Pueblo, Zarzalejo Estación o Los Pajares y la colonia Peña Rosal situada al sur de Zarzalejo Estación, mantiene una tipología tradicional acorde con el paisaje y modo de vida, su economía depende principalmente del sector servicios, aunque hay construcción e industria.

9.- POSIBLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Se procede a valorar los efectos significativos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará la Modificación de las NNSS que analizamos (epígrafe e) del punto 1 del artículo 29 de la ley nacional). Focalizando el análisis en aquellos sobre los que la repercusión pueda ser más plausible.

EFECTOS AMBIENTALES

Los aspectos medioambientales relevantes en la actuación se han estudiado en base una serie de bloques, a saber:

Población y salud humana Biodiversidad, fauna y flora Paisaje Agua Interacción de factores

Para cada uno de ellos se han estudiado los efectos sobre los aspectos ambientales involucrados, valorándose los mismos en función de una serie de indicadores.

9.1.1 POBLACIÓN Y SALUD HUMANA

Los aspectos más significativos en cuanto a la población se refieren son los efectos sobre la calidad del aire (contaminación atmosférica) y la calidad del ambiente sonoro (contaminación acústica).



Emisiones atmosféricas.

La Modificación puntual no supondrá un incremento de emisiones atmosféricas en relación al texto aprobado en 1992.

Contaminación acústica

La modificación puntual no introduce modificaciones significativas que puedan alterar las estimaciones de tráfico generado/atraído por la actuación y por consiguiente del ruido ocasionado.

9.1.2 BIODIVERSIDAD, FLORA Y FAUNA. ESPACIOS NATURALES

Como se ha detallado con anterioridad, al encontrarse el área de aplicación de la norma modificada en el centro del municipio no afecta, por tanto, ni directa ni indirectamente a ningún espacio natural protegido.

Tampoco provocará en consecuencia, una fragmentación del territorio aislando o cortando corredores ecológicos.

Respecto al arbolado, como se ha comentado, no existe afección destacable. No se prevén, por tanto, afecciones en cuanto a biodiversidad se refiere.

9.1.3 PAISAJE

La modificación propuesta no supone afección alguna al paisaje.

9.1.4 AGUA

El abastecimiento de agua potable, así como el saneamiento se realizarán por conexión contempladas en las Normas Subsidiarias aprobadas en 1992. La edificabilidad no se modifica, por lo que los cálculos de consumo y vertido son los mismos ya contemplados en aquella fecha.

9.1.5 IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano. Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

La Modificación no supone la modificación de las condiciones del suelo estructurado por las NNSS por lo que no introduce un impacto añadido sobre el cambio climático.

Es importante, no obstante, la adopción de medidas que persigan la reducción del impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad apuesta por las fuentes de energía renovables, aplicación de criterios de reciclabilidad en la elección de materiales, etc.



9.1.6 GENERACIÓN DE RESIDUOS

Los residuos no se incrementan con respecto a los previstos en 1992, ya que no aumenta el número de viviendas previstas en el Plan originariamente, tratándose en todo caso de residuos procedentes de un uso eminentemente residencial y en algún caso comercial o terciario.

En todo caso habrá que garantizar el cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

9.1.7 AFECCIÓN A LA COHERENCIA TERRITORIAL

La modificación no tendrá afección a la coherencia territorial. La modificación prevista no tendrá incidencias significativas sobre el tráfico rodado y congestión de este, puesto que no se modifica ni la clasificación de suelo, ni la edificabilidad, ni el uso global ya previsto en las NNSS. Se estima, por tanto, desde la perspectiva del conjunto urbano, positiva la actuación.

10.- EFECTOS SOCIOECONÓMICOS

La Modificación propuesta provocará efectos positivos en la población y en la economía del municipio.

Se renovarán las edificaciones existentes con posibilidad de incremento de la población en el municipio, se crearán nuevos puestos de trabajo y supondrá un empuje a la economía de la región.

11.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El epígrafe f del punto 1 del artículo 29 de la Ley 21/2013, hace referencia a la relación del plan con otros concurrentes.

La presente modificación puntual no tiene en sí misma, efectos previsibles sobre la planificación sectorial.

Al no pretenderse ningún aumento de edificabilidad, se conserva el área homogénea del planeamiento y aunque el municipio colinda con zonas protegidas, en general, el grado de incidencia sobre el medio de las determinaciones de la Modificación Puntual se considera inexistente, no se produce incremento alguno en ningún sentido, manteniéndose los estándares dotacionales exigidos originariamente por las NNSS.

Igualmente, en el inventario ambiental no se detectaron bienes geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados directamente por la ordenación establecida.



12.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013 abre dos vías para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, la ordinaria y la simplificada.

De acuerdo con su artículo sexto, apartado 2, las modificaciones menores de planes y programas serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, también lo serán los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Tratándose la modificación puntual que nos atañe, únicamente de mínimos cambios (ver apartado “alcance y contenido de la modificación puntual”), se entiende justificada la aplicación de este procedimiento (requerida por el epígrafe g del apartado 1 del artículo 29).

En este sentido el presente estudio pretende dar cumplimiento a los requisitos establecidos para el Documento Ambiental Estratégico.

13.- MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS.

En líneas generales de acuerdo con el análisis efectuado, la propuesta de la Modificación Puntual no presenta una incidencia negativa sobre el medio ambiente al tratarse de un medio completamente antropizado, en el que el cambio que se propone es mínimo, de aclaración normativa para ajuste a la realidad existente, y compatible totalmente con el entorno actual.

