

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 1 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



PROMOTOR:



TRABAJO:

## PLAN ESPECIAL

**Variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico “Productivo, y Distribución en Almacén y Comercio Mayorista” en el ámbito del P-29**



DOCUMENTO:

## Documento Ambiental Estratégico



FIRMA:

72575809E  
ASIER SAIZ (R: SAIZ (R: B34278127)  
B34278127)

Firmado digitalmente por 72575809E ASIER SAIZ (R: B34278127)  
Fecha: 2025.08.07 09:30:21 +02'00'

FECHA:

**Agosto de 2025**

ZENIT INGENIERIA Y CONSULTORIA - C/Jardines, 34 – Palencia  
Correo electrónico: asaiz@zenitingeneria.com

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 2 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

## MEMORIA

1	INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	1
2	ANTECEDENTES .....	2
3	DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	6
3.1	PROMOTOR.....	6
3.2	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO .....	6
3.3	MARCO LEGAL: JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	9
3.4	DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	12
3.4.1	Objetivo .....	12
3.4.2	Descripción (contenido) .....	12
4	ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS .....	27
5	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO.....	29
5.1	MEDIO FÍSICO .....	29
5.1.1	Climatología .....	29
5.1.2	Geología .....	37
5.1.3	Hidrología .....	42
5.1.4	Suelos.....	43
5.2	MEDIO BIÓTICO .....	46
5.2.1	Vegetación.....	46
5.2.2	Fauna.....	57



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 3 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6FB6718530A15F1379FD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

5.2.3	Espacios naturales.....	114
5.2.4	Montes de Utilidad Pública.....	119
5.2.5	Cotos de caza y pesca.....	119
5.2.6	Lugares de Interés Geológico.....	119
5.3	MEDIO PERCEPTUAL.....	119
5.3.1	Tipificación del paisaje.....	119
5.3.2	Calidad visual.....	123
5.3.3	Fragilidad visual.....	124
5.3.4	Síntesis y valoración.....	125
5.4	MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	125
5.4.1	Demografía.....	125
5.4.2	Actividad económica.....	136
5.4.3	Infraestructuras existentes.....	137
5.4.4	Vías pecuarias.....	139
5.4.5	Yacimientos arqueológicos y otros elementos de interés cultural.....	140
5.5	RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS.....	141
6	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	157
6.1	IDENTIFICACIÓN DE FASES.....	157
6.2	IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE ALTERACIÓN.....	158
6.3	EFFECTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y EL MEDIO ECONÓMICO. RELACIONES CAUSA-EFECTO.....	161



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 4 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FDD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



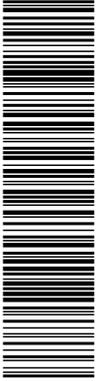
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

- 6.3.1 Efectos sobre el clima ..... 161
- 6.3.2 Efectos sobre la atmósfera ..... 161
- 6.3.3 Efectos sobre los procesos geofísicos ..... 161
- 6.3.4 Efectos sobre las aguas..... 161
- 6.3.5 Efectos sobre el suelo..... 162
- 6.3.6 Efectos sobre la vegetación ..... 162
- 6.3.7 Efectos sobre la fauna ..... 162
- 6.3.8 Efectos sobre espacios naturales y otras áreas de interés ambiental ..... 162
- 6.3.9 Efectos sobre el paisaje..... 162
- 6.3.10 Efectos sobre el medio socioeconómico ..... 162
- 6.4 MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN. RELACIONES CAUSA-EFECTO ..... 165
- 6.5 RESUMEN DE IMPACTOS ..... 167
  - 6.5.1 Impactos negativos..... 167
  - 6.5.2 Impactos positivos ..... 167
- 6.6 VALORACIÓN DE IMPACTOS..... 167
  - 6.6.1 Matriz detallada de impactos sobre el medio físico ..... 174
  - 6.6.2 Matriz detallada de impactos sobre el medio socioeconómico ..... 175
  - 6.6.3 Matriz de importancia de impactos sobre el medio físico..... 176
  - 6.6.4 Matriz de importancia de impactos sobre el medio socioeconómico ..... 176
- 6.7 CONCLUSIONES ..... 178



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 5 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)

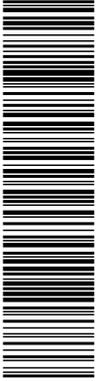


7	INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE OTROS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	178
7.1	SECTORIALES.....	178
7.2	TERRITORIALES.....	179
8	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS.....	180
9	PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL.....	185
10	CONCLUSIÓN.....	187

PLANOS:

- Plano 01. Situación y emplazamiento.
- Plano 02. Planta general
- Plano 03. Plano de condicionantes ambientales.
- Plano 04. Plano de condicionantes socioeconómicos.
- Plano 05. Plano medidas medioambientales.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 6 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6EB5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-collado.villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-collado.villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



## 1 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental (modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre y el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio), regula a nivel nacional tanto la evaluación ambiental estratégica, que procede respecto de los planes o programas, como la evaluación de impacto ambiental, que procede respecto de los proyectos.

Según dicha ley, establece en su Artículo 6 "Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica", lo siguiente:

1. 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.

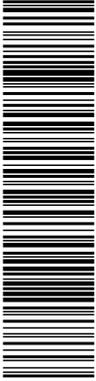
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 7 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

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.

En este caso, se trata de un Plan Especial, y, al igual que en situaciones anteriores relativas a este tipo de planeamiento, se considera procedente su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Esta valoración se fundamenta en que no se trata de un plan general, ni implica una modificación sustancial del uso del suelo a escala territorial, ni afecta directamente a sectores de gran escala como la energía, minería o el transporte. Además, su ámbito de actuación se circunscribe al ámbito municipal, con una extensión geográfica reducida.

Por otra parte, aunque el ámbito del plan se encuentra colindante con una zona incluida en la Red Natura 2000 (margen derecho del río Guadarrama), el objeto del plan no contempla intervenciones directas sobre dicho espacio protegido, sino que incorpora medidas preventivas y de protección ambiental, destinadas a preservar los valores naturales del entorno.

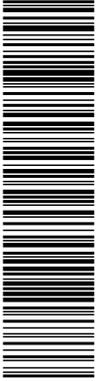
Por todo ello, y conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se considera adecuada la tramitación del plan a través del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

## 2 ANTECEDENTES

En **enero de 2017**, se redactó una primera propuesta de modificación puntual del PGOU de Collado Villalba, cuya aprobación data de 2001.

Esta modificación puntual trataba de la regulación de los usos complementarios del uso característico: "Productivo y distribución en almacén y comercio mayorista", con el fin de eliminar las limitaciones de intensidad de los usos complementarios "comercial minorista" y "terciario restauración", así como eliminar el uso autorizable compatible de "residencia unifamiliar".

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 8 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6EB5718530A29A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Además de compatibilizar estos usos con el uso característico, se pretendía potenciar el uso de las naves existentes, catalogadas como industriales, a las nuevas demandas del mercado, favoreciendo así las actividades económicas y la generación de empleo.

Esta modificación, afectaba a las parcelas con uso productivo, distribución en almacén y comercio mayorista de los Polígonos 5 y 29, además de la parcela en la que se ubica la ITV, junto a la A-6. Estas áreas estaban y están catalogadas como Suelo Urbano Consolidado:

- P29: 403.978 m<sup>2</sup> (40,40 ha) de superficies de uso Productivo, distribución en almacén y comercio mayorista
- P5: 22.129 m<sup>2</sup> de manzana perimetral y 10.724 m<sup>2</sup> de manzana central
- Parcela ITV: 11.165 m<sup>2</sup>

La justificación venía dada por las demandas actuales de espacios productivos, muy diferentes de las entendidas en su momento como sector industrial, debido a que las actividades productivas progresivamente se han ido asimilando a actividades de servicios en una zona que pasó de ser periférica a encontrarse integrada en la trama urbanística residencial del municipio.

Debe mencionarse también, el declive de las actividades industriales en el Collado Villalba, como oportunidad de sustitución de unas actividades económicas por otras.

Como usos compatibles, se establecieron oficinas y comercios.

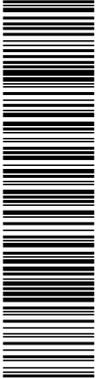
Como usos con restricciones de intensidad (<50% del uso), se establecieron el dotacional (educativo, deportivo, sanitario, recreativo, administrativo y religioso), comercial minorista, hostelería y restauración, residencial unifamiliar y estaciones de servicio de carburantes.

La modificación propuesta, no alteraba parámetros de edificabilidad, altura ni ocupaciones máximas. Tampoco al uso de las redes existentes (agua potable, de depuración, energía).

El Documento Ambiental Estratégico redactado a tal efecto, establecía que las medidas previsibles afectarían únicamente a los proyectos de nueva creación, dado que la mayoría de las parcelas se encontraban ya plenamente desarrolladas.

En noviembre de 2017, la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, emitió un informe de respuesta concluyendo en la necesidad de una reformulación de

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 9 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

la modificación puntual sobre la base de los informes de la D.G. de Carreteras del Mº de Fomento y de la Subdirección General de Espacios Protegidos.

En noviembre de 2018, se presentó solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Simplificada en relación con la modificación puntual de variación de regulación de usos de complementarios del uso característico, pero ya sólo para el P-5 y el P-29, sin la parcela de la ITV.

En el mismo mes, se iniciaron las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, recibándose alegaciones referentes a normativas de obras en tramos urbanos de carreteras estatales y autonómicas, colindancia con vías pecuarias, actividades molestas, inundabilidad y Red Natura 2000 principalmente.

A continuación, la D.G. de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y O.T. de la C.A.M. resolvió la necesidad de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada que considerara los puntos referentes a las alegaciones, comunicándolo así en mayo de 2019.

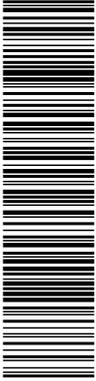
Posteriormente, se eliminó el P-5 del objeto de las variaciones planteadas.

En febrero de 2024, la Concejalía de Urbanismo, incoa providencia para la tramitación de una Modificación del Plan Especial "Variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el P-29", para lo que emite un informe que justifica la variación en la regulación de los usos complementarios e impulsar la rehabilitación urbana del ámbito, dando respuesta a los problemas de movilidad que pudieran generarse. Este informe considera procedente:

- La aprobación del Plan Especial de variación de los usos complementarios
- Solicitar informe a la D.G. de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de la C.A.M. sobre la conveniencia de la modificación propuesta

En marzo de 2024, el área de Medio ambiente informa de la necesidad de iniciar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el nuevo Plan Especial. Este informe también hace referencia a la ejecución de dos ramales directos anexos a la rotonda de las calles Azuela y Escofina, dado que afectan a al menos 5 ejemplares adultos del arbolado viario.

DOCUMENTO Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>10 de 200</b>	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En junio de 2024, el arquitecto municipal firma el Plan Especial de Regulación de Usos complementarios del P-29, donde recoge todos los aspectos relativos a la modificación, concluyendo que todos los aspectos básicos han sido tenidos en cuenta y están en situación de cumplimiento.

En octubre de 2024, el informe jurídico del Ayuntamiento concluye a probar el plan especial, someterlo a un periodo de consultas y solicitar informes a la D.G. de Vivienda de la C.A.M. y a la D.G. de Patrimonio de la C.A.M.

En noviembre de 2024, el Área de Proyectos y Obras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la C.A.M., informa favorablemente respecto de afección a patrimonio. También la Subdirección General de Patrimonio Histórico.

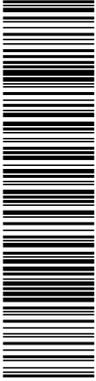
En diciembre de 2024, el Ayto. de Collado Villalba publica en el BOCM la aprobación inicial para el P-29, e iniciando el periodo de alegaciones.

En abril de 2025, la C.A.M. comunica la declaración de desistimiento del Ayto. de Collado Villalba en su petición de EAE del P-29 por no haber aportado la documentación necesaria (estudio de movilidad), aunque con posibilidad de recurso y sin que esto agote la vía administrativa.

En mayo de 2025 se presenta recurso de alzada, y en junio, se inicia la fase actual con la C.A.M., durante la que se le remite el plan de movilidad de los polígonos P-5 y P-29, que concluye que el cambio analizado incrementaría el tráfico -ya intenso en la actualidad- en todo el P-29, y sobre todo en las calles Escofina y Azuela. Por este motivo se prevén las siguientes medidas correctoras:

- Calmado del tráfico (badenes, estrechamientos, franjas de alerta, intersecciones)
- Actuación en la Glorieta de Azuela – Escofina
- Aparcamientos disuasorios
- Incremento del transporte público
- Fomento del coche compartido
- Planes de transporte para personas trabajadoras
- Mejora de red de itinerarios peatonales
- Red de vías ciclistas y aparcamientos de bicicletas

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>11 de 200</b>	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6EB5718530A29A15F1379FDD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En junio de 2025, Zenit Ingeniería, recibe el encargo del Ayuntamiento de Collado Villalba para redactar el presente Documento Ambiental Estratégico para el polígono P-29.

### 3 DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

#### 3.1 PROMOTOR

El Plan Especial analizado está promovido por el AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA, administración local de la Comunidad de Madrid domiciliada en la Plaza de la Constitución, nº 1 C.P.: 28400 con CIF P2804700I.

#### 3.2 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito físico lo constituyen única y exclusivamente las parcelas urbanas consolidadas calificadas con el uso *Productivo, Distribución en Almacén y Comercio Mayorista* reguladas por la Zona de Ordenanza nº6, Industrial en el ámbito del P-29.

El Polígono 29 se localiza al suroeste del Término Municipal de Collado Villalba, delimitado por el sur y este por las vías del ferrocarril, al norte por el LIC/ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005) y la vía pecuaria Cañada Real Segoviana y la Calle Camino del Molino.

Al Oeste se conoce como P-29 hasta la carretera M-503 del Término Municipal de Galapagar en las que se encuentran implantadas numerosas actividades comerciales entre ellas superficies de alimentación.

El ámbito del Plan Especial abarca, no obstante, sólo los suelos del P-29 del Término Municipal de Collado Villalba, es decir hasta el vial urbano denominado Calle Kanna.



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 12 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Emplazamiento del Plan Especial.



Ámbito de aplicación.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFXT-OHJ8F\_E6EB5718530A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1

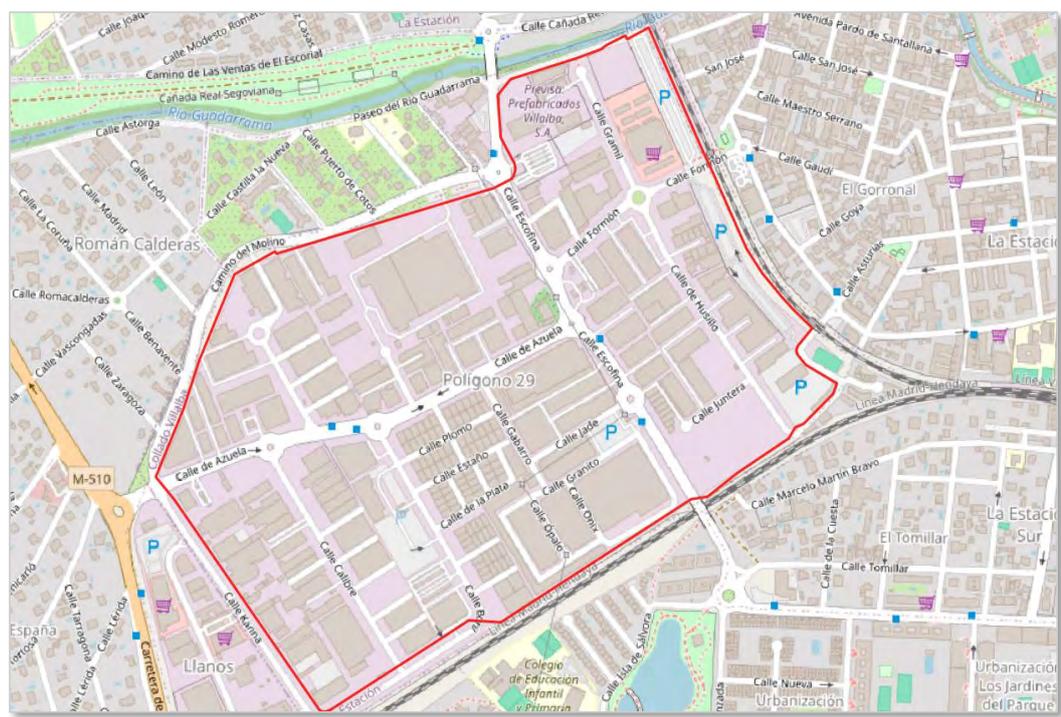


Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Dentro de la poligonal anteriormente señalada (emplazamiento del Plan Especial), se encuentran las siguientes calles según Catastro:

- Calle Gramil
- Calle Formón
- Calle Husillo
- Calle Tinte
- Calle Juntera
- Calle Escofina
- Calle Azuela
- Calle Inglettera
- Calle Destornillador
- Calle Buril
- Calle Gabarro
- Calle Litio
- Calle Plomo
- Calle Estaño
- Calle Jade
- Calle Flúor
- Calle Silicio
- Calle Sodio
- Calle La Plata
- Calle Granito
- Calle Malaquita
- Calle Ónix
- Calle Ópalo
- Calle Lapislázuli
- Calle Calibre



Calles del interior y entorno del emplazamiento del Plan Especial.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 14 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6EB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-collado.villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-collado.villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Procede del Plan Parcial del ámbito denominado "Rincón del Molinero" aprobado por la Comisión delegada del Área Metropolitana de Madrid en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 1979.

Actualmente, se encuentra consolidada por la edificación, prácticamente en su totalidad, en su mayor parte por naves tipo nido adosadas.



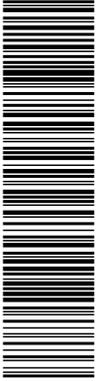
Imágenes del estado actual del P-29.

3.3 MARCO LEGAL: JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, incluyó en su Capítulo II la Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo.

En particular, modificó la redacción del artículo 50, que recoge las Funciones de los Planes Especial, incorporando el epígrafe b).

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 15 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Artículo 50. Funciones de los planes especiales.

1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

- a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como 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.
- 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.
- c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.
- d) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.
- e) Otras que se determinen reglamentariamente.

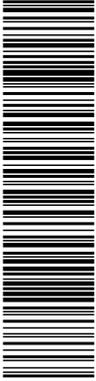
El presente Plan Especial, analizado en este Estudio, responde a los criterios de regeneración y reforma urbana del Real Decreto Legislativo 7/2015, 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En particular a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible recogidos en su artículo 3. como son:

- Propiciar el uso racional del suelo con los requerimientos de la economía, el empleo, la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.
- Favorecer y fomentar la dinamización económica.
- Mejorar la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos.

En definitiva, el Plan Especial analizado responde al principio de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana que establece que:

*Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica,*

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 16 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.*

Consta emitido Informe jurídico de la TAG de Urbanismo de fecha 12/02/2024 que recoge conveniente la tramitación del objeto pretendido mediante el instrumento de Plan Especial por ser el instrumento más idóneo para los objetivos formulados.

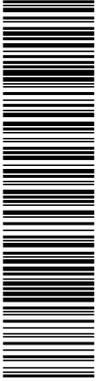
Los recientes cambios introducidos en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de Suelo por la Ley 11/2022, recogen entre las funciones de los Planes Especial, el de modificar la ordenación establecida en suelo urbano. Su tramitación permite una simplificación administrativa frente a una Modificación Puntual de Planeamiento en la medida que la aprobación definitiva recae en el Pleno del municipio.

No se modifica en ningún caso el uso característico asignado por el planeamiento urbanístico "Productivo y Distribución en Almacén y Comercio Mayorista" ni se modifican los parámetros urbanísticos de aplicación. El Plan Especial tampoco incorpora nuevos usos compatibles o pormenorizados sino que únicamente se permiten los ya definidos en el Plan General en vigor adaptándose a las distintas realidades de comercio (electrónico, autoservicio, grandes empresas o multinacionales que actúan al mismo tiempo como mayoristas y minoristas) que han surgido con posterioridad a la aprobación del Plan frente a Dado el tiempo transcurrido más de veinte años, desde la aprobación del PGOU vigente resulta necesaria su actualización y adecuación a las nuevas demandas sociales y de mercado en las que la idea de comercio minorista tradicional caracterizado por contar con tres elementos: mostrador, vendedor y almacén, se han modificado.

Sí es cierto que el propósito es revitalizar la economía, y que la consecuencia directa de esto, radicará en mayor afluencia de personas e incremento del tráfico, cuyos impactos deberán ser considerados.

Asimismo, se adoptan medidas protectoras ambientales en las áreas colindantes con la ribera del río Guadarrama y de seguridad en las zonas inundables, a la vista de los trámites ambientales que se llevaron a cabo durante la Modificación Puntual en el P-29.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 17 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6E85718530A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



### 3.4 DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

#### 3.4.1 Objetivo

El objeto del Plan Especial alcanza los siguientes aspectos:

- Fomentar la dinamización económica favoreciendo la localización de actividades generadoras de empleo. De forma que el suelo se ocupe de manera eficiente combinando los usos de forma funcional. Para ello el Plan Especial propone modificaciones las limitaciones de intensidad que se establecen en la regulación vigente para facilitar la implantación de Usos Comerciales y Terciarios-restauración.
- Facilitar la movilidad y accesibilidad de forma que mejoren la calidad y funcionalidad de las infraestructuras urbanas mediante actuaciones de reurbanización.
- Adoptar medidas de protección medioambiental en el área colindante del P-29 con la Red Natura 2000, de forma que se preserve los valores del suelo del margen derecho del río Guadarrama.
- Incorporar en el texto normativo las medidas para garantizar la seguridad de las personas en los usos del suelo en zona inundable.

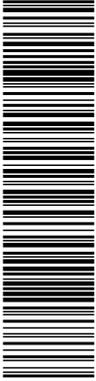
#### 3.4.2 Descripción (contenido)

##### Normativa vigente. Tipos de usos

La normativa urbanística vigente, plan general de ordenación urbana del año 2001, establece las determinaciones de los usos de suelo urbano en el capítulo 5.1. Condiciones de uso del título quinto, Normativa específica del suelo urbano. En dicho capítulo se clasifican según la idoneidad de localización de los usos, los siguientes tipos: uso característico, uso compatible, uso complementario obligado, uso prohibido.

Se define el uso característico en el artículo 5.1.1.2. como aquel "de implantación predominante en términos de la intensidad asignada por el plan general en una determinada zona del territorio. Al menor el 50 % de aprovechamiento lucrativo de cada parcela, deberá destinarse al uso característico previsto por el plan, salvo que la ordenanza de aplicación o la definición del uso

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 18 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

característico en el epígrafe 5.1.3. siguiente admitan otro porcentaje mayor o menor para usos compatibles...".

El uso característico se identifica con el uso global en la terminología de la ley del suelo de la Comunidad de Madrid, que en base a su artículo 38.1. define como aquel destino funcional que el planeamiento urbanístico atribuye a un suelo en relación al conjunto del término municipal.

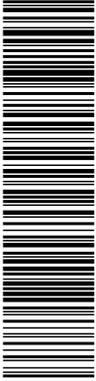
El uso compatible se define en el artículo 5.1.1.3. como "aquél de otra actividad ajena a la propia del Uso Característico que puede coexistir con este último sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Puede requerir cierta restricción de su intensidad o localización, a determinar en cada caso según las circunstancias específicas".

Normativa vigente. Clases y categorías de usos

El plan general establece las siguientes clases y categorías de usos:

1. Residencial multifamiliar.
2. Residencial unifamiliar.
3. Alojamiento comunitario.
4. Uso terciario.
  - 4.1. Terciario. Oficinas.  
Categoría A.-Despachos profesionales.  
Categoría B.-Oficinas y servicios al público.
  - 4.2. Terciario. Hostelería y restauración.  
Categoría C.-Hostelería.  
Categoría D.-Restauración.  
Categoría E.-Bar especial.
  - 4.3. Terciario. Comercio.  
Categoría F.-Comercio minorista de barrio menos de 500 m<sup>2</sup>.  
Categoría G.-Comercio minorista de Distrito entre 500 m<sup>2</sup> y 2.500 m<sup>2</sup>.  
Categoría H.-Comercio escaparate viario.  
Categoría I.-Grandes establecimientos comerciales.  
Categoría J.-Grandes superficies comerciales de alimentación.
  - 4.4. Otros servicios terciarios.

DOCUMENTO .Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>19 de 200</b>	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFk7-VVFXt-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

5. Productivo almacenaje y comercio. Mayorista.
6. Dotacional
  - 6.1. Dotacional. Escolar educativo.
  - 6.2. Dotacional. Deportivo.
  - 6.3. Dotacional. Sanidad-asistencial.
  - 6.4. Dotacional. Cultural-recreativo.
  - 6.5. Dotacional. Administrativo.
  - 6.6. Dotacional. Religioso.
7. Espacios libres y zonas verdes.
8. Servicios públicos.
9. Aparcamiento e infraestructura

Normativa vigente. Ordenanza

En el ámbito del P-29 se regula por la ORDENANZA Nº 6. INDUSTRIAL, que manifiesta lo siguiente en el CAPÍTULO 5.2. del Volumen II del Plan General:

**6:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO**

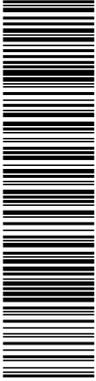
*El Uso Característico es el Productivo, de almacenaje y de comercio mayorista, admitiendo como compatibles, además de los de este Uso Característico, el Uso Terciario de oficinas, restauración, y de servicios públicos, aparcamiento e infraestructuras.*

*La tipología es de naves nido adosadas y formando frentes de fachada continuos, o de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición.*

El artículo 5 (USO CARACTERISTICO: PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCION EN ALMACEN Y COMERCIO MAYORISTA) del mismo volumen desarrolla los usos de la ordenanza 6:

*Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades tanto de obtención y transformación de materias primas y productos semielaborados o elaborados, como al almacenamiento de los mismos y al comercio exclusivamente destinado a mayoristas, y como a la reparación de útiles, maquinaria y automóviles.*

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>20 de 200</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Incluye las siguientes categorías:

- a) talleres (menos de 75 Kw de potencia instalada).
- b) talleres artesanos (talleres con menos de 200 m<sup>2</sup> construidos y menos de 75 Kw de potencia instalada).
- c) almacenes (almacenamiento, clasificación y distribución, sin elaboración intermedia ni final).
- d) industria (75 Kw o más de potencia instalada).
- e) comercio exclusivamente mayorista (venta al por mayor, con menos de 5,00 m. lineales de mostrador de venta al por menor).

**USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:**

Espacios Libres y Zonas Verdes. Terciario de Oficinas y de Despachos Profesionales, Terciario de Comercio Mayorista, y Terciario de escaparate viario.

**USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:**

Dotacional: Se admiten todas las categorías excepto recreativo, escolar y sanitario Asistencial que no sean propios de la actividad industrial.

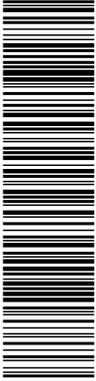
Terciario Comercial minorista: Sólo el vinculado al uso principal, y sólo en planta baja y con un máximo por parcela de: 100 m<sup>2</sup> de superficie de venta; 8 metros lineales de mostrador de atención al público, y dos cajas de venta.

Terciario de Restauración: con un máximo de 200 m<sup>2</sup> construidos.

Dotación escolar: sólo para prácticas de formación profesional o de nivel universitario.

Estaciones de servicio de carburantes. Las nuevas instalaciones se admiten únicamente guardando una distancia mínima de 40 m. respecto a parcelas con uso residencial asignado por el Plan. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación cuando pueda originar problemas no resolubles de acceso desde la calle o carretera correspondiente.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFX-T-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 21 de 200	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD276B9504613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_lid=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Residencia Unifamiliar: Solo para guarda de las instalaciones, y hasta un máximo de una vivienda por cada 2.000 m<sup>2</sup> construidos de uso productivo, o fracción, admitiéndose una vivienda por actividad, previa justificación de la necesidad de guarda.

Infraestructuras: Las de servicio al uso productivo.

Normativa propuesta. Modificación. Ordenación pormenorizada en el P-29.

Sin alterar el uso característico asignado por el planeamiento urbanístico, ni proponer la incorporación de nuevos usos compatibles, el plan general tiene como objeto única y exclusivamente, lo siguiente:

A.-Permitir los usos minoristas, sin limitaciones de metros lineales, de mostrados, números de cajas o tipo de mercancía de venta, Con la única limitación de una superficie neta de venta o exposición al público inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

El plan especial no incluye el uso comercio categoría I.-Grandes establecimientos comerciales: superficie de venta o exposición al público superiores a 2.500 m<sup>2</sup>. Categoría solo admitida en el plan general en áreas reguladas por la ordenanza número 10 "centro comercial".

Para ello, el plan especial elimina la siguiente restricción asignada a los usos compatibles terciarios: comercial, minorista, en la categoría F y G: "solo vinculado al uso principal y solo como en planta baja y con un máximo por parcela de 100 m<sup>2</sup> de superficie de venta, 8 m lineales m, de mostrador de atención al público y dos caja de Venta".

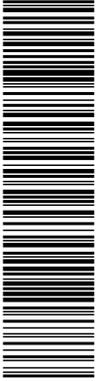
B.-Admitir el uso terciario restauración con superficies construidas de más de 200 m<sup>2</sup> construidos.

C.-Incluir las actuaciones de movilidad posibles para la mejora del tráfico rodado y accesibilidad peatonal.

Tras analizar el estudio de movilidad por parte de los servicios técnicos municipales y verificar la posibilidad real de aplicar las medidas allí propuestas, se establecen las siguientes actuaciones:

- Construcción de aparcamiento disuasorio. Realizado.

DOCUMENTO .Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>22</b> de <b>200</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054 DHFK7-VVFX-T-OHJ8F F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

- Diversificación del tráfico de entrada al polígono. Previsto y valorado en informe de viabilidad.
- Actuaciones en la rotonda de calle Azuela y Escofina. Previsto y valorado en informe de viabilidad.
- Mejora en la accesibilidad peatonal. Parcialmente realizado y previsto y valorado en informe de viabilidad.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 23 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFk7-VVFXt-OHJ8F.F6F8B5718530A15F1379FDD2768B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

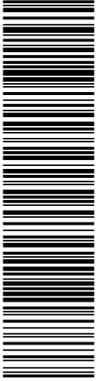
### Plano de mejoras en accesibilidad y movilidad



**LEYENDA**

- 1. Mejora luminica en pasos subterráneos
- 2. Mejora luminica en pasos subterráneos
- ↑ Propuesta de diversificación de tráfico acceso al polígono mediante señalización vertical y horizontal.
- ↑ Objetivos de redistribución de tráfico en la rotonda
- ◆ Nueva trazada en la rotonda

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 24 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054 DHFK7-VVFX-T-OHJ8F F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En la ordenación propuesta, se establecen las siguientes zonificaciones:

En el polígono P-29, además de los generales se establecen los siguientes usos compatibles sin limitaciones.

Ordenanza zona A.-General

Además de los generales, se admiten el uso terciario comercial minorista, categoría F y G, debiendo presentar un proyecto de adecuación de medidas sobre el posible impacto en el tráfico y aparcamiento por los nuevos usos.

Usos compatibles con limitaciones:

Además de los generales se admite el uso terciario restauración con superficies construidas de más de 200 m<sup>2</sup> construidos, pero limitada a la superficie de 200 m cuadrados de uso público.

Usos prohibidos se prohíbe el uso residencial.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 25 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2025054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



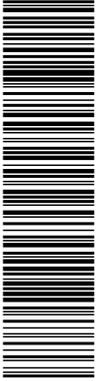
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



<p><b>USO CARACTERÍSTICO: PRODUCTIVO, ALMACENAJE, Y COMERCIO MAYORISTA</b></p> <p><b>LIMITACIONES</b> Espacios Libres y zonas Verdes. Terciario de Oficinas y despachos profesionales de Comercio minorista en categoría f) y g) de Comercio de escarpata viario</p> <p><b>USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES</b> Dotacional a). - Escolar o educativo, sólo para prácticas de formación profesional o de nivel universitario. b). - Deportivo. c). - Sanidad-Asistencial, sólo como usos asociados al uso característico industrial. d). - Recreativo, sólo como usos asociados al uso característico industrial. e). - Administrativo. f). - Religioso.</p> <p>Terciario Restauración con un máximo de 200 m2 de superficie máxima de uso público. Infraestructuras: Las de servicio al uso característico o compatible Estaciones de servicio de carburantes. Las nuevas instalaciones se admiten únicamente guardando una distancia mínima de 40 m. respecto a parcelas con uso residencial asignado por el Plan. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación cuando pueda originar problemas no resolubles de acceso desde la calle o carretera correspondiente.</p>	<p><b>LEYENDA</b></p> <p><b>COMPATIBLES SIN</b></p> <p>1. REF CATASTRAL: 3781718VK1938S0001KX Localización: CL INGLETERA 44 Superficie: 19.372 m2</p> <p>2. REF CATASTRAL: 3781720VK1938S0001OX Localización: CM MOLINO 1(S) Superficie: 21.433 m2</p>
---	--

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 26 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



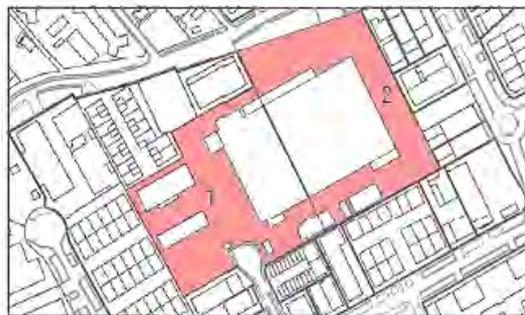
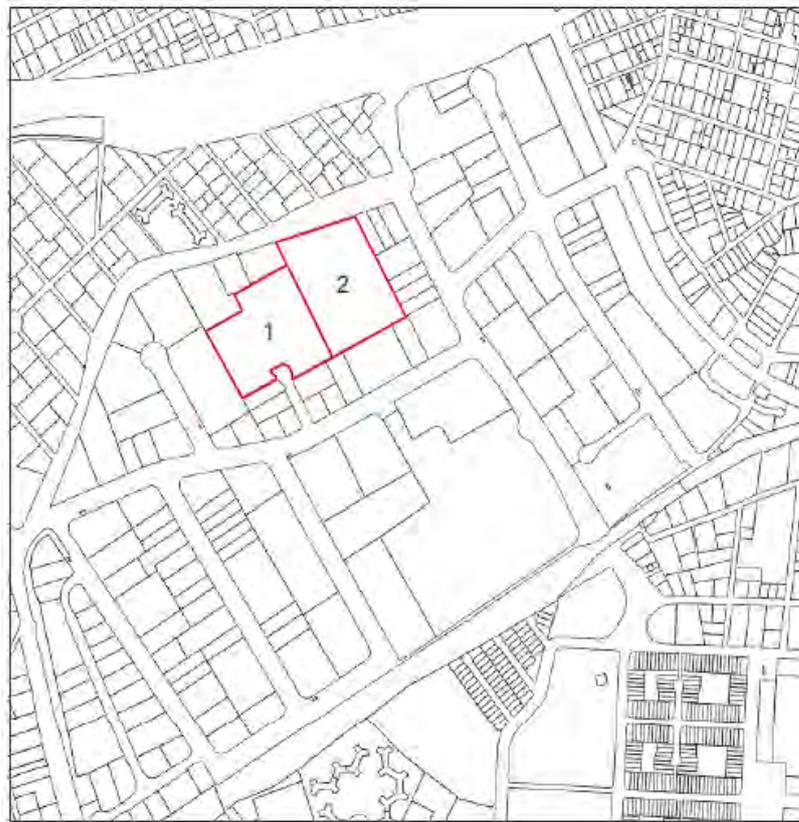
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



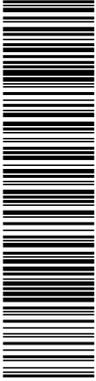
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Se establece una zona de protección para las parcelas de más de 17.000 m<sup>2</sup> de superficie, sin división horizontal y que desarrollen actividades de industria tradicional, producción, transformación, almacenamiento, etc., que alberguen edificios de tipología de nave industrial de grandes dimensiones y se dediquen a usos meramente tradicionales. Sin perjuicio de los usos vinculados al uso industrial principal. En esta zona se preservará el uso industrial.



DOCUMENTO .Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>27 de 200</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Ordenanza zona B.- de protección de la Red Natura 2000

Comprende las parcelas colindantes con el área, incluida en la Red Natura 2000, se establecen las siguientes medidas correctoras:

En todo nuevo uso, se deberá destinar abuso de espacio libre o zona verde y arbolar el área de Retranque, aso obligatorio establecido por la separación mínima de la Red Natura 2000, con objeto de mitigar los impactos de los nuevos usos a establecer.

Las actuaciones de nueva edificación no se admitirá la ocupación bajo rasante en el área de Retranqueo obligatoria establecida por la separación a la Red Natura 2000.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 28 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

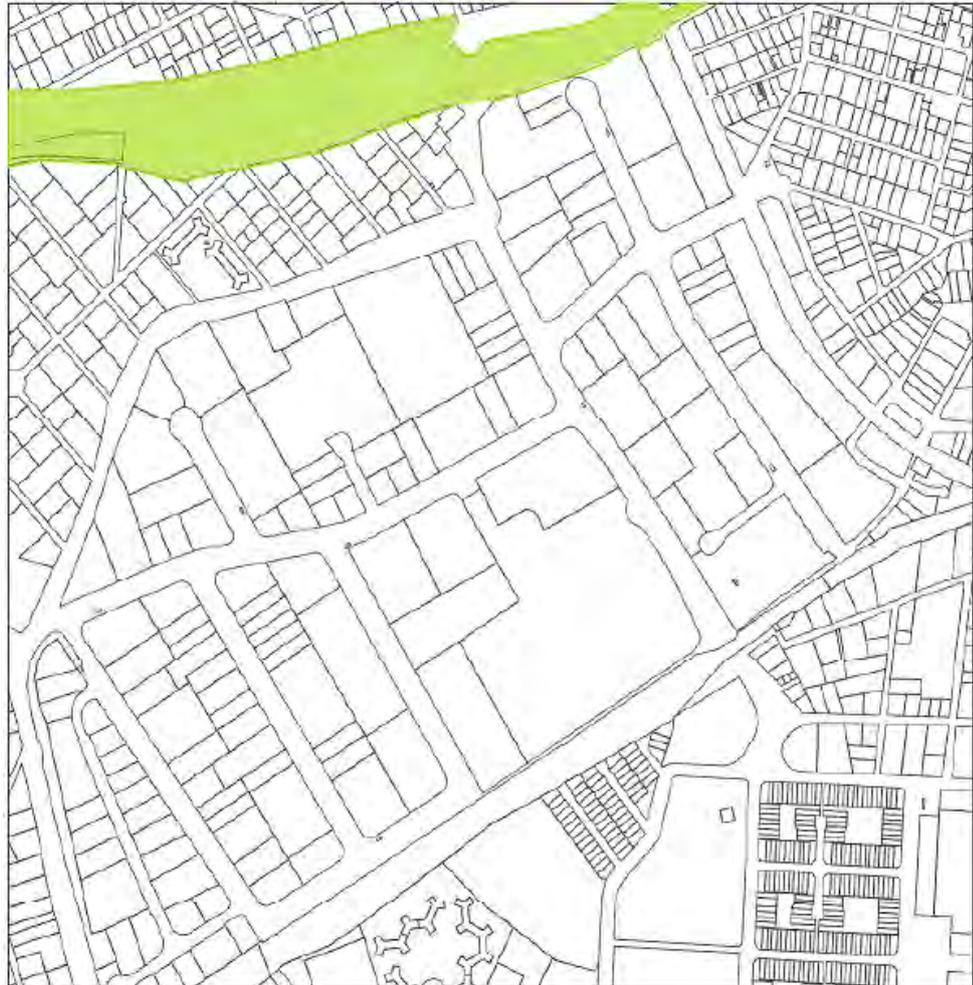


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFk7-VVFXt-OHJ8F.F66B5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

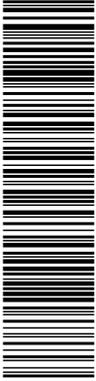
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Comprende las parcelas colindantes con áreas incluidas en la Red Natura 2000.  
Además de las condiciones de la Ordenanza A. generales de uso, se establecen las siguientes medidas correctoras:

- en todo cambio de uso o implantación de nuevo uso se deberá destinar a uso de espacio libre o zona verde y arbolar el área de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación colindante con la Red Natura 2000 con objeto de mitigar los impactos del cambio de uso y asegurar que los impactos se mantienen, si no se reducen, en los niveles que tienen en la actualidad.
- en las actuaciones de nueva edificación no se admitirá la ocupación bajo rasante en el área de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación que linde con la Red Natura 2000.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 29 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

### Ordenanza de la zona C.-Zonas inundables

Comprende los suelos, incluidos en las zonas inundables, con periodo de retorno igual a 500 años, de las cartografía de zonas inundables del ministerio de Agricultura, pesca y alimentación, todo nuevo uso, deberá cumplir lo relativo a la normativa sectorial relativa al dominio público hidráulico.

De encontrarse en zona inundable, los nuevos usos y edificaciones, cumplirán las siguientes condiciones:

Se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente.

Los garajes subterráneos y sótanos deberán garantizar la estanqueidad del recinto mediante el certificado por técnico competente en el que se acredite que se han realizado estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones.

Los garajes subterráneos y sótanos deberán disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de avenida del periodo de retorno estimado.

Se deberá garantizar la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones a las edificaciones en zonas inundables.

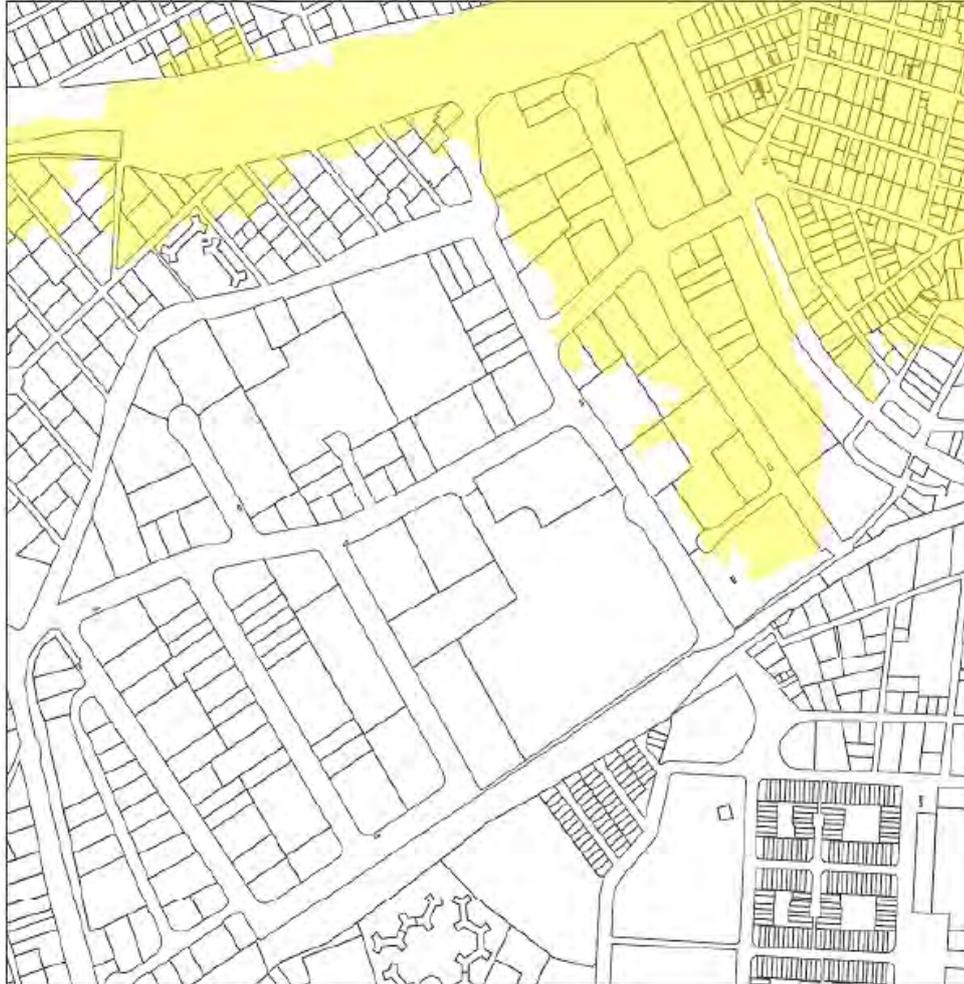
El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y adopta las medidas de protección aplicables, al caso comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles Usuarios, inquilinos, afectados, con independencia de las medidas cautelares que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá ser integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización de actividad.

El promotor deberá disponer del certificado de registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral, indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 30 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



Comprende los suelos incluidos en Zonas Inundables (periodo de retorno igual a 500 años T=500) de la Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de agricultura, pesca y alimentación.  
Además de las condiciones de la Ordenanza A. generales de uso, se establecen las siguientes medidas correctoras: Todo nuevo uso o cambio de uso deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

En particular lo siguiente:

- a). - Las edificaciones se diseñarán y reestructurarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente.
- b). - Los garajes subterráneos y sótanos, deben garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, mediante certificado por técnico competente en el que se acredite que se han realizado los estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada.
- c). - Los garajes subterráneos y sótanos deberán disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.
- d). - Se deberá garantizar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- e). - El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
- f). - El promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 31 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F8B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

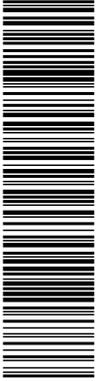
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

TABLA RESUMEN COMPARATIVA ENTRE NORMATIVA Y USOS (ACTUAL Y PROPUESTA)

Aspecto	Normativa Vigente	Normativa Propuesta
Comercio minorista	Solo vinculado al uso principal, planta baja, máximo: - 100 m <sup>2</sup> de superficie de venta - 8 m lineales de mostrador - 2 cajas de venta	Permitido sin limitación de metros lineales de mostrador, número de cajas ni tipo de mercancía, hasta una superficie neta de venta < 2.500 m <sup>2</sup>
Terciario restauración	Permitido hasta máximo 200 m <sup>2</sup> construidos	Permitido con superficies construidas mayores de 200 m <sup>2</sup> , pero limitando el área de uso público a un máximo de 200 m <sup>2</sup>
Uso residencial	Admitido excepcionalmente para vivienda de guarda vinculada a actividad productiva (máx. 1 vivienda por cada 2.000 m <sup>2</sup> construidos)	Prohibido en cualquier caso



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 32 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1376FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

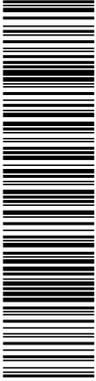
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Aspecto	Normativa Vigente	Normativa Propuesta
Zonificación	No existe diferenciación de zonas dentro del ámbito.	Se crea la Zona A (General), donde se permiten los usos terciarios comerciales minoristas (F y G) sin límites previos, con obligación de presentar un proyecto de adecuación de medidas sobre el posible impacto en el tráfico y aparcamiento por los nuevos usos.  Zona B: Parcela colindante con Red Natura 2000 con obligación de retranqueo, arbolado, y limitaciones bajo rasante.  Zona C: Zonas inundables con condiciones especiales.
Medidas obligatorias de movilidad/accesibilidad	No contempla medidas específicas obligatorias.	Se incorporan actuaciones de mejora del tráfico rodado, y accesibilidad peatonal.

#### 4 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

A continuación, se exponen las alternativas consideradas, cabe mencionar que debido a la tipología de la modificación analizada, solo se tienen en cuenta dos alternativas:

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>33 de 200</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F85718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Alternativa 0 (Mantenimiento de la situación actual): No ejecutar el Plan Especial planteado.

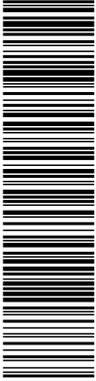
Alternativa 1 (Desarrollo del Plan Especial propuesto): Realizar el Plan Especial planteado (cambio de los usos complementarios al uso característico "productivo y distribución en almacén y comercio mayorista", sin que cambie el uso característico asignado en el PGOU, ni asignar nuevas categorías de uso. Además de eliminar la compatibilidad con el uso residencial unifamiliar).

La alternativa 1, resulta más favorable al contemplar los siguientes aspectos:

- Favorece actividades económicas acordes con la realidad del municipio, y con su cercanía al centro urbano
- Supone darle cabida a actividades económicas que tienen una demanda real actual por parte de la población de proximidad
- Significa una oportunidad de trabajo, y de crecimiento económico dentro del municipio
- Elude el abandono progresivo del polígono por declive de su actividad industrial meramente de producción
- En general, sustituye actividades molestas ligadas al sector industrial productivo por otras carentes de ese componente, al pertenecer al sector servicios.
- Las medidas propuestas para efectuar el cambio de uso, favorecen la preservación del entorno de la Red Natura 2000 cercana al Polígono.
- La aplicación de las medidas del plan de movilidad asociado, tendrían un impacto asociado positivo (fomento del transporte público y peatonal, descongestión del tráfico).

Por todo lo mencionando anteriormente, la ALTERNATIVA 0 se descarta por su coste de oportunidad en beneficios económicos y sociales derivados de la no ejecución de la actuación, eligiéndose la ALTERNATIVA 1 como la más favorable desde un punto de vista global.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 34 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FDF2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

## 5 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

### 5.1 MEDIO FÍSICO

#### 5.1.1 Climatología

El clima del área objeto de estudio está definido por los rasgos que caracterizan las zonas interiores de la península, un clima mediterráneo, influido por la situación en el interior de la meseta, con una notable continentalidad, que se refleja en un régimen térmico muy contrastado. El clima se ha caracterizado con los datos de la estación termopluviométrica de Collado Villalba (917 m.s.n.m.).

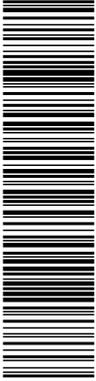
Los principales datos que definen el clima son:

- ❖ Temperatura media anual: 13,4 °C.
- ❖ Temperatura media del mes más frío: 5,1 °C (enero).
- ❖ Temperatura media del mes más cálido: 24,2 °C (julio).
- ❖ Periodo libre de heladas: de mayo a septiembre.
- ❖ Precipitación media anual: 637 mm.
- ❖ Mes más lluvioso: diciembre.
- ❖ Mes más seco: julio.
- ❖ ETP media anual: 749 mm.

Las consecuencias ecológicas de este clima son limitativas para las especies vegetales que requieren humedad o temperaturas moderadas, lo que determina que la vegetación potencial de la zona, esté constituida por especies tolerantes con los rigores del invierno (mediante la reducción de su vida vegetativa) y capaces de resistir la aridez estival, en un periodo con elevadas temperaturas que favorecen una intensa evapotranspiración.

#### a) Temperaturas

El clima de la zona está marcado por la existencia de veranos cortos, secos y calurosos, mientras que los inviernos largos y fríos. El periodo de helada segura se extiende de octubre a abril, ambos incluidos.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6FEB5718530A15F1379FD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



En la siguiente tabla se resumen los principales datos termométricos del área:

Tabla 1. Temperaturas de la zona de estudio.

Mes	Tª media mínimas absolutas	Tª media de las mínimas mensuales	Tª media mensual	Tª media de las máximas mensuales	Tª media máximas absolutas
Enero	-5,9	-0,2	5,1	10,4	17,3
Febrero	-5,6	0,5	6,1	11,7	19,5
Marzo	-3,4	2,7	8,8	14,5	22,6
Abril	-0,8	5,1	11,1	17,2	25,2
Mayo	2,4	8,9	16,2	23,5	32,1
Junio	5,2	12,5	19,9	27,3	35,8
Julio	10,4	15,9	24,2	32,6	39,0
Agosto	9,2	14,8	23,5	32,2	38,7
Septiembre	7,1	12,9	20,2	27,5	34,9
Octubre	0,9	7,3	13,3	19,3	27,8
Noviembre	-3,1	1,9	7,1	12,3	20,4
Diciembre	-5,1	0,0	5,2	10,4	17,8

Todos los datos en °C.

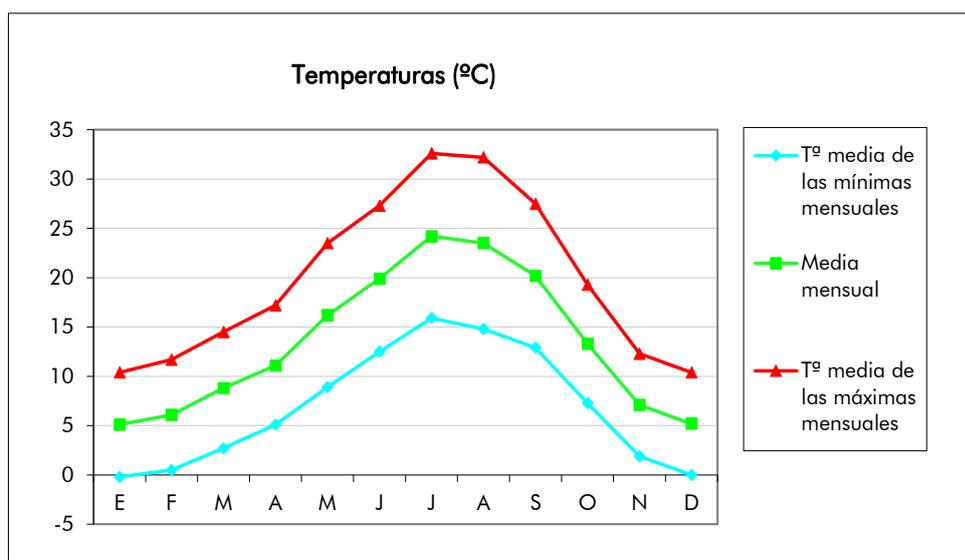
DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFX-T-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 36 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F6B5718530A15F1379FFD2766B905413EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



El gráfico que se incluye a continuación refleja estos datos:



b) Precipitaciones y régimen hídrico

La precipitación anual en la estación meteorológica de Collado Villalba alcanza 637 mm.

La precipitación máxima mensual se alcanza en diciembre con 93 mm; y la mínima en julio con 6 mm.

La evapotranspiración potencial es mayor que la precipitación (749 mm frente a 637 mm), con valores máximos en verano que rondan los 130– 160 mm. (Se denomina evapotranspiración potencial (ETP) a la máxima cantidad de agua capaz de ser perdida en forma de vapor bajo unas condiciones climatológicas dadas y en un periodo determinado, por una extensión de suelo cubierto totalmente de vegetación y permanentemente impregnado de agua. Es decir, es la suma de las cantidades de agua evaporada por el suelo y transpirada por las plantas en el supuesto de que el terreno no esté nunca falto de agua).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En la siguiente tabla se detallan estos aspectos:

*Tabla 2. Precipitaciones y evapotranspiración de la zona de estudio.*

Mes	Precipitación media mensual	Precipitación por estaciones	Evapotranspiración potencial media
Enero	58	207	10
Febrero	56		12
Marzo	58	154	28
Abril	55		43
Mayo	41		82
Junio	50	73	113
Julio	6		152
Agosto	17		136
Septiembre	60	203	97
Octubre	73		49
Noviembre	70		17
Diciembre	93		10
ANUAL	637		749

Todos los datos en mm.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 38 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



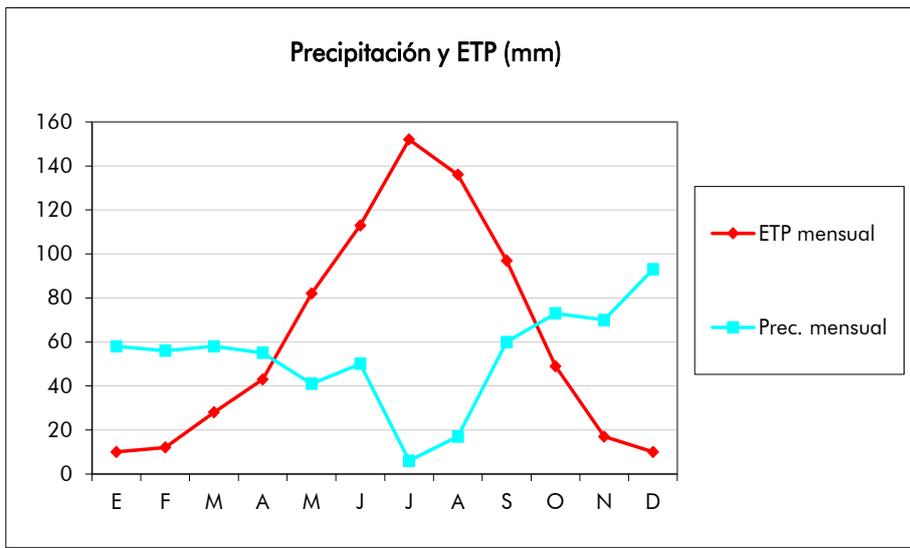
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En el siguiente gráfico se muestran de forma conjunta la precipitación y la evapotranspiración potencial medias mensuales. En el mismo se puede apreciar que la precipitación es inferior a la ETP durante 5 meses.



c) Índices climáticos

Tomando como base los índices climáticos de la estación meteorológica de Collado Villalba se realiza la clasificación del clima de la zona. Estos índices son:

- Clasificación bioclimática de Rivas Martínez: Se parte de la siguiente expresión:

$$It = \text{Índice de termicidad} = 10 \cdot (T + m + M), \text{ donde:}$$

- T: temperatura media anual (13,4 °C)
- m: media de las mínimas del mes más frío (-0,2 °C)
- M: media de las máximas del mes más frío (10,4 °C)

El valor del índice de termicidad es de 236 según los datos antes dados, lo que en la clasificación de Rivas Martínez implica que se está en el piso mesomediterráneo (200<It<360).



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 39 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FDFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_cia=1



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Dentro de los pisos bioclimáticos y en función de la precipitación, se distinguen distintos tipos de vegetación que corresponden aproximadamente con unidades ombroclimáticas.

Los seis tipos de ombroclimas posibles en España y sus valores medios anuales en la región Mediterránea son los siguientes:

Árido	P < 200 mm
Semiárido	P 200-350 mm
Seco	P 350-600 mm
Subhúmedo	P 600-1.000 mm
Húmedo	P 1.000-1.600 mm
Hiperhúmedo	P > 1.600 mm.

Por lo que la zona de Collado Villalba, corresponde a un régimen subhúmedo, cercano al seco (637 mm).

Por último, Rivas Martínez define también unos índices de mediterraneidad, que se obtienen de las siguientes expresiones:

$$I_{m1} = ETP \text{ (julio)} / P \text{ (julio)},$$

$$I_{m2} = ETP \text{ (julio y agosto)} / P \text{ (julio y agosto)},$$

$$I_{m3} = ETP \text{ (junio, julio y agosto)} / P \text{ (junio, julio y agosto)}.$$

Para que una región se clasifique como netamente mediterránea, es necesario que los valores de estas expresiones superen los valores de  $I_{m1} > 4,5$ ,  $I_{m2} > 3,5$  y sobre todo  $I_{m3} > 2,5$ . En este caso los valores son  $I_{m1} = 25,3$ ,  $I_{m2} = 12,5$  e  $I_{m3} = 5,5$ , por lo que esta condición se cumple sobradamente.

- Índice de pluviosidad de Lang: Su valor se obtiene de la expresión:

$$R = P / t_m, \text{ donde:}$$

P: Precipitación media anual (637 mm)  
t<sub>m</sub>: temperatura media anual (13,4 °C)

Y dependiendo de este valor, la zona de estudio puede ser, en lo referente a su pluviosidad:



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 40 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Hiperárida	0-20
Árida	20-40
Semiárida	40-60
Semihúmeda	60-100
Húmeda	100-160
Hiperhúmeda	> 160.

El valor del índice de aridez de Lang es:

$$I = 47,5$$

lo que clasifica a la zona de estudio como semiárida.

- Índice de aridez de Martonne: Su valor se obtiene de la expresión:

$$Ia = P/(tm + 10), \quad \text{donde:}$$

P: Precipitación media anual (637 mm)

tm: temperatura media anual (13,4 °C)

Y dependiendo de este valor, el clima de la zona de estudio es, en lo que respecta a su aridez:

Hiperárido	0-5
Árido	5-10
Subárido	10-20
Subhúmedo	20-30
Húmedo	30-60
Hiperhúmedo	> 60.

El valor del Índice de aridez de Martonne es:

$$I = 27,2$$

lo que clasifica a la zona como subhúmedo.



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 41 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6FEB5718530A15F1379FDD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

- Índice de Emberger o coeficiente pluviométrico (Q): Su valor se obtiene de la expresión:

$$Q = \frac{100 \times P}{t_2^2 - t_1^2}, \text{ donde :}$$

- P: Precipitación media anual (637 mm)
- t<sub>2</sub>: temperatura media de las máximas del mes más cálido (julio 32,6 °C)
- t<sub>1</sub>: temperatura media de las mínimas del mes más frío (enero -0,2 °C)

En este caso Q = 59,94

Este valor obtenido clasifica al clima de la zona como subhúmedo (90 > Q > 50).

- Índice de continentalidad de Kerner: Su valor se obtiene de la expresión:

$$I.K: \frac{100 (t_{mX} - t_{mIV})}{t_{m2} - t_{m1}}, \text{ donde:}$$

- t<sub>mX</sub>: temperatura media del mes de octubre (13,3 °C)
- t<sub>mIV</sub>: temperatura media del mes de abril (11,1 °C)
- t<sub>m2</sub>: temperatura media del mes más cálido (julio 24,2 °C)
- t<sub>m1</sub>: temperatura media del mes más frío (enero 5,1 °C)

y dependiendo del valor, la zona de estudio puede clasificarse dentro de un clima:

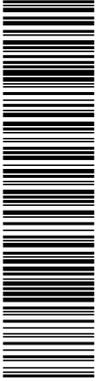
Marítimo	>26
Semiárido	18-26
Continental	10-18
Muy continental	<10.

El valor del índice de Kerner es:

$$I.K = 11,5$$



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 42 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



lo que clasifica al clima de la zona de estudio como Continental.

- Clasificación desde el punto de vista de la ecología de los cultivos:

Desde el punto de vista de la ecología de los cultivos (J. Papadakis) los parámetros climáticos registrados definen un ecoclima *Mediterráneo templado*, con régimen de humedad *Mediterráneo húmedo*, y régimen térmico caracterizado por un invierno *Avena fresco* y un verano *Maíz*.

En estas condiciones el índice de potencialidad agrícola de Turc en regadío toma un valor de entre 35 y 40, y en seco de 20.

### 5.1.2 Geología

#### a) Encuadre geológico general

En la geología del entorno se localiza en una unidad geológica, la cual pertenece al Paleozoico, concretamente al Devónico-Carbonífero-Pérmico. Las áreas en color blanco corresponden a zonas sin información.

De forma generalizada, el área de estudio se asienta en la zona de transición entre las cumbres de la Sierra de Guadarrama occidental y los piedemontes o rampas.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 43 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cda=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

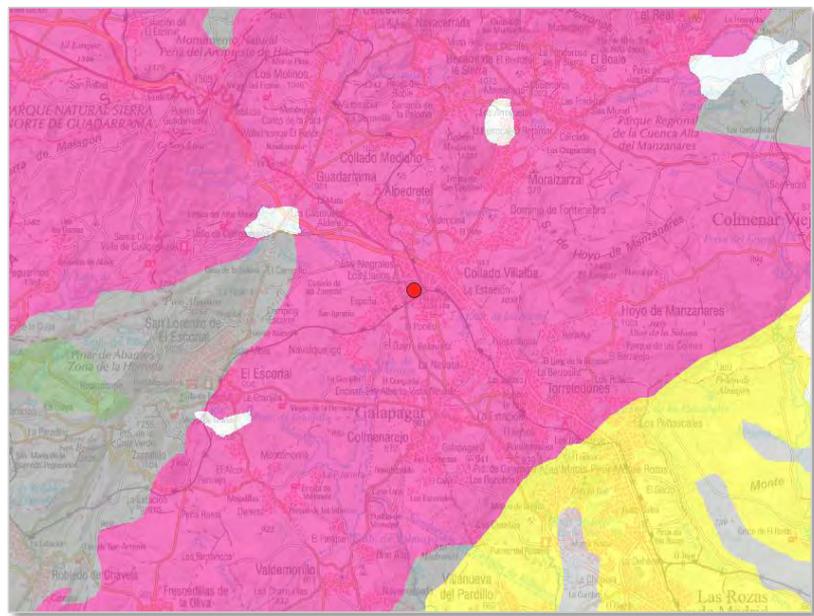
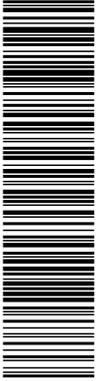


Imagen ampliada del Mapa de Edades Geológicas de la Península Ibérica, Baleares y Canarias.



Imagen ampliada del Mapa de Edades Geológicas de la Península Ibérica, Baleares y Canarias.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>44 de 200</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVXT-OHJ8F-F6F6B6718530A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

b) Tectónica

La tectónica del área donde se localiza el municipio y entorno analizado está ligada a los eventos geológicos que han moldeado el Sistema Central Español.

Durante el Paleozoico, la región fue afectada por la orogenia Hercínica, que formó rocas metamórficas y plutónicas, como granitos, y generó estructuras plegadas y fracturadas.

Posteriormente, en el Mesozoico, la erosión predominó, nivelando el terreno y acumulando sedimentos en cuencas adyacentes.

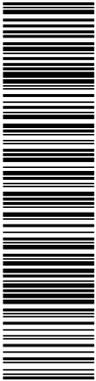
En el Cenozoico, la orogenia Alpina reactivó estas estructuras, elevando la Sierra de Guadarrama y creando fallas que configuraron el paisaje actual. A medida que la Sierra se levantaba, los sedimentos erosionados se acumularon en la cuenca del Tajo durante el Terciario, especialmente en el sur del municipio.

En el Cuaternario, los procesos fluviales y la sedimentación terminaron de modelar el relieve, caracterizado por terrazas aluviales y una transición entre las montañas y las llanuras del Tajo. Este desarrollo tectónico y geomorfológico define la disposición geológica y paisajística de Collado Villalba.

c) Estratigrafía y litología

El ámbito más inmediato del área de estudio se corresponde con rocas graníticas hercínicas (rocas plutónicas), dominado por granitos leucocráticos y biotíticos, típicos del batolito de la Sierra de Guadarrama, que afloran extensamente en la región. Estos granitos suelen ser de grano medio a grueso, con minerales principales como cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa y biotita.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 45 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 20097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_lid=1

A continuación se exponen las unidades con la poligonal del Plan Especial analizado:

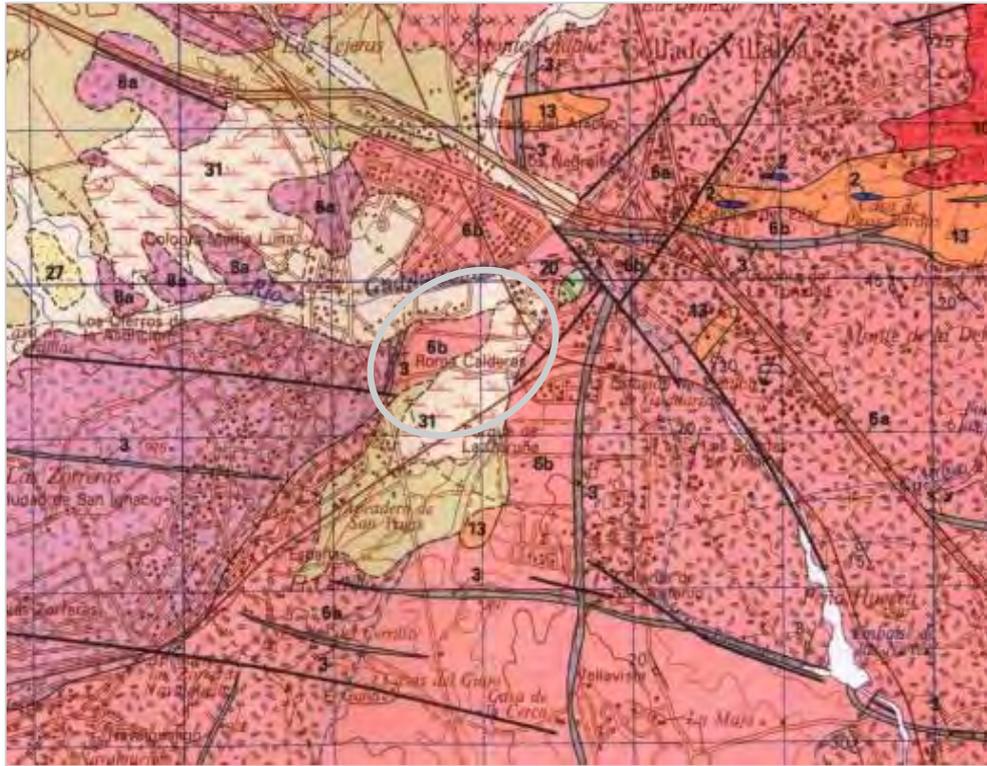


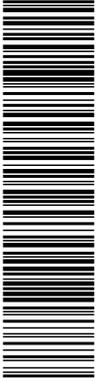
Imagen ampliada del Mapa Geológico de España. Escala 1:50.000. Hoja 533(18-21) San Lorenzo del Escorial.

- Adamellitas biotíticas de grano medio. Tipo Valdemorillo (6). Equigranulares (6b)

La región está dominada por adamellitas de tipo Valdemorillo, que ocupan el sector central y sur, con afloramientos alargados en dirección NE-SO. Estas rocas están asociadas a fases hercínicas de intrusión, siendo en su mayoría sincinemáticas, mientras que el granito tipo El Pendolero representa una intrusión postcinemática. Las adamellitas muestran dos texturas principales: porfídicas, con megacristales de feldespato potásico, y equigranulares, de grano medio a grueso, con composiciones de cuarzo, plagioclasa, feldespato potásico y biotita (10-15%).

Los contactos con otras unidades, como los granitos de El Pendolero, son intrusivos y abruptos, con enclaves frecuentes de tonalitas y rocas metamórficas, más abundantes hacia el noroeste. También hay filones de leucogranitos y pegmatitas, que muestran bordes difusos hacia la roca

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 46 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A15F1379FFD2766B905613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

huésped. Petrográficamente, las adamellitas presentan plagioclasa zonada, cuarzo con extinción ondulante y biotita tabular, a menudo alterada a clorita. Estas características reflejan una compleja historia tectónica y magmática en la formación de la región.

Las gravas en todas las terrazas se acumulan en porcentajes superiores al 60% en la clase 2-8 cm, estando los centilos, medidos en el eje mayor, comprendidos entre 20 y 35 cm. La naturaleza litológica de los depósitos es en las terrazas del valle del Henares de cuarcitas, cuarzoes y calizas, desapareciendo estas últimas en las terrazas topográficamente superiores (PEREZ~GONZALEZ y ASENSIO AMOR, 1973).

*- Bloques, cantos y arenas (Conos de deyección) (29)*

Se localizan en los márgenes de cursos fluviales, relacionados con salidas de barrancos. En general, son de reducidas dimensiones.

Se componen de cantos y gravas con matriz arenosa. Su litología depende de los materiales existentes en las cuencas de recepción, pero en general son cantos de rocas graníticas, neísicas y cuarzo, y la matriz arcósica.

*- Arenas y limos (Charcas) (31)*

Corresponden a depósitos detríticos finos que rellenan fondos de áreas deprimidas y mal drenadas. Suelen poseer un alto contenido en materia orgánica, Se localizan en fondos de valle (charcas) y en zonas aplanadas elevadas (navas).

d) Sismicidad

La peligrosidad sísmica de la zona (periodo de retorno de 500 años) es del tipo <VI, mínima de los que se presentan en la Península Ibérica.

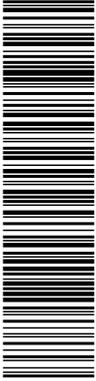
Se trata pues de una zona de gran estabilidad desde el punto de vista de movimientos del terreno inducidos por vibraciones corticales o tensiones internas.

e) Lugares de Interés Geológico

En el entorno más inmediato de la zona de estudio no existen Lugares de Interés Geológico (IELIG).



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 47 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



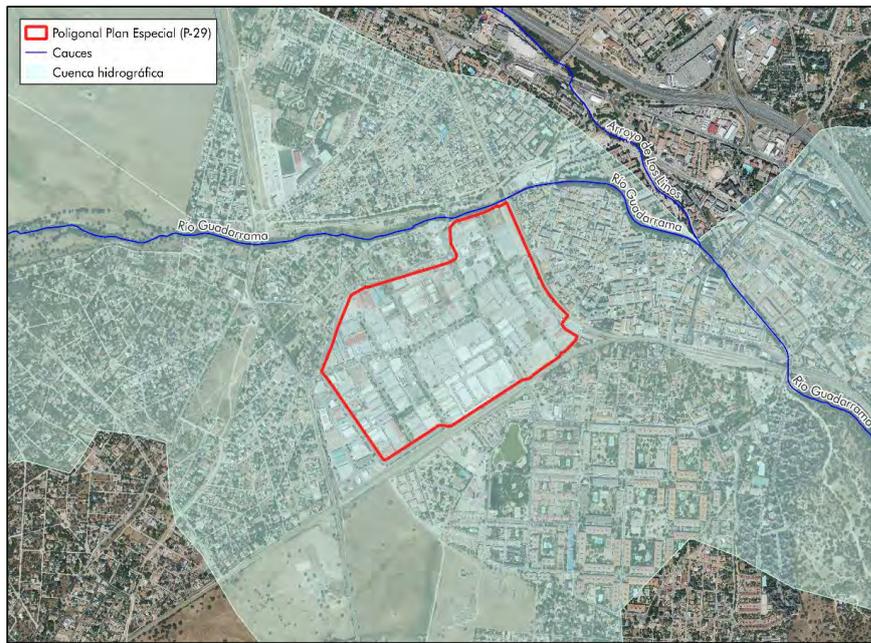
### 5.1.3 Hidrología

#### 5.1.3.1 Hidrología superficial

El área de estudio corresponde a la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

De forma más concreta, el municipio de Collado Villalba comprende las subcuencas de Guadarrama, Endrinal, Dehesa y otra S/N, dentro de esta última se encuentra el arroyo de Los Linos.

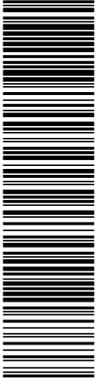
En este caso, el P-29 se encuentra en la cuenca hidrográfica denominada "Guadarrama".



*Cuenca y cauces en la zona de estudio.*

En el ámbito concreto de estudio, **el río Guadarrama** bordea el límite noreste de la poligonal analizada, configurándose como un elemento estructurante del paisaje y de gran relevancia hidrológica. En este tramo, el cauce discurre en sentido oeste-sureste, conformando una ribera con vegetación autóctona (al este del Parque Romacalderas, antes de su llegada a su encauzamiento a su paso por el centro de la localidad), vegetación de galería y zonas de suelos hidromorfos

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>48 de 200</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_Lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_Lid=1)



(características de interés ambiental), y presentando una morfología fluvial meandriforme moderada.

Este cauce constituye el principal curso de agua en la zona. Afluente del río Tajo, tiene su origen en la vertiente sur del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, en el término municipal de Cercedilla entre el puerto de La Fuenfría y el puerto de Navacerrada, y consta de tres fuentes principales: río de La Venta, río Pradillo, y río Navalmedio. Atraviesa las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla-La Mancha (esta última, parcialmente), desembocando a unos 500 m.s.n.m., en la provincia de Toledo; específicamente en la frontera entre los municipios de Albarreal de Tajo, Argés y Toledo.

Su cuenca ocupa una superficie total de 1.708 km<sup>2</sup> y posee una longitud de aproximadamente 131,8 km. El caudal medio anual del río Guadarrama en el municipio de Collado Villalba es de 1,987 m<sup>3</sup>/s.

#### 5.1.3.2 Hidrogeología

Atendiendo a la información aportada por el IDEM (Masas de agua subterránea de la Demarcación del Tajo, en la Comunidad de Madrid) el ámbito de estudio no presenta una masa de agua subterránea.

#### 5.1.4 Suelos

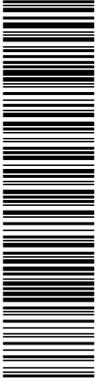
##### a) Metodología

La descripción general de las diferentes asociaciones y clasificaciones de suelos existentes en el ámbito de estudio se ha realizado tomando como fuente la cartografía de la Comunidad de Madrid según la clasificación WRB (FAO) o la *Soil Taxonomy* (USDA).

##### b) Asociaciones edáficas según la WRB (FAO):

En este caso, el área de análisis abarca dos tipos de suelos según esta clasificación. Por una parte, los **Cambisoles**, (mayoritarios) de textura franca a arenosa y con un horizonte cámbico (Bw) incipiente, se desarrollan sobre materiales graníticos y gneises en áreas geomorfológicamente

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 49 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)

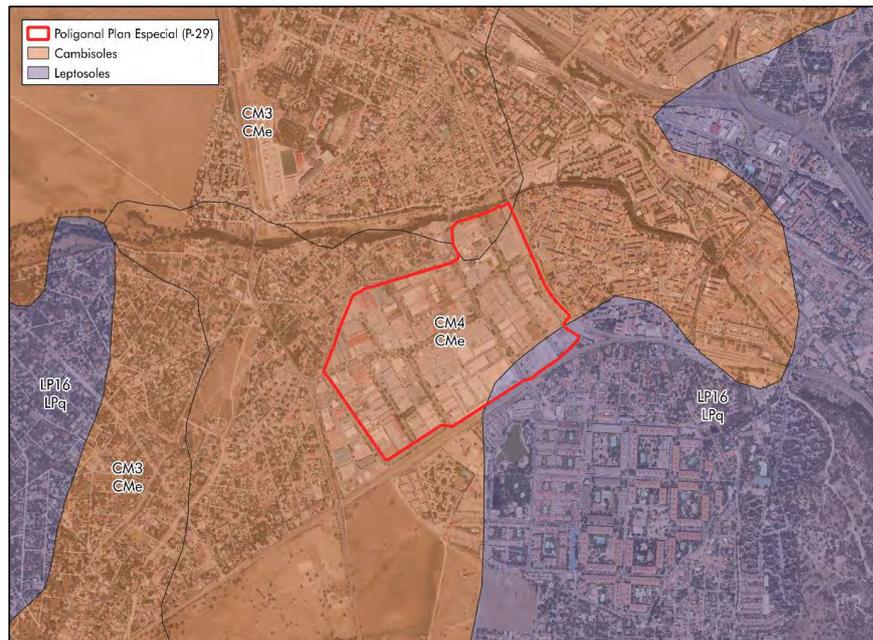


*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

estables como colinas y terrazas. Son moderadamente fértiles, con buen drenaje y adecuados para cultivos de secano y uso forestal, aunque requieren manejo para evitar la erosión. Y por otra parte, los Leptosoles son suelos muy someros, de menos de 25 cm de profundidad, asociados a pendientes pronunciadas y afloramientos rocosos. Con drenaje excelente pero baja capacidad de retención de agua, estos suelos son ideales para la conservación de hábitats naturales y silvicultura, aunque su uso agrícola es limitado debido a su escasa profundidad y fertilidad.

La interacción entre estos suelos refleja la influencia del piedemonte de la Sierra de Guadarrama, donde el relieve, la erosión y el material parental granítico determinan su distribución, en conjunto, los Cambisoles ocupan áreas más estables y profundas, mientras que los Leptosoles se encuentran en zonas de pendiente y alta dinámica erosiva, reflejando un mosaico edáfico típico del piedemonte serrano.

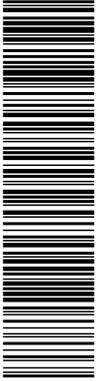


*Tipos de suelo según la clasificación WRB (FAO). En las etiquetas se incluye tipo y grupo.*

**c) Tipologías edáficas según la Soil Taxonomy (USDA):**

Dentro de la zona estudiada se identifican dos unidades de suelo, en función de su grado evolutivo y teniendo en cuenta la influencia de los materiales originarios.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 50 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)

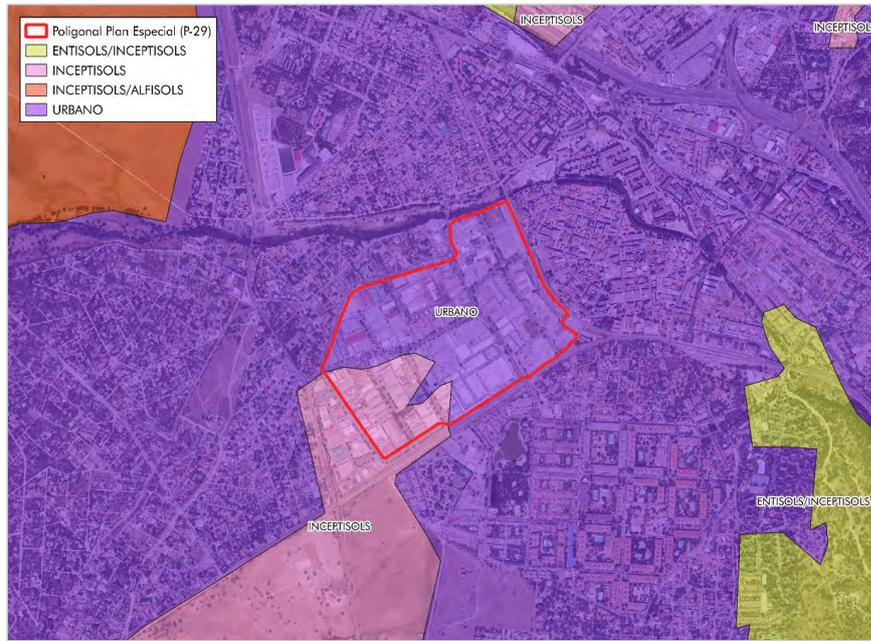


*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Una de ellas (urbano) no entra dentro de la clasificación típica mencionada, dadas sus características, por lo que a continuación se define la unidad de suelo coincidente parcialmente con la poligonal analizada:

- *Inceptisols*: suelos desarrollados sobre sustratos graníticos y metamórficos de mayor estabilidad geomorfológica. Estos suelos tienen un horizonte subsuperficial más evidente, con una textura media a fina y mayor retención de agua que los Entisoles. Son comunes en colinas y terrazas antiguas, donde el tiempo y las condiciones climáticas han permitido una mayor evolución del perfil del suelo. Aunque son más fértiles que los Entisoles, requieren enmiendas para cultivos intensivos.

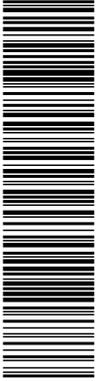


*Tipos de suelo según la clasificación Soil Taxonomy (USDA).*

d) Capacidad agrológica

El valor agrícola de un suelo reside en las cualidades que posee para sostener la vida vegetal o, lo que es lo mismo, en su capacidad productiva. Dicha capacidad es directamente proporcional al rendimiento de los cultivos y está relacionada con un conjunto de características de tipo climático, fisiográfico y edáfico. Pero, además, conviene tener en cuenta que un uso continuado del suelo

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 51 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



entraña unos riesgos de pérdida de la capacidad productiva, por ejemplo, por degradación química y erosión del suelo, entre otros.

Se suele definir la capacidad agrológica como un sistema consistente en recoger todos los datos importantes que conduzcan a una valoración de la capacidad productiva de los suelos, teniendo en cuenta que el uso agrícola intensivo del suelo sea compatible con el mantenimiento de la capacidad productiva.

La clasificación de los suelos según su capacidad agrológica permite valorar el grado de explotación agrícola, ganadera y forestal a que puede someterse un terreno sin dañar su capacidad productiva. Pero para poder hacer dicha valoración es necesario como requisito indispensable el haber efectuado previamente un reconocimiento completo de la morfología y propiedades de los suelos, aspecto ya tratado anteriormente.

En este caso, no es necesario llevar a cabo el análisis de la capacidad agrológica del área de estudio, ya que la zona de actuación, se trata de un terreno de carácter industrial, ya ocupado por diversas edificaciones.

## 5.2 MEDIO BIÓTICO

### 5.2.1 Vegetación

#### a) Introducción

La vegetación natural en el entorno más próximo al Polígono Industrial P-29 de Collado Villalba es en general de escasa diversidad e importancia dentro del propio polígono, ya que se trata de una zona intensamente urbanizada e industrializada, donde predominan agrupaciones puntuales de vegetación ruderal, típica de suelos degradados y alterados, con presencia de especies nitrófilas como el jaramago (*Diplotaxis spp.*), el cenizo (*Chenopodium album*) o la malva (*Malva sylvestris*).

No obstante, en la franja norte del área (fuera de la poligonal analizada), debido a la existencia del río Guadarrama, se observa un aumento en la diversidad vegetal, con presencia de vegetación riparia más desarrollada, compuesta por especies como fresnos (*Fraxinus angustifolia*),

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 52 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

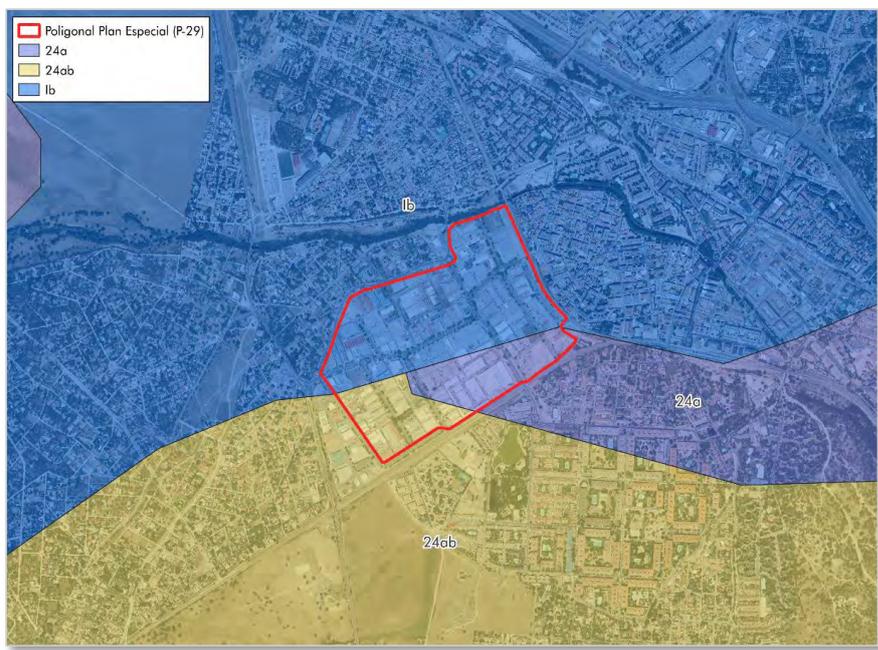
álamos (*Populus nigra*) y sauces (*Salix spp.*), que aportan mayor valor ecológico al entorno inmediato.

b) Metodología

En base a la documentación bibliográfica y a diversos estudios botánicos realizados para la zona y sus alrededores, así como ortofotos del área de actuación, se han analizado las diferentes comunidades vegetales tanto desde el punto de vista potencial, como aquellas que se presentan en el momento actual, caracterizadas por la transformación histórica sobre el medio realizada por el hombre.

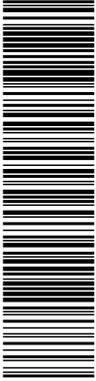
c) Vegetación potencial

En este apartado se define el paisaje vegetal que cabría esperar para la zona objeto de estudio si, en condiciones ideales, el hombre no hubiera intervenido y transformado el medio.



Series de Vegetación (Rivas-Martínez).

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 53 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6E8E6718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallaba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallaba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

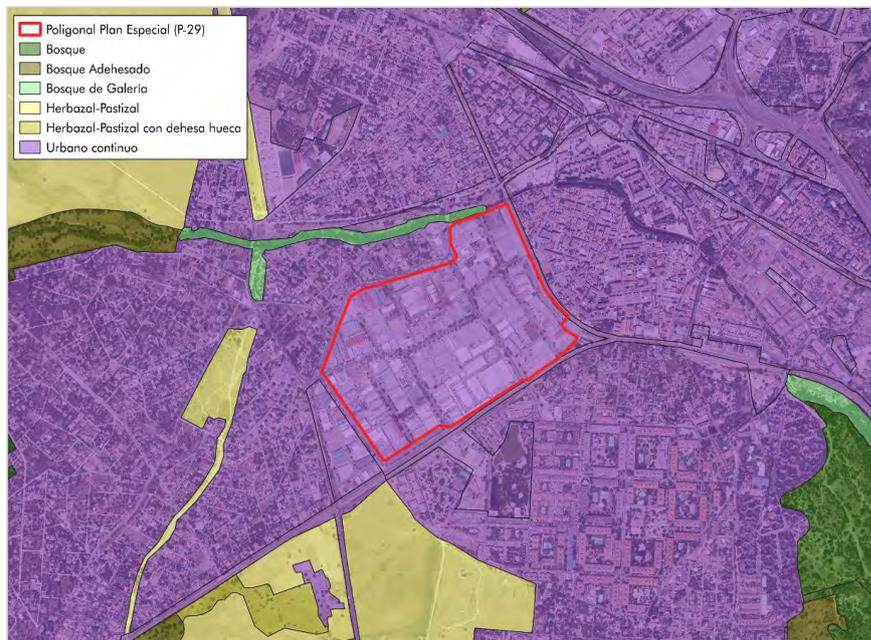
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Según el Mapa de las Series de Vegetación de España (Rivas Martínez et al., 1987), el territorio objeto de este estudio presenta coincidencia con tres series de vegetación potencial, las cuales se mencionan a continuación:

- ❖ Ib: Geoserias riparia silicifila supramediterránea carpetana (fresnedas).
- ❖ 24a: Serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares. Faciación típica o supramediterránea.
- ❖ 24ab: Serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares. Faciación mesomediterránea o de *Retama sphaerocarpa*.

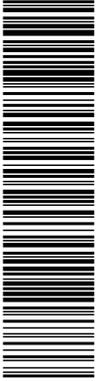
d) Vegetación actual

La vegetación actual es poco variada. A continuación, se adjunta una imagen correspondiente al Mapa Forestal Español de la Comunidad de Madrid (MFE50\_30):



Mapa Forestal de España (MFE) de máxima actualidad (Comunidad de Madrid).

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 54 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6FEB5718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Como se puede apreciar, se trata de una zona industrializada, dentro de la cual predominan las áreas ajardinadas y la vegetación ruderal.

En la cuadrícula 10x10km correspondiente con la ubicación del lugar analizado (30TVK19), mediante el Sistema de información sobre las plantas de España (ANTHOS), se han citado los siguientes taxones:

Tabla 3. Inventario botánico.

INVENTARIO BOTANICO	
<i>Agrostis castellana</i>	<i>Juncus pygmaeus</i>
<i>Agrostis delicatula</i>	<i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>oxycedrus</i>
<i>Agrostis pourretii</i>	<i>Juniperus oxycedrus</i>
<i>Agrostis stolonifera</i>	<i>Lactuca serriola</i>
<i>Aira caryophylla</i> subsp. <i>multiculmis</i>	<i>Lapsana communis</i>
<i>Aira caryophylla</i>	<i>Lathyrus angulatus</i>
<i>Airopsis tenella</i>	<i>Lathyrus inconspicuus</i>
<i>Alisma lanceolatum</i>	<i>Lavandula pedunculata</i>
<i>Alliaria petiolata</i>	<i>Lemna gibba</i>
<i>Alopecurus aequalis</i>	<i>Lemna minor</i>
<i>Alopecurus arundinaceus</i>	<i>Lonicera etrusca</i>
<i>Alopecurus geniculatus</i>	<i>Lotus castellanus</i>
<i>Alyssum granatense</i>	<i>Ludwigia palustris</i>
<i>Anchusa undulata</i>	<i>Lupinus angustifolius</i>
<i>Andryala arenaria</i>	<i>Lupinus hispanicus</i>
<i>Andryala integrifolia</i>	<i>Lythrum borysthenticum</i>
<i>Andryala ragusina</i>	<i>Lythrum thymifolia</i>
<i>Andryala rothia</i>	<i>Marrubium vulgare</i>
<i>Anthoxanthum aristatum</i>	<i>Melica ciliata</i> subsp. <i>magnolii</i>
<i>Antinoria agrostidea</i> subsp. <i>agrostidea</i>	<i>Mentha cervina</i>
<i>Antirrhinum graniticum</i>	<i>Mentha pulegium</i>
<i>Apera interrupta</i>	<i>Mentha suaveolens</i>
<i>Apium inundatum</i>	<i>Micropyrum tenellum</i>

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 55 de 200	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFXT-OHJ8F\_E6EB5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

INVENTARIO BOTANICO

<i>Apium nodiflorum</i>	<i>Minuartia dichotoma</i>
<i>Arabis stenocarpa</i>	<i>Moenchia erecta</i>
<i>Arceuthobium oxycedri</i>	<i>Molineriella laevis</i>
<i>Aristolochia paucinervis</i>	<i>Montia fontana</i> subsp. <i>amporitana</i>
<i>Artemisia campestris</i> subsp. <i>glutinosa</i>	<i>Myosotis laxa</i> subsp. <i>cespitosa</i>
<i>Artemisia campestris</i>	<i>Myosotis minutiflora</i> subsp. <i>segobrigensis</i>
<i>Arum cylindraceum</i>	<i>Myosotis ramosissima</i> subsp. <i>gracillima</i>
<i>Asparagus acutifolius</i>	<i>Myriophyllum alterniflorum</i>
<i>Asphodelus cerasiferus</i>	<i>Narcissus bulbocodium</i>
<i>Asplenium billotii</i>	<i>Oenanthe crocata</i>
<i>Asterolinon linum-stellatum</i>	<i>Oenanthe fistulosa</i>
<i>Avena sterilis</i>	<i>Orchis coriophora</i>
<i>Baldellia ranunculoides</i>	<i>Parentucellia latifolia</i>
<i>Baldellia repens</i> subsp. <i>cavanillesii</i>	<i>Petrorhagia prolifera</i>
<i>Bartsia trixago</i>	<i>Peucedanum officinale</i> subsp. <i>officinale</i>
<i>Brassica barrelieri</i>	<i>Pistacia terebinthus</i>
<i>Briza maxima</i>	<i>Plantago holostium</i>
<i>Bromus commutatus</i>	<i>Poa annua</i>
<i>Bromus hordeaceus</i>	<i>Poa bulbosa</i>
<i>Bromus tectorum</i>	<i>Poa trivialis</i>
<i>Bryonia dioica</i>	<i>Podospermum laciniatum</i>
<i>Bufonia macropetala</i>	<i>Polygonum lapathifolium</i>
<i>Callitriche stagnalis</i>	<i>Polypogon monspeliensis</i>
<i>Campanula matritensis</i>	<i>Potamogeton crispus</i>
<i>Cardamine hirsuta</i>	<i>Potamogeton natans</i>
<i>Carduus tenuiflorus</i>	<i>Potamogeton trichoides</i>
<i>Carex divisa</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Carlina corymbosa</i>	<i>Pterocephalidium diandrum</i>
<i>Carum verticillatum</i>	<i>Pterocephalus spathulatus</i>
<i>Celtica gigantea</i>	<i>Pulicaria arabica</i> subsp. <i>hispanica</i>



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 56 de 200	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFX-T-OHJ8F\_E6F8B5718530A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_Lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_Lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

INVENTARIO BOTANICO	
<i>Celtis australis</i>	<i>Quercus ilex</i> subsp. <i>ballota</i>
<i>Centaurea alba</i>	<i>Quercus ilex</i>
<i>Centaurea aristata</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>
<i>Centaurea benedicta</i>	<i>Ranunculus hederaceus</i>
<i>Centaurea cyanus</i>	<i>Ranunculus lateriflorus</i>
<i>Centaurea graminifolia</i>	<i>Ranunculus longipes</i>
<i>Centaurea ornata</i>	<i>Ranunculus peltatus</i>
<i>Centranthus calcitrapae</i>	<i>Ranunculus penicillatus</i>
<i>Ceratophyllum demersum</i>	<i>Ranunculus repens</i>
<i>Chamaemelum nobile</i>	<i>Reseda virgata</i>
<i>Chondrilla juncea</i>	<i>Retama sphaerocarpa</i>
<i>Cichorium intybus</i>	<i>Rorippa nasturtium-aquaticum</i>
<i>Cistus ladanifer</i> subsp. <i>maculatus</i>	<i>Rosa agrestis</i>
<i>Cistus ladanifer</i>	<i>Rosa andegavensis</i>
<i>Cladanthus mixtus</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Coincya monensis</i> subsp. <i>orophila</i>	<i>Rosa corymbifera</i>
<i>Colchicum autumnale</i>	<i>Rosa micrantha</i>
<i>Corynephorus canescens</i>	<i>Rosa pouzinii</i>
<i>Corynephorus fasciculatus</i>	<i>Rosmarinus officinalis</i>
<i>Crassula tillaea</i>	<i>Rubus ulmifolius</i>
<i>Crassula vaillantii</i>	<i>Rumex acetosella</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Rumex bucephalophorus</i>
<i>Crucianella angustifolia</i>	<i>Rumex conglomeratus</i>
<i>Ctenopsis delicatula</i>	<i>Rumex crispus</i>
<i>Cynodon dactylon</i>	<i>Rumex pulcher</i>
<i>Cynosurus cristatus</i>	<i>Rumex scutatus</i>
<i>Cyperus longus</i>	<i>Sagina sabuletorum</i>
<i>Cytisus scoparius</i> subsp. <i>scoparius</i>	<i>Santolina rosmarinifolia</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Scandix australis</i> subsp. <i>microcarpa</i>
<i>Dactylis glomerata</i> subsp. <i>hispanica</i>	<i>Scandix australis</i>

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 57 de 200	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6FEB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

INVENTARIO BOTANICO	
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Scirpoides holoschoenus</i>
<i>Daphne gnidium</i>	<i>Scolymus hispanicus</i>
<i>Daucus carota</i>	<i>Scrophularia auriculata</i>
<i>Deschampsia cespitosa</i>	<i>Scrophularia canina</i> subsp. <i>canina</i>
<i>Digitalis thapsi</i>	<i>Sedum arenarium</i>
<i>Eleocharis palustris</i>	<i>Sedum maireanum</i>
<i>Elymus caninus</i>	<i>Sedum villosum</i>
<i>Epilobium hirsutum</i>	<i>Senecio jacobaea</i>
<i>Erodium botrys</i>	<i>Serapias lingua</i>
<i>Eryngium campestre</i>	<i>Seseli peucedanoides</i>
<i>Exaculum pusillum</i>	<i>Silene portensis</i>
<i>Festuca rubra</i> subsp. <i>rubra</i>	<i>Silene psammitis</i>
<i>Filago arvensis</i>	<i>Solanum dulcamara</i>
<i>Filago carpetana</i>	<i>Sparganium erectum</i>
<i>Filago gallica</i>	<i>Spergularia purpurea</i>
<i>Filago pygmaea</i>	<i>Stipa lagascae</i>
<i>Fraxinus angustifolia</i>	<i>Taeniatherum caput-medusae</i>
<i>Galium aparine</i> subsp. <i>spurium</i>	<i>Tamus communis</i>
<i>Galium aparine</i>	<i>Teesdalia coronopifolia</i>
<i>Galium palustre</i>	<i>Thapsia villosa</i>
<i>Genista hirsuta</i> subsp. <i>hirsuta</i>	<i>Thymus mastichina</i> subsp. <i>mastichina</i>
<i>Genista hirsuta</i> subsp. <i>lanuginosa</i>	<i>Thymus mastichina</i>
<i>Genista hirsuta</i>	<i>Thymus zygis</i>
<i>Glyceria declinata</i>	<i>Tolpis barbata</i>
<i>Glyceria fluitans</i>	<i>Tolpis umbellata</i>
<i>Halimium umbellatum</i> subsp. <i>viscosum</i>	<i>Trifolium arvense</i>
<i>Halimium umbellatum</i>	<i>Trifolium campestre</i>
<i>Helianthemum aegyptiacum</i>	<i>Trifolium cherleri</i>
<i>Helianthemum apenninum</i>	<i>Trifolium diffusum</i>
<i>Helianthemum ledifolium</i>	<i>Trifolium hirtum</i>



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 58 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6EB5718530A15F1379FFD2768B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

INVENTARIO BOTANICO	
<i>Helichrysum stoechas</i>	<i>Trifolium retusum</i>
<i>Herniaria cinerea</i>	<i>Trifolium striatum</i> subsp. <i>striatum</i>
<i>Herniaria glabra</i>	<i>Trisetum paniceum</i>
<i>Hirschfeldia incana</i>	<i>Tuberaria guttata</i>
<i>Holcus annuus</i> subsp. <i>setiglumis</i>	<i>Typha angustifolia</i>
<i>Holcus lanatus</i>	<i>Typha latifolia</i>
<i>Holcus mollis</i>	<i>Utricularia australis</i>
<i>Holcus reuteri</i>	<i>Verbascum pulverulentum</i>
<i>Hordeum murinum</i> subsp. <i>leporinum</i>	<i>Veronica anagallis-aquatica</i>
<i>Hymenocarpus lotoides</i>	<i>Veronica beccabunga</i>
<i>Hypericum undulatum</i>	<i>Viola odorata</i>
<i>Isoetes velatum</i> subsp. <i>velatum</i>	<i>Vulpia bromoides</i>
<i>Jasione montana</i>	<i>Vulpia ciliata</i>
<i>Jasione sessiliflora</i>	<i>Vulpia membranacea</i>
<i>Jasminum fruticans</i>	<i>Vulpia myuros</i>
<i>Juncus acutiflorus</i>	<i>Ziziphora aragonensis</i>
<i>Juncus effusus</i>	

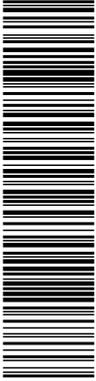
\*Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid

e) Flora protegida

De los taxones registrados en dichas cuadrículas, ninguno se encuentra incluido en la *Lista Roja de la Flora Vasculare Española* (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino), sin embargo, sí se ha identificado un taxón (*Ludwigia palustris*) catalogado como "Vulnerable" recogido en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre y se crea la categoría de árboles singulares).



DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 59 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6FEB5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



f) Comunidades vegetales

Bosques de ribera

La vegetación de ribera se distribuye en función de la proximidad al agua, formando una sucesión ecológica. En las zonas más próximas al cauce predominan especies higrófilas como el aliso (*Alnus glutinosa*), acompañado de formaciones de cañaverales (*Arundo donax*), juncales (*Scirpus holoschoenus*) y saucedas (*Salix* spp.).

A medida que aumenta la distancia al agua, aparecen formaciones dominadas por chopos (*Populus nigra* y *Populus alba*). En un estrato más alejado, en suelos más profundos y húmedos de los fondos de valle, se establecen olmedas (*Ulmus minor*) y fresnedas (*Fraxinus angustifolia*).

El estrato arbustivo incluye especies como el taray (*Tamarix* spp.), mientras que en el sotobosque son frecuentes las comunidades herbáceas, entre ellas la espadaña (*Typha latifolia*) y el carrizo (*Phragmites australis*), junto con diversas especies de plantas acuáticas.

Entre la flora sumergida destacan especies como la ova (*Chara hispida*), la corregüela de agua (*Hippuris vulgaris*) y el ranúnculo acuático (*Ranunculus aquatilis*), que colonizan hábitats de aguas someras y bien oxigenadas.

Pastizales y matorral

Estrato herbáceo (pastizales) donde predominan especies como esparto (*Stipa tenacissima*), lastón (*Brachypodium retusum*), hierba fina (*Koeleria vallesiana*), festucas (*Festuca rubra* y *Festuca ampla*), leguminosas como cuernecillo (*Lotus corniculatus*) y pie de liebre (*Trifolium arvense*), y poáceas nitrófilas como espiguilla (*Hordeum murinum*) y bromo (*Bromus madritensis*).

En cuanto al estrato arbustivo (matorrales) no siempre presente, y degradado en ocasiones, se compone principalmente de jara pingosa (*Cistus ladanifer*), cantueso (*Lavandula stoechas*), fabáceas como Genista hirsuta y Retama sphaerocarpa, romero (*Rosmarinus officinalis*) y mejorana (*Thymus mastichina*), además de arbustos esclerófitos dispersos como Pistacia lentiscus y Phillyrea angustifoli.

Zonas sin vegetación

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 60 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A29A15F1379FD2768B9054613EE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

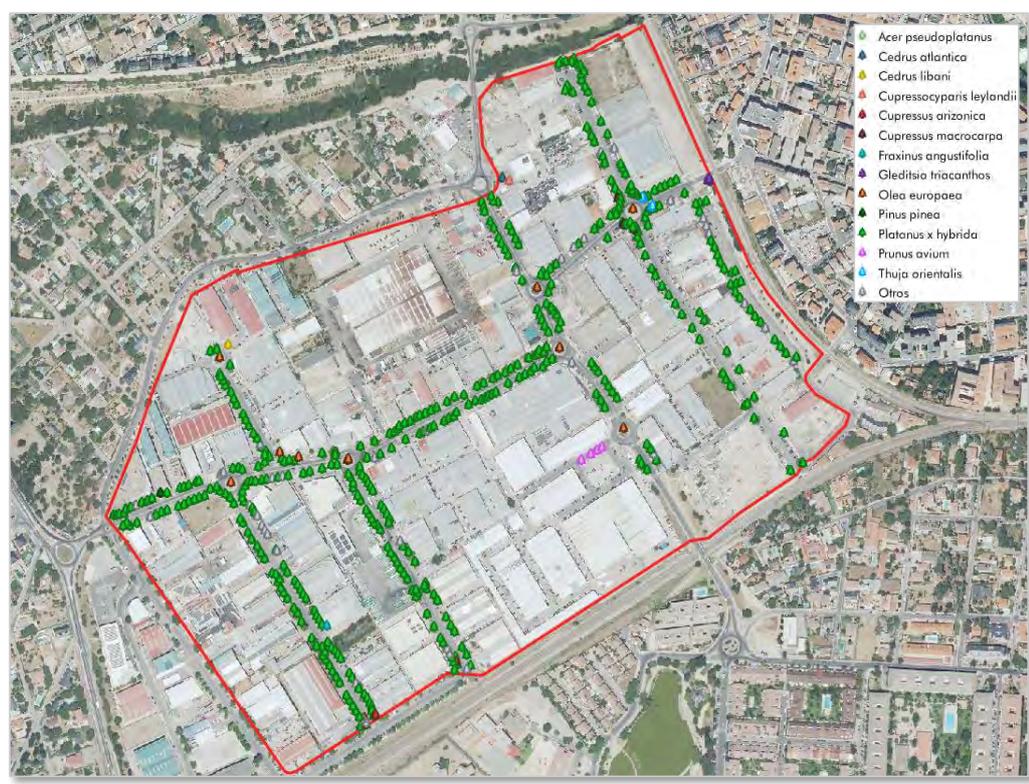
En esta unidad se incluyen los lugares en los que prácticamente no existen plantas vasculares, como por ejemplo la superficie de lagunas y ríos caudalosos, infraestructuras, espacios afectados por actividades de diverso tipo (graveras, vertederos, etc.), núcleos de población, etc.

g) Vegetación existente en el emplazamiento del Plan Especial

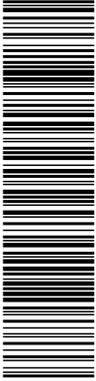
La vegetación presente en estas zonas es de tipo ornamental y resistente, adecuada para condiciones urbanas e industriales.

Se observan principalmente alcorques individuales ocupados por las siguientes especies arbóreas: *Cupressus arizonica*, *Cupressus macrocarpa*, *Fraxinus angustifolia*, *Gleditsia triacanthos*, *Olea europea*, *Pinus pinea*, *Platanus x hybrida* (predominante), *Prunus avium* y *Thuja orientalis*.

A continuación se incluye la ubicación de dichos alcorques según las especies presentes, de acuerdo con el inventario disponible en la plataforma ARBOMAP



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 61 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6E85718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Arbolado viario.*

Además existen algunos alcorques de mayor extensión, a modo de parterre donde predominan las especies arbustivas.

Por otra parte, también existen, aunque escasas, áreas ajardinadas privadas, donde predominan las praderas o el césped.

Y otras áreas de menor abundancia ocupadas por vegetación ruderal.

h) Hábitats de Interés Comunitario (HIC)

En cuanto a este tipo de hábitats, según la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, adaptada al progreso científico y técnico por la Directiva 97/62/CE (cartografía utilizada: Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España, 2005), en este caso no existen este tipo de hábitats en el emplazamiento del Plan Especial.

Los más cercanos (el más cercano a algo más de 80 m, pero se encuentra alterado y no corresponde con la realidad actual del terreno designado) son los siguientes:

- HIC 3170. Estanques temporales mediterráneos (\*).
- HIC 6220. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea* (\*).
- HIC 91B0. Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*.
- HIC 92A0. Bosques de *Salix alba* y *Populus alba*.

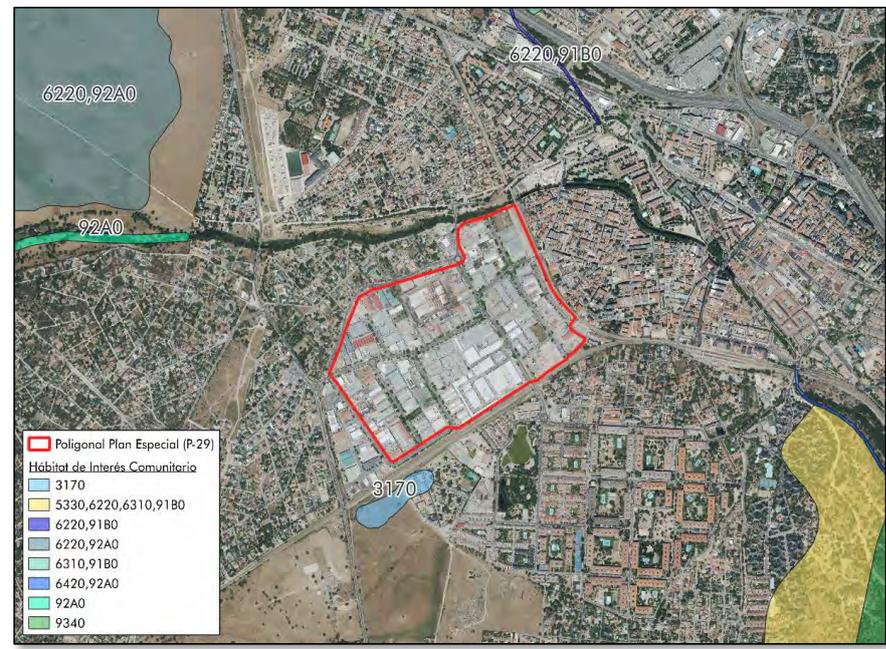


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F6B5718530A29A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Hàbitats de Interés Comunitario.

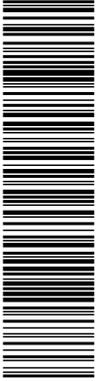
## 5.2.2 Fauna

### 5.2.2.1 Introducción

La fauna es uno de los eslabones más frágiles y sensibles a la acción humana, a la vez que constituye un elemento básico en la composición y funcionamiento de los ecosistemas, por lo que su análisis es uno de los capítulos obligados en todo estudio de evaluación de impactos ambientales sobre el medio natural.

Su descripción se ha basado mayoritariamente en el grupo de los vertebrados, por el mejor conocimiento que de estas especies se tiene. Ello permite una mayor objetividad en el análisis faunístico, al poder utilizar criterios de valoración (existe un marco jurídico de protección y valoración de los recursos faunísticos) comparables a los empleados en otros estudios de las mismas características.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 63 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F85718530A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



La composición y el estado de conservación de las comunidades de vertebrados es, por otro lado, un buen indicador de las características ecológicas del medio, reflejándose en la presencia o ausencia de especies especialistas y exigentes, siendo asimismo un fiel reflejo de la calidad ambiental del entorno.

### 5.2.2.2 Metodología

La información necesaria para la realización del presente informe se ha recabado a partir de consultas realizadas a especialistas, agentes forestales y técnicos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad Autónoma de Madrid, así como mediante la recopilación de bibliografía, informes publicados e inéditos existentes en diferentes Administraciones e Instituciones Públicas y Privadas.

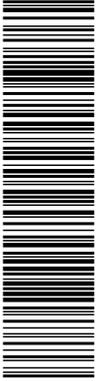
Con objeto de contrastar y ampliar la información disponible, se han realizado muestreos y prospecciones de campo en la zona de estudio, cuyo objetivo ha sido el de caracterizar y tipificar la fauna existente en los diferentes hábitats. De este modo, se ha elaborado un inventario que incluye las especies de presencia posible, probable o confirmada, permitiendo caracterizar a grandes rasgos la fauna existente, y concretando de forma más precisa todos los aspectos relacionados con la fauna existente en el área que presenta un estado de conservación más deficiente.

El estudio consta de distintos apartados, cuyo objetivo es el de analizar las biocenosis presentes en la zona de estudio bajo diferentes aspectos:

En primer lugar, se ha realizado un inventario faunístico referido al sector de territorio que ocupa la zona de estudio. En este inventario se citan las especies de vertebrados presentes, o de presencia probable, sobre la base de los atlas e inventarios consultados (Inventario Español de Especies Terrestres (IEET), Malla 10x10 km. Concretamente, la cuadrícula 30TVK19 y los datos de campo obtenidos en la zona, haciendo especial incidencia en las especies más amenazadas, para las que se han realizado estudios en mayor detalle.

A continuación, se considera el valor ecológico relativo de los diferentes hábitats existentes en la zona de estudio, en función de la composición de sus comunidades faunísticas y atendiendo a la dependencia que algunas especies tienen de la conservación de determinados recursos para su supervivencia.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 64 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



### 5.2.2.3 Inventario faunístico

La información relativa a cada uno de los taxones faunísticos se encuentra condensada en matrices; las claves utilizadas en dichas matrices son las siguientes:

Hábitat. Biocenosis descritas en la zona de estudio.

- B: Bosques de ribera y masas de agua asociadas.
- P: Praderas y pastizales.
- M: Matorral con arbolado puntual.
- U: Áreas urbanizadas.

Pr: Presencia

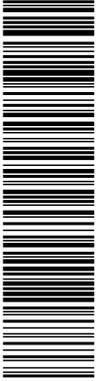
- \* Confirmada, mediante las referencias bibliográficas existentes, así como a través de los muestreos y prospecciones de campo realizadas e informaciones fiables recogidas en la zona de estudio.
- P Probable, por existir citas e informaciones en localidades próximas, hallarse la especie dentro de su área biogeográfica y existir hábitats favorables.
- ? Desconocida, al no disponerse de información adecuada para el área en que se ubica la zona de estudio.

St: Estatus

Incluye primeramente (columna nº 1) la clasificación U.I.C.N., recogida en los Atlas y Libros Rojos de los diferentes grupos de vertebrados de España publicados por el Ministerio de Medio Ambiente y en la publicación Atlas de los Invertebrados Amenazados de España, en sus volúmenes de Especies En Peligro Crítico y En Peligro (Verdú y Galante, 2009), y Especies Vulnerables (Verdú, Numa y Galante, 2011).

En segundo lugar (columna nº 2) la clasificación relativa a la Directiva 147/2009/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, o bien, a la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres y su modificación mediante Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de

DOCUMENTO Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>65 de 200</b>	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres, estas últimas para el caso de invertebrados, peces, reptiles, anfibios y mamíferos.

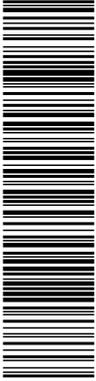
En tercer lugar (columna nº 3) su inclusión en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, y en su caso, la clasificación según el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas).

En cuarto lugar (columna nº 4) se indican aquellas especies incluidas en los anexos de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, y en su modificación mediante Real Decreto 1015/2013.

- Categorías de estado de conservación de la U.I.C.N. (columna nº 1)

- EX: Extinto.
- EW: Extinto en estado silvestre
- RE: Extinto a nivel regional
- CR: En peligro crítico.
- EN: En Peligro.
- VU: Vulnerable.
- NT: Casi amenazado.
- LC: Preocupación menor.
- DD: Datos insuficientes.
- NE: No evaluado.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 66 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



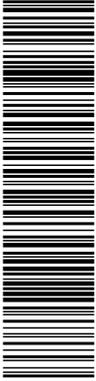
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

- Anexos Directiva Aves (columna nº 2)
  - I: Especies objeto de medidas de conservación del hábitat.
  - II: Especies cazables.
  - III: Especies comercializables.
  
- Anexos Directiva Hábitats (columna nº 2)
  - II: Especies de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.
  - IV: Especies de interés comunitario que requieren de protección estricta.
  - V: Especies de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación puede ser objeto de medidas de gestión.
  
- Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y clasificación en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (columna nº 3)
  - I: Incluida en el listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.
  - E: En peligro de extinción.
  - V: Vulnerable.
  
- Anexos Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad y su modificación (columna nº 4)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.E6EB5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_Lid=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

- II: Especies animales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.
- IV: Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.
- V: Especies animales de interés comunitario que requieren una protección estricta.
- VI: Especies animales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de

5.2.2.3.1 Invertebrados amenazados

Para la revisión de los invertebrados catalogados como amenazados en España, se han consultado el Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España. Especies Vulnerables (Verdú, Numa y Galante, 2011) y el Atlas de los Invertebrados Amenazados de España. Especies En Peligro Crítico y En Peligro (Verdú y Galante, 2009).

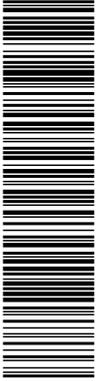
No se ha incluido un listado de todos los invertebrados inventariados en la zona, ya que la lista sería muy extensa, solo se han tenido en cuenta los inventariados que tienen un estado de conservación desfavorable, según U.I.C.N.

Tabla 4. Inventario de invertebrados.

ESPECIE	INVERTEBRADOS								
	HÁBITAT				Pr	St			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Leptopterna pilosa</i> <sup>2</sup> (Hemíptero)	•	•	•		*	VU	---	---	---
<i>Saga pedo</i> (Ortóptero)	•		•		*	EN	IV	I	V

(2) Endemismo

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 68 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Según la bibliografía consultada (Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España), estas siete especies de insectos son las más relevantes, bien por su estado de conservación o bien por tratarse de endemismos. Por ello se detalla más información sobre ellas:

❖ *Leptopterna pilosa*

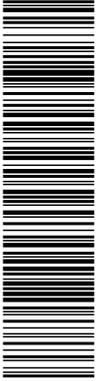
**Hábitat:** *Leptopterna pilosa* es un endemismo ibérico, citado tanto de España como de Portugal. Por lo que concierne a las citas españolas, son las siguientes: La Coruña (Villa rutis), Madrid (El Escorial, Villalba), Segovia (Valsaín, Gudillos), salamanca (Riolobos) y Zamora (Almeida de Sayago). Las especies del género *Leptopterna* suelen vivir sobre gramíneas, aunque los hábitats pueden ser distintos para cada una.

**Factores de amenaza:** la especie tiene un área de distribución fragmentada, con poblaciones muy localizadas en el centro de la meseta Ibérica. Este pequeño tamaño poblacional puede contribuir al riesgo a que está sometida la especie, por causas fortuitas.

Aunque en algunos casos la especie habita en zonas boscosas y montanas, en otros prefiere áreas baldías próximas a cultivos o a zonas urbanizadas. En este segundo caso, el hábitat es inestable, y puede verse disminuido en extensión o desaparecer completamente por un cambio en el uso del suelo, ya sea roturación para aprovechamiento agrícola, ya sea edificación para asentamiento humano. Esta última amenaza ya se ha consumado en algunas de las localidades históricas de la especie: Villa Rutis (Coruña) y Villalba (Madrid), aunque no se descarta que pudiera estar en otras zonas próximas a las poblaciones no prospectadas.

**Medidas de conservación:** la conservación de *Leptopterna pilosa* está estrechamente vinculada a la conservación del hábitat que le da cobijo. De todos, el hábitat más amenazado son los prados de gramíneas en zonas baldías, próximas a poblaciones o a zonas agrícolas. Establecer un plan de manejo que prevea la reserva de algunos de estos espacios dentro de los términos municipales afectados o concienciar a la población en general y a las autoridades competentes del interés de este tipo de terrenos, son algunas de las medidas propuestas para la conservación de la especie.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 69 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A29A15F1379FDFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_id=1



Distribución de *Leptopterna pilosa* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España.

❖ *Saga pedo*

**Hábitat:** en la Península Ibérica su rango altitudinal va desde los 70 m, hasta los 1.540 m. Vive en formaciones herbáceas densas, en rastrojos de campos cultivados, en matorrales silicícolas de jaras y brezales y zarzales y en formaciones arbustivas de *Juniperus* sp. Se ha detectado, además, en matorrales altos con presencia más o menos abundante de *Cytisus scoparius* y en zonas de vegetación higrófila.

**Factores de amenaza:** el principal factor de amenaza es la captura de ejemplares para diversos usos, así como la utilización de insecticidas que les afectan, tanto directamente como a sus principales fuentes de alimento.

**Medidas de conservación:** aunque no hay ninguna medida específica, algunas de las poblaciones históricas de *Saga pedo* se localizan en espacios que gozan de protección legal.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFk7-VVFXt-OHJ8F-E6EB6718530A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Por otro lado, en cuanto a las medidas propuestas para su conservación podemos encontrar, impedir la captura de ejemplares para el coleccionismo, control del pastoreo intensivo o reducir la utilización de plaguicidas en las zonas donde habita.



Distribución de *Sagax pedo* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España.

5.2.2.3.2 Fauna piscícola

Tabla 5. Inventario de peces.

ESPECIE	PECES				
	Pr	Si			
		1	2	3	4
<i>Achondrostoma arcasii</i> <sup>2</sup> Bermejuela	*	VU	---	I	II
<i>Cobitis paludica</i> <sup>2</sup> Colmilleja	*	VU	---	---	---
<i>Gobio lozanoi</i> Gobio	*	VU	---	---	---



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



PECES					
ESPECIE	Pr	Si			
		1	2	3	4
<i>Luciobarbus bocagei</i> <sup>2</sup> Barbo común	*	VU	V	---	VI
<i>Salmo trutta</i> Trucha común	P	VU	---	---	---
<i>Squalius alburnoides</i> <sup>2</sup> Calandino	*	VU	II	---	II

(1) Especie exótica  
(2) Endemismo

Se incluye la trucha común según cartografía de aguas trucheras de la Comunidad de Madrid, aunque su presencia no está confirmada en las cuadrículas estudiadas, sí que lo está en cuadrícula contigua (30TVL01)

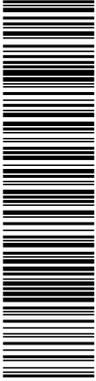
❖ *Achondrostoma arcasii* (Bermejuela)

**Hábitat:** Vive en lagos y ríos de montaña formando una asociación muy característica con *Salmo trutta*. Es la única especie autóctona que habita en lagos endorreicos. Los juveniles de la bermejuela se sitúan en zonas de poca corriente y profundidad en las orillas, sin embargo, a final del mes de julio migran hacia zonas más profundas y con más corriente. Vive en las cuencas de los ríos Duero, Ebro, Tajo, Francolí, Júcar, Turia, Palancia, Mijares, Ronbla de La Viuda, Guadiana y ríos gallegos.

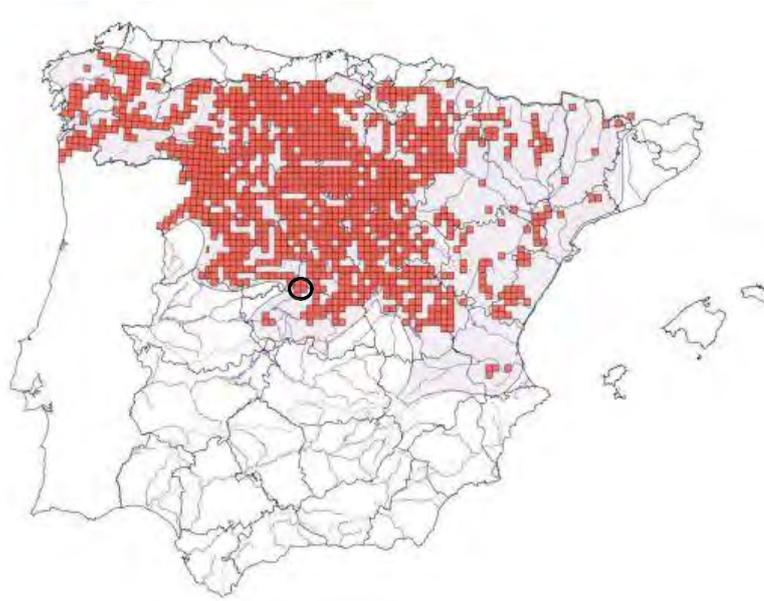
**Factores de amenaza:** las principales amenazas sobre la especie son, la introducción de especies exóticas y las repoblaciones de trucha (*Salmo trutta*). Por otro lado, las amenazas sobre el hábitat son, el aumento de vertidos y destrucción de los cauces por obras hidráulicas son las. Así como la extracción de gravas que destruye las zonas de reproducción de la especie.

**Medidas de conservación:** realizar un control exhaustivo de las especies exóticas las cuales no deberían figurar como especies objeto de pesca. De esta forma se impediría la introducción de nuevas especies exóticas y el fomento de las ya existentes. Las obras hidráulicas que fueran estrictamente necesarias tendrían que realizarse minimizando el impacto que generan en el hábitat de esta especie. Sería necesaria la depuración adecuada de los vertidos industriales y urbanos.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 72 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



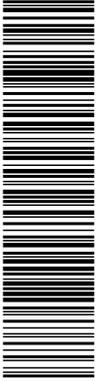
Distribución de *Achondrostoma arcasii* en España.  
Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.

❖ *Cobitis paludica* (Colmilleja)

**Hábitat:** la especie vive en las partes medias y bajas de los ríos, con poca corriente y fondos de arena y grava y vegetación acuática. Los adultos se alimentan principalmente de larvas de insectos, otros invertebrados, algas y detritos. El periodo de freza comienza en mayo y se prolonga hasta el mes de julio. Las hembras pueden poner hasta 1.400 huevos, que suelen poner fraccionadamente. Los individuos adultos suelen tener un periodo reproductivo de dos a tres años.

**Factores de amenaza:** las principales amenazas sobre la especie son, su uso como pez vivo para la pesca deportiva y la introducción de especies exóticas que depredan activamente sobre esta especie. Por otro lado, las amenazas sobre su hábitat son la construcción de infraestructuras hidráulicas, canalizaciones, presas, etc. así como, la extracción de áridos en los ríos, que destruye el hábitat más frecuente de la especie, o la introducción del cangrejo americano ya que crea ambientes de elevada turbidez lo que provoca la desaparición de muchas especies de fanerógamas acuáticas que constituyen su hábitat.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 73 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



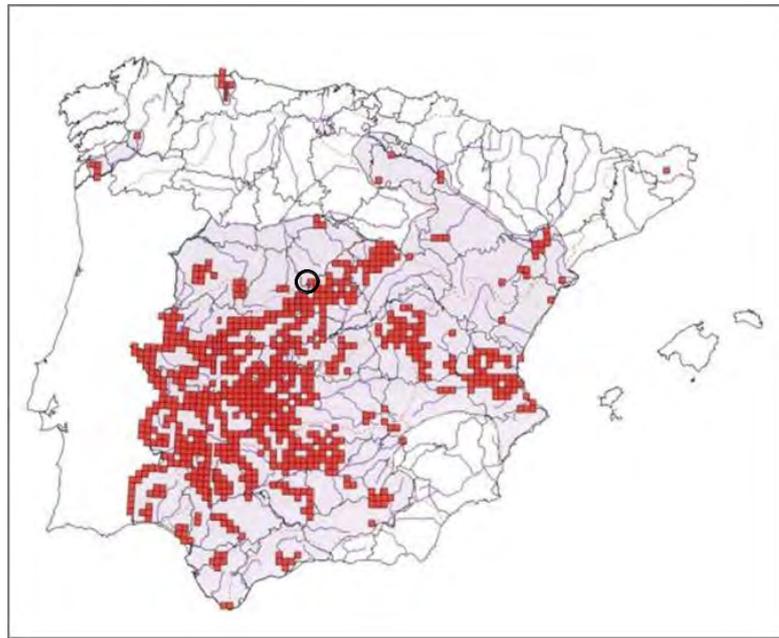
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6EB5718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Medidas de conservación:* dentro de las medidas de conservación podemos encontrar algunas como, el control efectivo de las especies exóticas, la prohibición de la pesca con cebo vivo, la depuración de los vertidos urbanos e industriales y minimizar el impacto de las obras hidráulicas dejando zonas adecuadas para la especie. Debe figurar como "Vulnerable" en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Real Decreto 439190.



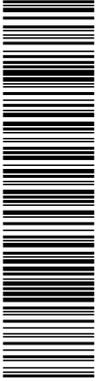
Distribución de *Cobitis paludica* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.

❖ *Gobio lozanoi* (Gobio)

*Hábitat:* es una especie sedentaria que realiza algunos desplazamientos en la época de reproducción, moviéndose cortas distancias. Parece ser un indicador relativamente bueno de la calidad del agua ya que para una buena reproducción necesita un sustrato limpio, arenoso o de grava (no recubierto por sedimentos), con una corriente moderada. De forma natural parece distribuirse sólo por las cuencas del Ebro y Bidasoa. En el resto de España fue introducida aclimatándose perfectamente y expandiéndose rápidamente por numerosos cursos fluviales.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 74 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Factores de amenaza:* la principal amenaza sobre la especie es la introducción de especies exóticas piscívoras en los ríos españoles. Por otro lado, sobre su hábitat, las principales amenazas son la realización de diversas infraestructuras hidráulicas, como canalizaciones, construcción de presas, etc. la contaminación por vertidos industriales, urbanos y agrícolas; la extracción de agua para fines agrícolas y la extracción de áridos que destruye los frezaderos.

*Medidas de conservación:* en cuanto a las medidas de conservación, aunque no hay ninguna en funcionamiento, se han propuesto algunas como: el control de los vertidos y depuración de los mismos, corregir adecuadamente los impactos derivados de las infraestructuras hidráulicas, no dar concesiones de riegos cuando el agua baje por niveles inferiores a los adecuados para la vida de los peces, corregir el impacto de las extracciones de áridos en los ríos y sólo dar las concesiones imprescindibles, realizar un control de las especies exóticas por parte de las administraciones e impedir la introducción de nuevas especies exóticas declarando a las nuevas y a la mayor parte de las existentes ya en España como no pescables

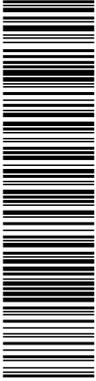


*Distribución de Gobio lozanoi en España.*

*Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.*

- ❖ *Luciobarbus bocagei* (Barbo común)

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 75 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



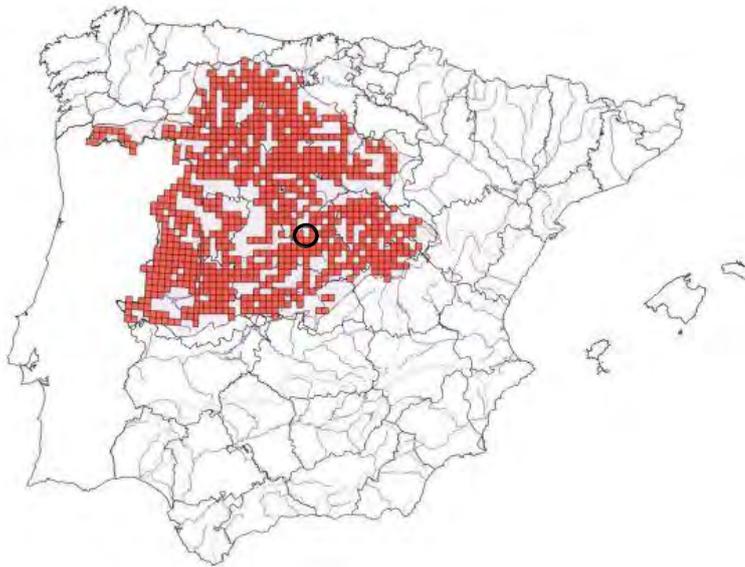
*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Hábitat:* el barbo común frecuenta ríos de corriente lenta, sin embargo, en épocas de freza realiza migraciones río arriba pudiendo aparecer entonces en zonas de corriente rápida. Su alimentación es detritívora y bentónica, consumiendo preferentemente larvas de insectos. El período de reproducción tiene lugar entre los meses de febrero y junio, soliendo realizar la puesta entre mayo y junio. Las hembras ponen de 10.000 a 25.000 huevos y tienen hábitos litófilos.

*Factores de amenaza:* realización de diversas infraestructuras hidráulicas (canalizaciones, construcción de presas, etc.), la contaminación por vertidos industriales, urbanos y agrícolas; la extracción de agua para fines agrícolas y la extracción de áridos que destruye los frezaderos.

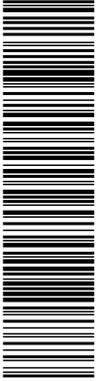
*Medidas de conservación:* corrección adecuada de los impactos derivados de las infraestructuras hidráulicas y el control de los vertidos y la depuración de los mismos. Además de realizarse un programa de control de las especies exóticas por parte de las Administraciones, y corregir adecuadamente el impacto de las extracciones de áridos en los ríos y sólo dar las concesiones imprescindibles.



*Distribución de Luciobarbus bocagei en España.*  
Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.

❖ *Salmo trutta* (Trucha común)

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 76 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

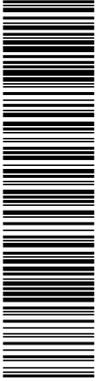
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Hábitat:* Vive en aguas rápidas y frías. Su alimentación está basada fundamentalmente en invertebrados bentónicos, insectos y moluscos. Los adultos pueden consumir también peces y anfibios. Presenta un único período de freza que se sitúa entre los meses de noviembre y enero cuando la temperatura del agua oscila entre 5 y 10°C. La puesta se deposita en la grava y el número de huevos es de 1.000 a 2.000 por kg de peso.

*Factores de amenaza:* la especie está amenazada por introgresión genética procedente de los ejemplares de repoblación. En general esta introgresión se calcula entre un 5 y un 10%, siendo aparentemente mayor en los ríos del centro peninsular. La pesca deportiva en muchas regiones es un factor de amenaza. En algunos ríos la introducción del Lucio (*Esox lucius*) es un factor de amenaza al depredar sobre la trucha. Sobre el hábitat las principales amenazas son, la alteración de los cauces fluviales por obras hidráulicas, la contaminación de los cauces por vertidos urbanos e industriales o la extracción de áridos, canteras y el lavado de mineral que suponen serios impactos sobre los frezaderos y las zonas de refugio.

*Medidas de conservación:* la mayoría de las Comunidades tienen planes de manejo para esta especie, que incluyen investigación genética y de la biología y ecología de las diferentes poblaciones. Programas de repoblación con individuos autóctonos. Sistemas de vedas y tramos de pesca sin muerte.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 77 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

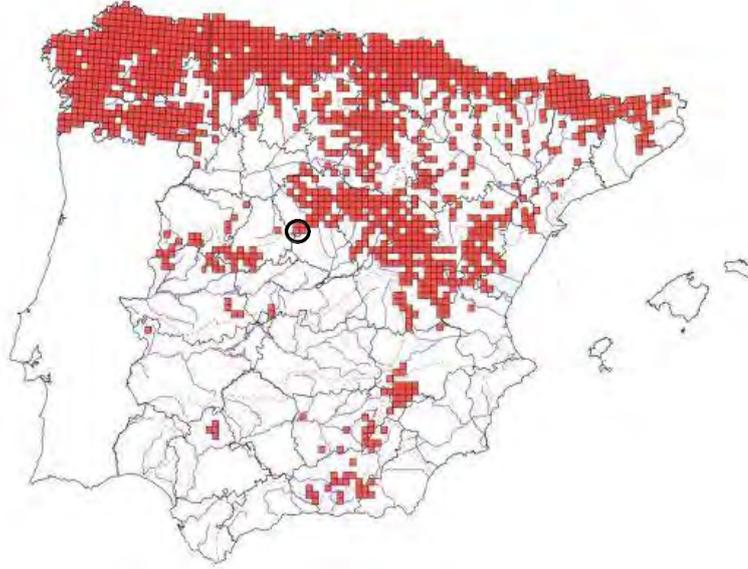


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6EB5718530A15F1379FFD2768B905413EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_cia=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Distribución de *Salmo trutta* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.

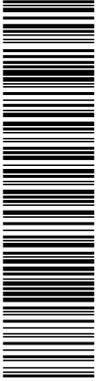
❖ *Squalius alburnoides* (Calandino)

**Hábitat:** El calandino es una especie poco exigente en cuanto a las condiciones del medio, pudiéndose encontrar tanto en arroyos de montaña como en zonas remansadas. La alimentación está compuesta principalmente por artrópodos. Especie endémica de la península ibérica, que se distribuye por las cuencas de los ríos Duero, Tago, Sado, Guadiana, Odiel y Guadalquivir.

**Factores de amenaza:** podemos encontrar amenazas sobre la especie como la introducción de especies exóticas, la mayoría piscívoras en los ríos españoles, o también sobre su hábitat como son la realización de diversas infraestructuras hidráulicas (canalizaciones, construcción de presas, etc.), la contaminación por vertidos industriales, urbanos y agrícolas o la extracción de agua para fines agrícolas y de áridos que destruye los frezaderos.

**Medidas de conservación:** en cuanto a estas medidas tenemos la corrección adecuada de los impactos derivados de las infraestructuras hidráulicas y el control de los vertidos y la depuración de los mismos. Por otra parte, debería realizarse un programa de control de las especies exóticas por

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 78 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



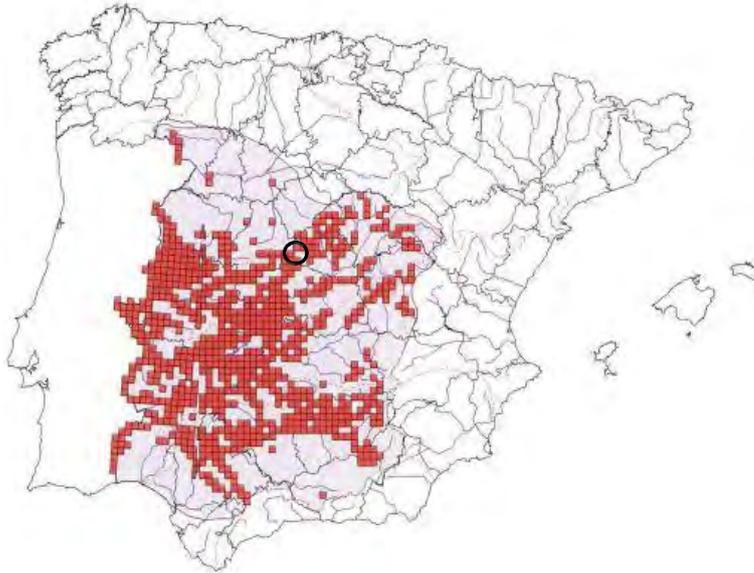
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



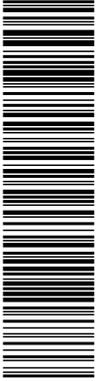
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

parte de las Administraciones, también, se debe corregir adecuadamente el impacto de las extracciones de áridos en los ríos y sólo dar las concesiones imprescindibles



Distribución de *Squalius alburnoides* en España.  
Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Peces continentales de España.



### 5.2.2.3.3 Anfibios

Tabla 6. Inventario de anfibios.

ANFIBIOS									
ESPECIE	HABITAT				P <sub>i</sub>	S <sub>i</sub>			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Alytes cisternasii</i> <sup>2</sup>	•	•			*	NT	IV	I	V
Sapo partero ibérico									
<i>Epidalea calamita</i>	•	•			*	LC	IV	I	V
Sapo corredor									
<i>Hyla arborea</i>	•	•			*	NT	IV	I	V
Ranita de San Antonio									
<i>Lissotriton boscai</i> <sup>2</sup>	•	•			*	LC	---	I	---
Tritón ibérico									
<i>Pelobates cultripes</i>	•	•			*	NT	IV	I	V
Sapo de espuelas									
<i>Pelophylax perezi</i>	•	•			*	LC	V	---	VI
Rana común									
<i>Pleurodeles waltl</i>	•	•			*	NT	---	I	---
Gallipato									
<i>Triturus pygmaeus</i> <sup>2</sup>	•				*	VU	---	I	---
Tritón pigmeo									

(2) Endemismo

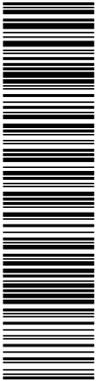
Los anfibios inventariados en la zona de estudio no poseen una problemática significativa de estado de conservación a excepción del tritón pigmeo.

❖ *Triturus pygmaeus* (Tritón pigmeo)

**Hábitat:** las poblaciones de *T. pygmaeus* se asientan sobre substratos silíceos y calcáreos, desde el nivel del mar hasta los 1.350 m en Sierra Morena y 1.450 m en el Sistema Central. Se localizan en alcornoques (*Quercus suber*), encinares (*Q. ilex*), quejigares (*Q. faginea*, *Q. canariensis*), retamares (*Retama sphaerocarpa*) y zonas abiertas en el piso bioclimático mesomediterráneo con pequeñas penetraciones en el termomediterráneo. Utilizan para la reproducción charcas, lagunas temporales o permanentes, canteras abandonadas, pozos, abrevaderos, albercas de riego, pilones, regueros de cuneta y cursos de agua de corriente lenta.

**Factores de amenaza:** los principales factores de amenaza son la desaparición de medios acuáticos, canalización de cursos de agua temporales y degradación de puntos de agua permanentes o la introducción de fauna exótica.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFX-T-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 80 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



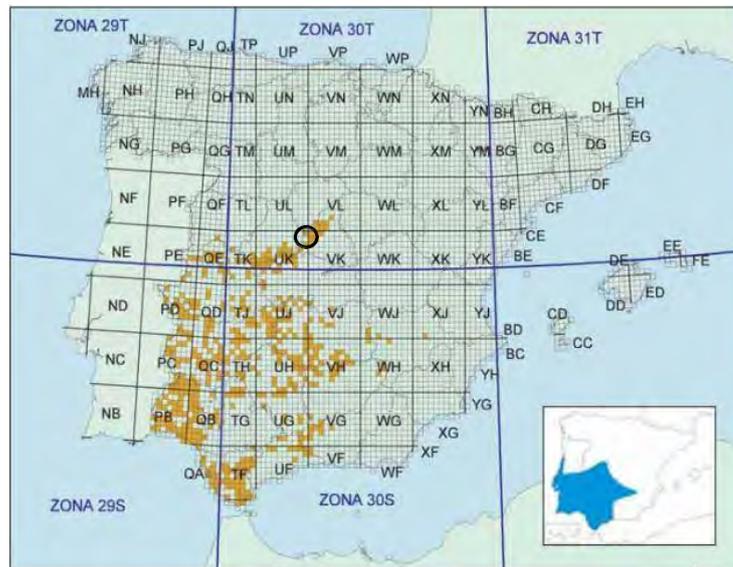
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FDD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Medidas de conservación:* en cuanto a estas medidas podemos encontrar algunas como, el cambio y sensibilización en los usos agrícolas en zonas cercanas a charcas, evitando el lavado de cubas o cubos donde se han mezclado o usado productos fitosanitarios, también, establecer una normativa para evitar el arado hasta los bordes de las charcas y el mantenimiento de vegetación natural hasta varios metros del máximo nivel de llenado de la charca o laguna. Es importante, por otro lado, la restauración de canteras y graveras abandonadas como medios acuáticos beneficiosos para anfibios, aves, etc., y no su relleno, como muchas veces es habitual.



Distribución de *Triturus pygmaeus* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España.



5.2.2.3.4 Reptiles

Tabla 7. Inventario de reptiles.

REPTILES									
ESPECIE	HABITAT				Pr	Si			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	•		•		*	LC	---	I	---
Lagartija colirroja									
<i>Blanus cinereus</i>	•				*	LC	---	I	---
Culebrilla ciega									
<i>Chalcides striatus</i>	•				*	LC	---	I	---
Eslizón tridáctilo ibérico									
<i>Coronella austriaca</i>	•				*	LC	IV	I	V
Culebra lisa europea									
<i>Coronella girondica</i>	•	•			*	LC	---	I	---
Culebra lisa meridional									
<i>Emys orbicularis</i>	•				*	VU	II, IV	V	II, V
Galápago europeo									
<i>Malpolon monspessulanus</i>		•	•		*	LC	---	---	---
Culebra bastarda									
<i>Mauremys leprosa</i>	•				*	VU	II, IV	I	II, V
Galápago leproso									
<i>Natrix maura</i>	•				*	LC	---	I	---
Culebra viperina									
<i>Natrix natrix</i>		•			*	LC	---	I	---
Culebra de collar									
<i>Podarcis hispanica</i>			•	•	*	LC	---	---	---
Lagartija ibérica									
<i>Psammodromus algirus</i>		•	•	•	*	LC	---	I	---
Lagartija colilarga									
<i>Psammodromus hispanicus</i>		•	•		*	LC	---	---	---
Lagartija cenicienta									
<i>Rhinechis scalaris</i>	•				*	LC	---	I	---
Culebra de escalera									
<i>Tarentola mauritanica</i>	•		•		*	LC	---	I	---
Salamanquesa común									
<i>Timon lepidus</i> <sup>2</sup>	•	•	•		*	NT	---	I	---
Lagarto ocelado									
<i>Trachemys scripta</i> <sup>1</sup>	•				*	---	---	---	---
Galápago de Florida									

(1) Especie exótica  
(2) Endemismo

❖ *Emys orbicularis* (Galápago europeo)

**Hábitat:** viven en todo tipo de masas de agua, con preferencia por aquellas con escasa corriente y abundante cobertura vegetal, tanto perimetral como acuática. Su preferencia son los humedales con poca presencia humana, contaminación y eutrofia, y con una abundancia de arbolado cercano. Se considera semi-acuático, pudiéndose mover fuera del agua hasta una distancia superior al kilómetro

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 82 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1

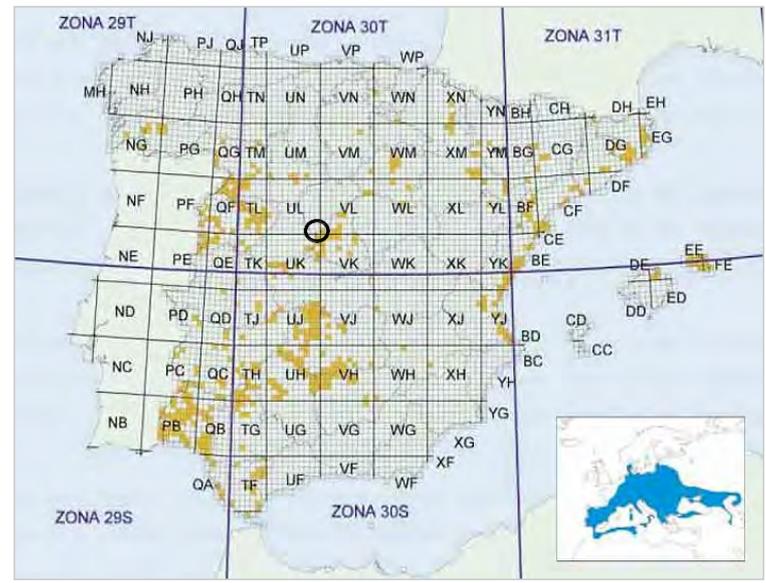


Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

**Factores de amenaza:** destrucción, alteración, contaminación y fragmentación del hábitat, capturas accidentales, recolección para la tenencia o venta como mascotas, alteración del régimen hídrico del hábitat por sobreexplotación de acuíferos, consumo humano, y la presencia de especies invasoras como *Trachemys scripta*.

**Medidas de conservación:** conservación de humedales, control y regulación de la actividad de pesca del cangrejo, control de la sobreexplotación de acuíferos, control de actividad de "galapagueros" (Huelva, Cádiz, Badajoz) y control de poblaciones de *Trachemys*.



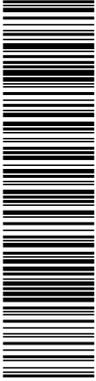
Distribución de *Emys orbicularis* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los anfibios y reptiles de España.

❖ *Mauremys leprosa* (Galápago leproso)

**Hábitat:** El hábitat preferencial son charcas y arroyos de aguas remansadas y con vegetación de ribera, no siendo tan común en grandes ríos y embalses. Su carácter permisivo hace que, en menor medida, ocupe también masas des pobladas de vegetación y quizás su única exigencia sea el grado de estacionalidad de éstas. Acepta también aguas con cierto grado de contaminación, pudiendo encontrarse próximo a desagües de alcantarillados y en zonas agrícolas e industriales. Sin embargo, tiende a desaparecer cuando la contaminación es excesiva. Este hecho y la

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 83 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generado con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



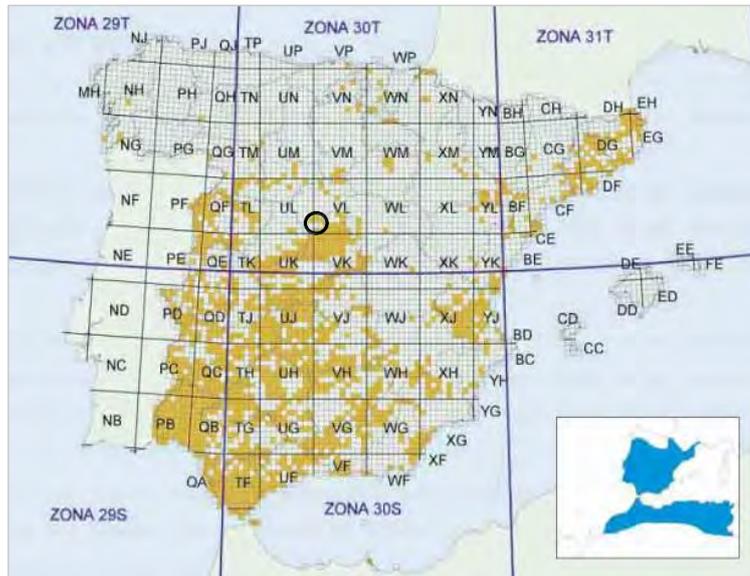
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

transformación de amplias zonas en terrenos agrícolas, sometidos al uso masivo de compuestos químicos, están haciendo que se la esté considerando como especie vulnerable, cuando hasta hace pocas décadas no estaba amenazada.

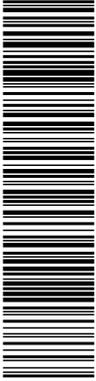
*Factores de amenaza:* transformación del hábitat, excesiva contaminación en zonas industriales y agrícolas, desecación de masas de agua (Valencia) y, en menor medida, al comercio al que ha estado sometida, ya sea para consumo (Huelva), animal de compañía (Huelva, Sevilla, Badajoz, Marruecos) o la fabricación de objetos ornamentales (Marruecos). A ello se suma la introducción de algunas especies americanas.

*Medidas de conservación:* sería deseable un control más exhaustivo de la venta de animales, ya sea en comercios o ambulante, la utilización de pesticidas y sustancias químicas en las zonas agrícolas, los vertidos industriales, así como la recuperación de terrenos transformados y abandonados, fundamentalmente graveras. Igualmente deberían realizarse estudios que establecieran las interferencias de las especies introducidas y las metodologías para su control o eliminación.



Distribución de Mauremys leprosa en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los anfibios y reptiles de España.

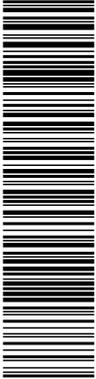


5.2.2.3.5 Aves

Tabla 8. Inventario de aves.

ESPECIE	AVES								
	HABITAT				Pr	St			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Accipiter gentilis</i> Azor común	•		•		*	LC	I	I	---
<i>Accipiter nisus</i> Gavilán común	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Acrocephalus arundinaceus</i> Carricero tordal	•				*	NT	---	I	---
<i>Acrocephalus scirpaceus</i> Carricero común	•				*	LC	---	I	---
<i>Actitis hypoleucos</i> Andarríos chico	•				*	NT	---	I	---
<i>Aegithalos caudatus</i> Mito común	•	•	•		*	LC	---	I	---
<i>Alauda arvensis</i> Alondra común		•			*	VU	II	---	---
<i>Alcedo atthis</i> Martín pescador	•				*	EN	I	I	IV
<i>Alectoris rufa</i> Perdiz roja		•			*	VU	II, III	---	---
<i>Anas platyrhynchos</i> Ánade azulón	•				*	LC	II, III	---	---
<i>Apus apus</i> Vencejo común		•		•	*	VU	---	I	---
<i>Aquila adalberti</i> Águila imperial ibérica		•			*	EN	I	E	IV
<i>Ardea cinerea</i> Garza real	•				*	LC	---	I	---
<i>Asio otus</i> Búho chico		•			*	LC	---	I	---
<i>Athene noctua</i> Mochuelo europeo	•		•	•	*	NT	---	I	---
<i>Bubo bubo</i> Búho real		•	•		*	LC	I	I	IV
<i>Burhinus oedicephalus</i> Alcaraván común		•	•		*	NT	I	I	IV
<i>Buteo buteo</i> Busardo ratonero		•		•	*	LC	---	I	---
<i>Caprimulgus europaeus</i> Chotacabras europeo		•	•		*	LC	I	I	IV
<i>Caprimulgus ruficollis</i> Chotacabras cuellirrojo	•	•			*	EN	---	I	---

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 85 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



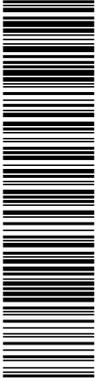
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6FEB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

ESPECIE	AVES								
	HABITAT				Pr	St			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Carduelis carduelis</i> Jilguero europeo		•		•	*	LC	---	---	---
<i>Certhia brachydactyla</i> Agateador europeo	•	•		•	*	LC	---	I	---
<i>Cettia cetti</i> Cetia ruiseñor	•				*	LC	---	I	---
<i>Charadrius dubius</i> Chorlito chico	•				*	LC	---	I	---
<i>Chloris chloris</i> Verderón común		•		•	*	LC	---	-	---
<i>Ciconia ciconia</i> Cigüeña blanca		•		•	*	LC	I	I	IV
<i>Circus gallicus</i> Culebrera europea		•	•		*	LC	I	I	IV
<i>Circus cyaneus</i> Aguilucho pálido		•			*	EN	I	I	IV
<i>Clamator glandarius</i> Crialo europeo	•	•	•		*	LC	---	I	---
<i>Coccothraustes coccothraustes</i> Picogordo común	•	•	•		*	LC	---	I	---
<i>Columba livia</i> Paloma bravía	•	•	•	•	*	LC	II	---	---
<i>Columba oenas</i> Paloma zurita	•	•	•	•	*	LC	II	---	---
<i>Columba palumbus</i> Paloma torcaz	•	•	•		*	LC	II, III	---	---
<i>Corvus corax</i> Cuervo grande		•	•	•	*	LC	-	---	---
<i>Corvus corone</i> Corneja negra				•	*	LC	II	---	---
<i>Corvus monedula</i> Grajilla occidental		•		•	*	EN	II	---	---
<i>Coturnix coturnix</i> Codorniz común		•			*	EN	II	---	---
<i>Cuculus canorus</i> Cuco común	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Curruca hortensis</i> Curruca mirlona occidental		•	•		*	LC	---	I	---
<i>Curruca melanocephala</i> Curruca cabecinegra	•	•	•		*	LC	---	I	---
<i>Curruca undata</i> Curruca rabilarga			•		*	EN	I	I	IV



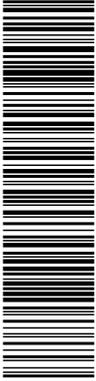
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

ESPECIE	AVES								
	HABITAT				Pr	Si			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Cyanistes caeruleus</i> Herrerillo común	•	•		•	*	LC	---	I	---
<i>Delichon urbicum</i> Avión común		•		•	*	LC	---	I	---
<i>Dendrocopos major</i> Pico picapinos			•		*	LC	---	I	---
<i>Emberiza calandra</i> Escribano triguero		•			*	LC	---	-	---
<i>Emberiza cia</i> Escribano montesino		•			*	LC	---	I	---
<i>Emberiza cirius</i> Escribano soteño	•	•	•	•	*	NT	---	I	---
<i>Erithacus rubecula</i> Petirrojo europeo	•		•	•	*	LC	---	I	---
<i>Falco subbuteo</i> Alcotán europeo		•	•	•	*	EN	---	I	---
<i>Falco tinnunculus</i> Cernícalo vulgar		•		•	*	EN	---	I	---
<i>Ficedula hypoleuca</i> Papamoscas cerrojillo			•	•	*	LC	---	I	---
<i>Fringilla coelebs</i> Pinzón vulgar	•		•	•	*	LC	---	I	---
<i>Fulica atra</i> Focha común	•				*	LC	II, III	---	---
<i>Galerida cristata</i> Cogujada común		•			*	LC	---	I	---
<i>Galerida theklae</i> Cogujada montesina		•	•		*	LC	I	I	IV
<i>Gallinula chloropus</i> Gallineta común	•				*	NT	II	---	---
<i>Garrulus glandarius</i> Arrendajo euroasiático			•		*	LC	II	---	---
<i>Hieraaetus pennatus</i> Águila calzada	•	•	•		*	LC	I	I	IV
<i>Hippolais polyglotta</i> Zarcero políglota	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Hirundo rustica</i> Golondrina común		•		•	*	VU	---	I	---
<i>Ixobrychus minutus</i> Avetorillo común	•				*	LC	I	I	IV
<i>Lanius excubitor</i> Alcaudón norteño		•			*	NT	---	---	---



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6FEB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_Lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_Lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

ESPECIE	AVES								
	HABITAT				Pr	Si			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Lanius senator</i> Alcaudón común		•			*	EN	---	I	---
<i>Linaria cannabina</i> Pardillo común		•			*	LC	---	-	---
<i>Lophophanes cristatus</i> Herrerillo capuchino			•		*	LC	---	I	---
<i>Lullula arborea</i> Alondra totovía		•			*	LC	I	I	IV
<i>Luscinia megarhynchos</i> Ruiseñor común	•	•			*	LC	---	I	---
<i>Merops apiaster</i> Abejaruco europeo			•		*	LC	---	I	---
<i>Milvus migrans</i> Milano negro	•	•			*	LC	I	I	IV
<i>Milvus milvus</i> Milano real	•	•			P	EN	I	E	IV
<i>Monticola saxatilis</i> Roquero rojo		•	•		*	NT	---	I	---
<i>Monticola solitarius</i> Roquero solitario		•	•		*	LC	---	I	---
<i>Motacilla alba</i> Lavandera blanca	•	•		•	*	LC	---	I	---
<i>Motacilla cinerea</i> Lavandera cascadeña	•				*	LC	---	I	---
<i>Motacilla flava</i> Lavandera boyera	•	•			*	LC	---	I	---
<i>Myiopsitta monachus</i> <sup>1</sup> Cotorra argentina		•		•	P	---	---	---	---
<i>Oenanthe hispanica</i> Collalba rubia occidental		•			*	NT	---	I	---
<i>Oriolus oriolus</i> Oropéndola europea	•	•	•		*	LC	---	I	---
<i>Otus scops</i> Autillo europeo	•		•	•	*	VU	---	I	---
<i>Parus major</i> Carbonero común	•	•		•	*	LC	---	I	---
<i>Passer domesticus</i> Gorrion común		•		•	*	LC	---	---	---
<i>Passer montanus</i> Gorrion molinero	•	•	•	•	*	LC	---	---	---
<i>Periparus ater</i> Carbonero garrapinos			•	•	*	LC	---	I	---



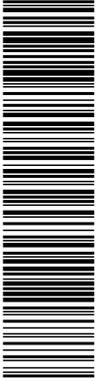
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

ESPECIE	AVES								
	HABITAT				Pr	St			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Petronia petronia</i> Gorrion chillón		•	•		*	LC	---	I	---
<i>Phoenicurus ochruros</i> Colirrojo tizón		•		•	*	LC	---	I	---
<i>Phoenicurus phoenicurus</i> Colirrojo real		•			*	LC	---	I	---
<i>Phylloscopus bonelli</i> Mosquitero papialbo	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Phylloscopus collybita</i> Mosquitero común	•		•		*	NT	---	I	---
<i>Pica pica</i> Urraca común		•		•	*	LC	II	---	---
<i>Picus viridis</i> Pito ibérico	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Podiceps cristatus</i> Somormujo lavanco	•				*	LC	---	I	---
<i>Ptyonoprogne rupestris</i> Avión roquero	•			•	*	LC	---	---	---
<i>Pyrhcorax pyrrhcorax</i> Chova piquirroja		•		•	*	NT	I	I	IV
<i>Regulus ignicapilla</i> Reyezuelo listado	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Serinus canaria</i> Serín canario		•	•		*	LC	---	---	---
<i>Serinus serinus</i> Serín verdeillo		•	•		*	LC	---	---	---
<i>Sitta europaea</i> Trepador azul	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Streptopelia decaocto</i> Tórtola turca		•	•	•	*	LC	II	---	---
<i>Streptopelia turtur</i> Tórtola europea	•	•	•		*	VU	II	---	---
<i>Strix aluco</i> Cárbano común	•		•	•	*	LC	---	I	---
<i>Sturnus unicolor</i> Estornino negro		•	•	•	*	LC	---	---	---
<i>Sylvia atricapilla</i> Curruca capirotada	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Sylvia borin</i> Curruca mosquitera	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Sylvia cantillans</i> Curruca carrasqueña occidental	•		•		*	LC	---	I	---



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FDFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



ESPECIE	AVES								
	HABITAT				Pr	St			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Sylvia communis</i> Curruca zarcera	•		•		*	LC	---	I	---
<i>Tachybaptus ruficollis</i> Zampullín común	•				*	LC	---	I	---
<i>Troglodytes troglodytes</i> Chochín paleártico	•	•			*	LC	---	I	---
<i>Turdus merula</i> Mirlo común	•	•	•	•	*	LC	II	---	---
<i>Turdus viscivorus</i> Zorzal charlo	•		•		*	LC	II	---	---
<i>Tyto alba</i> Lechuza común	•	•	•	•	*	NT	---	I	---
<i>Upupa epops</i> Abubilla común		•	•	•	*	LC	---	I	---

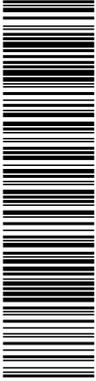
- (1) Especie exótica
- (2) Endemismo

Las especies de avifauna de mayor interés, debido a su estado de conservación (Vulnerable o En Peligro) y propias de los hábitats de estudio, son las siguientes:

❖ *Alauda arvensis* (Alondra común)

*Distribución:* cría casi en la totalidad de la península ibérica, faltando en las islas Baleares, donde es un ave migratoria e invernante. Se extiende mayoritariamente por la mitad norte peninsular, habitando principalmente la región eurosiberiana y los pisos supra, oro y crioromediterráneo.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 90 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

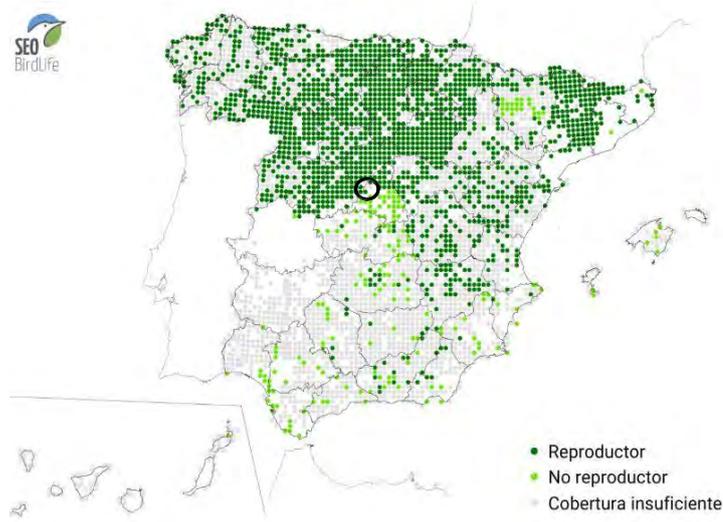


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Distribución de *Alauda arvensis* en España.

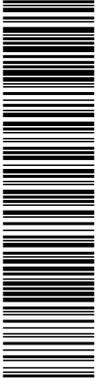
Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

**Hábitat:** tiene preferencia por los páramos y pastizales de los macizos montañosos, y las zonas agrícolas.

**Factores de amenaza:** cambios agrícolas debido a la intensificación de la agricultura, desarrollo urbanístico y de infraestructuras lineales, mortalidad por colisión con líneas eléctricas o aerogeneradores, destrucción y transformación del hábitat, y desprotección/inacción por parte de las Administraciones públicas.

**Medidas de conservación:** aprobación de la catalogación de la especie como "Vulnerable" en el *Catálogo Español de Especies Amenazadas* y otros listados, tras su catalogación, revisar la necesidad de designar nuevas ZEPA o modificar los límites de algunas de las actuales, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, mantenimiento de rodales no cultivados para la cría de manera segura, alargar el ciclo reproductor y servir como hábitat de alimentación, desarrollo de medidas específicas ligada a la mejora de los usos agrícolas como la limitación de agroquímicos y pesticidas, etc.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 91 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FFD2768B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?en\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?en_lid=1)

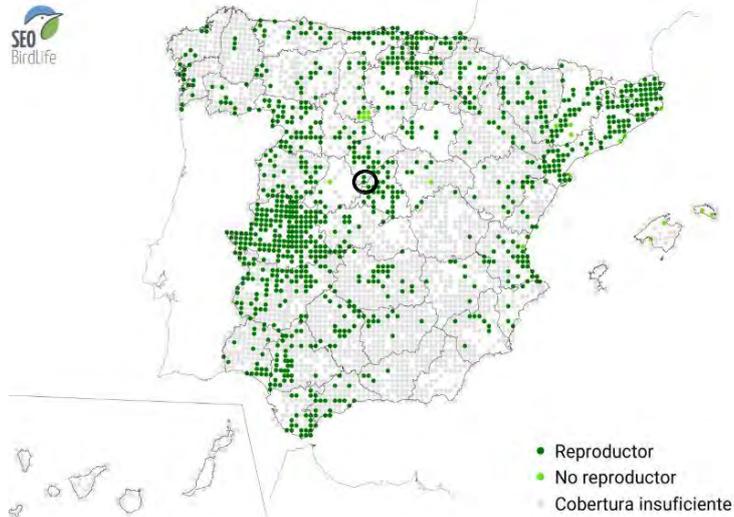


Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

❖ *Alcedo atthis* (Martín pescador)

*Distribución:* Se trata de un ave mediterránea, que se distribuye ampliamente por la península, siendo más frecuente en las regiones occidentales, norte, Sierra Morena y algunas provincias andaluzas.



*Distribución de Alcedo atthis en España.*

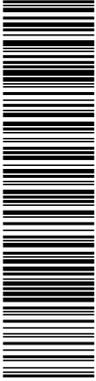
Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat:* es una especie que requiere cierta calidad de las aguas, vegetación palustre más o menos densa, abundante alimento y taludes arenosos donde formar su nido.

*Factores de amenaza:* Sus poblaciones se encuentran en regresión, debido a varias amenazas como la transformación y pérdida de hábitats fluviales, junto a las construcciones de infraestructuras hidráulicas o la variación del régimen de caudales. El desarrollo urbanístico y la caza ilegal también suponen un motivo de reducción de sus poblaciones.

*Medidas de conservación:* En cuanto a las medidas de conservación propuestas, se encuentran la protección y conservación de los ecosistemas fluviales y zonas húmedas, desarrollando medidas de restauración de los cauces y riberas, para mantener los taludes naturales de las orillas y respetando el régimen de caudales ecológicos que beneficiarían a numerosas especies propias de

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 92 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_id=1



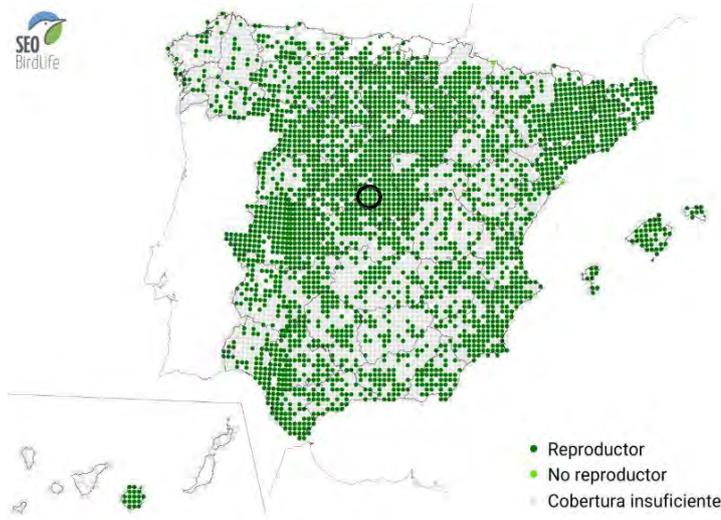
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

estos hábitats. Una medida de conservación sería la revisión de la catalogación de la especie a nivel estatal para elaborar una estrategia estatal y autonómica que permita desarrollar planes de conservación para su recuperación, así como la designación de nuevos ZEPA y ZEC que alberguen mayor porcentaje de la población reproductora. Para mejorar el hábitat de esta y otras especies ligadas a los ríos, es necesario adoptar planes de gestión de los cauces, de forma que se establezcan criterios estrictos de mantenimiento de la calidad del agua, se evite la destrucción de la vegetación ribereña y de las orillas y se controle rigurosamente la introducción de especies foráneas.

❖ *Alectoris rufa* (Perdiz roja)

*Distribución:* especie sedentaria, presente en toda la península ibérica y Baleares, siendo una especie introducida en la isla de Gran Canaria.

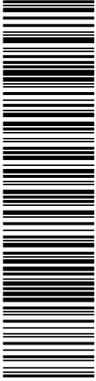


*Distribución de Alectoris rufa en España.*

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat:* zonas agrícolas, concretamente, en terrenos ligados a espacios abiertos sin cobertura arbórea, ligados a agrosistemas con un cierto grado de manejo, con especial predilección por aquellos cultivos que conservan barbechos o linderos.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 93 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



*Documento Ambiental Estratégico*

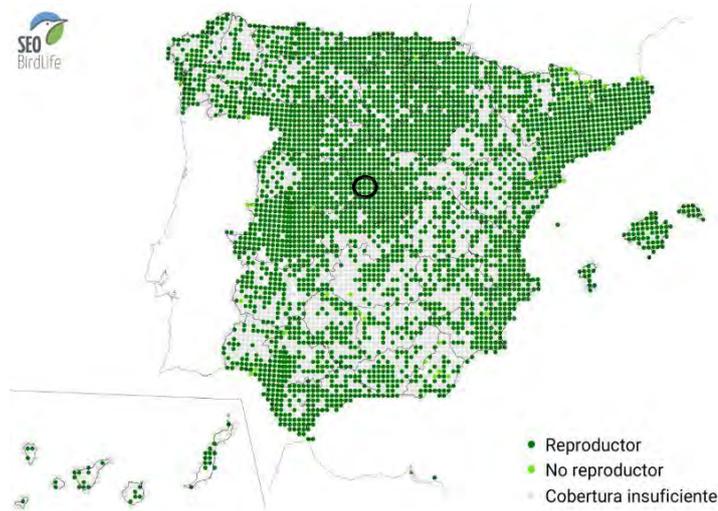
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Factores de amenaza:* pérdida de hábitats y gestión agraria, pesticidas en semillas de uso agrícolas, actividades cinegéticas, hibridación y contaminación genética, cambio climático, y desprotección/inacción por parte de las Administraciones públicas.

*Medidas de conservación:* desarrollo de políticas agrarias compatibles con la conservación de la biodiversidad, prohibición del uso de plaguicidas y restricción de los pesticidas, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, prohibición urgente de las sueltas de perdices rojas de granja y en caso de autorizarse certificar su pureza genética. Además, establecer una catalogación de la especie a escala estatal (actualmente, especie cinegética), elaboración y aprobación de los preceptivos planes de recuperación en las CCAA con presencia de la especie si se aprueba su catalogación, revisar la necesidad de designar nuevas ZEPA o modificar los límites de algunas de las actuales, etc.

❖ *Apus apus* (Vencejo común)

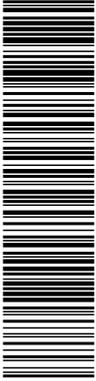
*Distribución:* migrador de larga distancia y especie estival ampliamente distribuida por toda la Península y que cría también en Ceuta, Melilla, las islas Baleares y Canarias.



Distribución de *Apus apus* en la península y alrededores.

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 94 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Hábitat:* tiene preferencia por ambientes rupícolas. Su abundancia y amplia distribución se relacionan con su presencia en núcleos urbanos, donde utiliza para nidificar todo tipo de huecos en edificios.

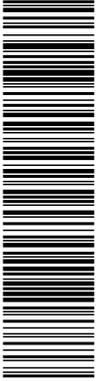
*Factores de amenaza:* pérdida de lugares de nidificación, pérdida de recursos tróficos, empleo de pesticidas en medios rurales y urbanos, y cambio climático.

*Medidas de conservación:* revisión de su catalogación a escala estatal y valoración de su inclusión como especie "Vulnerable" en el *Catálogo Español de Especies Amenazadas*, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, limitación de la remodelación, reconstrucción u otro tipo de actividades ligadas a las anteriormente mencionadas en edificaciones durante la época de reproducción, reducción del uso de plaguicidas, impulso de la educación ambiental para la concienciación de la población, etc.

❖ *Aquila adalberti* (Águila imperial ibérica)

*Distribución:* Ocupa el cuadrante suroccidental de Iberia, reproduciéndose en el Sistema Central, Montes de Toledo, Extremadura (sierras de Monfragüe, Llanos de Trujillo, embalse de Alcántara, sierras de Coria y Tierra de Barros), sierras de Almadén-Guadiana, Sierra Madrona-Sierra Morena oriental, Sierra Morena de Sevilla y Córdoba, y Doñana y marismas del Guadalquivir, aunque se presenta de forma creciente en zonas de llanura de ambas mesetas.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 95 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

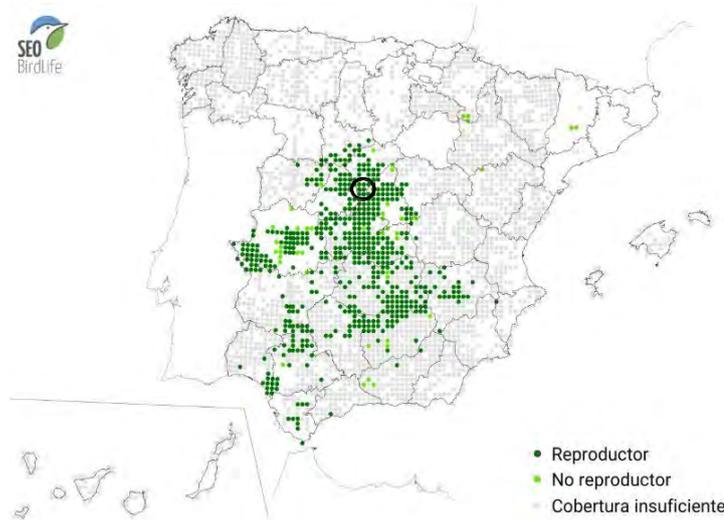


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6EB5718530A15F1379FFD276B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



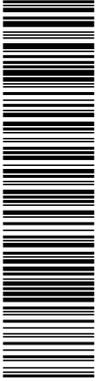
Distribución de *Aquila adalberti* en España.

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

**Hábitat:** El águila imperial ibérica, aunque utiliza una amplia variedad de hábitats (desde pinares montanos hasta dunas y marismas), alcanza sus mayores densidades en territorios con topografía suave o llana donde exista una buena cobertura arbórea, aunque no dominante, y se encuentren poblaciones abundantes de conejos. Sin embargo, las últimas poblaciones se han acantonado en sierras con abundante matorral, muchas veces en grandes cotos privados de caza que se mantienen libres de molestias humanas.

**Factores de amenaza:** la principal amenaza es la alta mortalidad juvenil asociada al hombre. Entre sus causas destacan las siguientes: incidencia de los venenos que se emplean ilegalmente en los cotos de caza, con un repunte a finales de los noventa; electrocución en tendidos eléctricos (considerada el principal problema en los ochenta y noventa, aunque en la actualidad ha disminuido considerablemente); escasez del conejo (la mixomatosis y la NHV mermaron las poblaciones de conejo y, por ende, las águilas imperiales desaparecieron o dejaron de reproducirse en muchos territorios); destrucción y fragmentación del hábitat (roturaciones, transformación de masas naturales en pinares o eucaliptales, infraestructuras y obras públicas), y contaminación (organoclorados, plumbismo).

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 96 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_Lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_Lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Medidas de conservación:* trabajos de conocimiento de su biología, unidos a programas de detección y corrección de tendidos eléctricos peligrosos, campañas antiveneno y alimentación suplementaria. Se incluye en el Libro Rojo de las aves de España en la categoría de "En peligro" y aparece como "En peligro de extinción" en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

❖ *Caprimulgus ruficollis* (Chotacabras cuellirrojo)

*Distribución:* El área de distribución del chotacabras cuellirrojo en España se restringe a la mitad sur y este del territorio peninsular, con una representación escasa o nula en la zona norte. Está ausente en Canarias e islas Baleares. Alcanza sus mayores densidades en paisajes compuestos por un mosaico de pequeños remanentes de matorral, espacios completamente abiertos y manchas de arbolado.

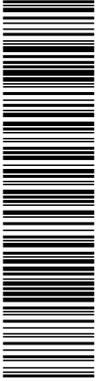


Distribución de *Caprimulgus ruficollis* en la península y alrededores.

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat:* La especie ocupa una gran variedad de ambientes por debajo de los 600-800 m, incluyendo zonas de monte mediterráneo con arbolado disperso, áreas agrícolas moderadamente manejadas, pseudoestepas con escaso matorral o áreas semidesérticas aunque alcanza sus mayores

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 97 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFX-T-OHJ8F\_F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

densidades en paisajes compuestos por un mosaico de pequeños remanentes de matorral, espacios completamente abiertos y manchas de arbolado.

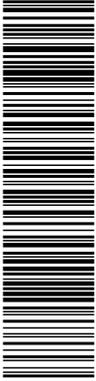
*Factores de amenaza: destrucción de hábitats y transformación del paisaje, reducción de la disponibilidad de presas debido al uso de insecticidas, depredación por animales domésticos sueltos o silvestrados, atropello, desarrollo energético fotovoltaico, intoxicación pro actividades humanas, destrucción de lindes y vegetación de cunetas, etc.*

*Medidas de conservación: conservación de linderos, cunetas y pequeños remanentes de matorral mediterráneo, y maximización del grado de heterogeneidad en cuanto a composición y configuración del paisaje, minimizar el uso de productos insecticidas de amplio espectro para el control de plagas, especialmente de Lepidopteros, medidas de mitigación por atropellos, realización de censos de abundancia, etc.*

❖ *Circus cyaneus* (Aguilucho pálido)

*Distribución:* de distribución más bien norteña dentro de nuestro país, ocupa, preferentemente, el tercio septentrional de la Península, es decir, Galicia, Asturias, norte de Castilla y León, País Vasco, Navarra, La Rioja y norte de Aragón. No obstante, desde finales del siglo pasado se ha observado una tendencia de la especie a colonizar nuevas regiones, por lo que se conocen parejas reproductoras en buena parte de Castilla y León, Madrid, Castilla-La Mancha (donde se encuentran los núcleos más meridionales, en la provincia de Ciudad Real), Cataluña y Extremadura.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 98 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

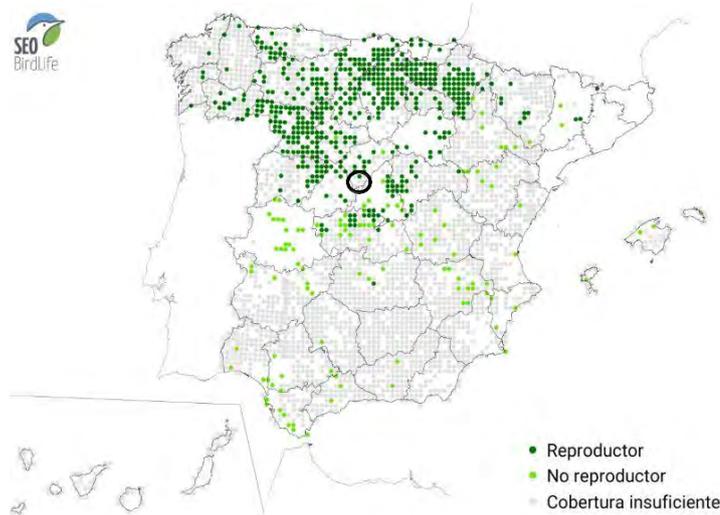


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FDD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_Lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_Lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Distribución de *Circus cyaneus* en España.

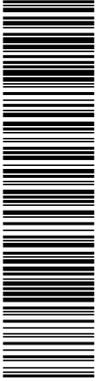
Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

**Hábitat:** El aguilucho pálido, en la zona norte de España, cría en manchas de vegetación natural, como tojales, brezales, coscojares, jarales, prados de montaña, carrizales y herbazales, desde el nivel del mar hasta los 1.800 metros de altitud. Más al sur estos hábitats son sustituidos progresivamente por cultivos cerealistas, aunque también en el centro de la Península se encuentran parejas instaladas en junqueras y carrizales.

**Factores de amenaza:** las amenazas más importantes para la especie son la destrucción y alteración de su hábitat de nidificación, consecuencia en gran medida de la intensificación agrícola. El uso de pesticidas, la concentración parcelaria y la reducción de barbechos, eriales y linderos son prácticas que afectan a las oportunidades de las rapaces, en general, de obtener alimento. Además, la recolección de la cosecha provoca en numerosas ocasiones la muerte de los pollos que han nacido en cultivos cerealistas.

**Medidas de conservación:** las medidas propuestas para intentar compensar el declive que se está causando a este aguilucho pasarían por revisar la catalogación de la especie a nivel legal tanto a escala estatal como autonómica, elaborar y aprobar los planes de recuperación correspondientes, proteger los nidos durante las labores de cosecha, prohibir las quemas de matorral que contribuyan al hábitat de cría o de alimentación de la especie, perseguir el delito en el caso de incendios

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 99 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



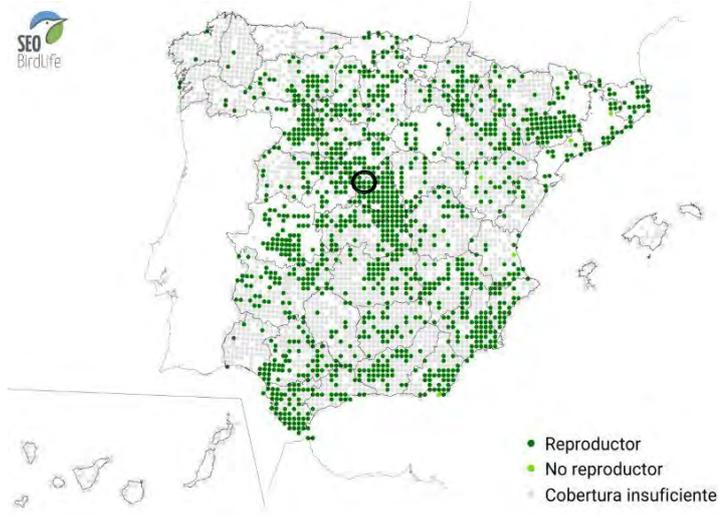
*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

provocados o de envenenamiento de fauna, prohibir la implantación de centrales eólicas o nuevas líneas eléctricas en zonas sensibles para las rapaces y establecer periodos de parada en las ya instaladas durante la época reproductora, mejorar el seguimiento y estudio de la población y su declive y designar nuevas zonas ZEPA o ampliar las existentes para que alberguen un mayor porcentaje de la población reproductora.

❖ *Corvus monedula* (Grajilla occidental)

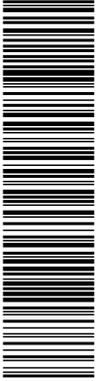
*Distribución:* Especie propia de la región mediterránea peninsular, que se rarifica hacia el norte donde es más escasa o inexistente en los territorios de la región eurosiberiana (Tellería et al., 1999). Aunque aparece de manera más o menos homogénea por toda la península ibérica, falta en el litoral cantábrico y Pirineos, siendo escasa en puntos del valle del Guadalquivir y en ciertas partes de Cataluña y de la meseta Sur.



*Distribución de Corvus monedula en España.*  
Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat:* Las grajillas son aves muy gregarias que crían preferentemente en cornisas y cantiles rocosos, aunque también pueden utilizar árboles o estructuras de origen humano. Prefieren la

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 100 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_Lid=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

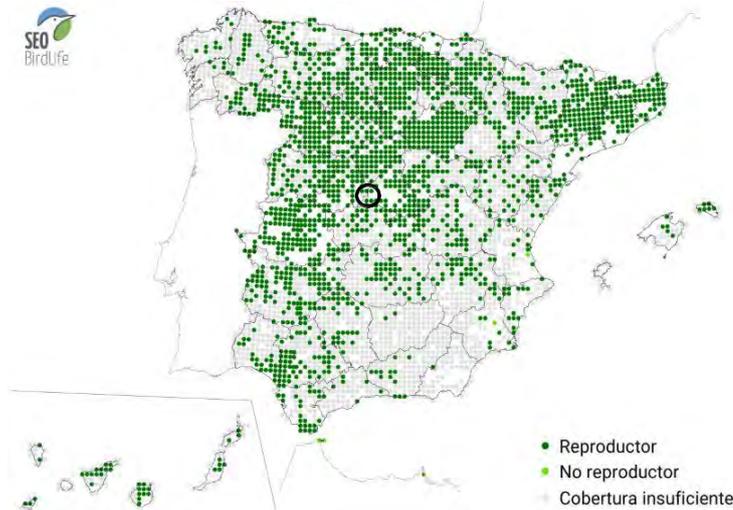
cercanía de áreas cultivadas con arbolado disperso, generalmente en las inmediaciones de humedales, zonas agrícolas cerealistas y cultivos de regadío donde alcanzan mayores densidades.

*Factores de amenaza: presión cinegética, transformación del hábitat y pérdida de recursos tróficos, mortalidad por tendidos eléctricos o aerogeneradores, atropellos, etc.*

*Medidas de conservación: medidas específicas para aumentar la disponibilidad de recursos tróficos para la especie: linderos, eriales y desarrollo de medidas que permitan la conservación de barbechos, prohibición de su caza, protección de las colonias de cría, etc.*

❖ *Coturnix coturnix* (Codorniz común)

*Distribución: prácticamente en toda la península ibérica y en las islas Baleares y Canarias, encontrándose ausente en el área central de la cordillera Cantábrica y en las zonas más secas del litoral sur levantino (Murcia y Almería) y parte de Huelva.*

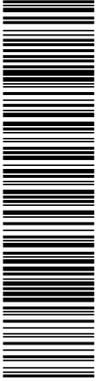


Distribución de *Coturnix coturnix* en España.

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat: espacios abiertos dedicados a cultivos cerealistas de invierno y forrajeras, así como prados con suficiente cobertura herbácea.*

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 101 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

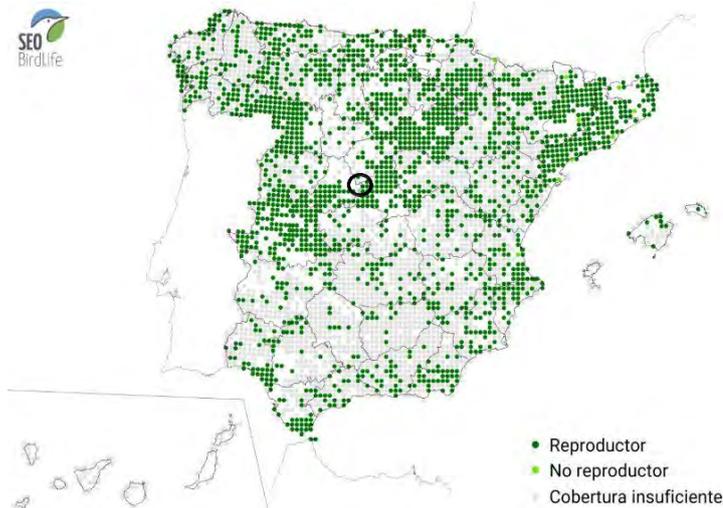
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Factores de amenaza:* alteración y pérdida de hábitats, actividades cinegéticas, hibridación y contaminación genética, cambio climático y desprotección/inacción por parte de las Administraciones públicas.

*Medidas de conservación:* establecer una catalogación de la especie a escala estatal (actualmente, especie cinegética), elaborar y aprobar de los preceptivos planes de recuperación en las CCAA con presencia de la especie si se aprueba su catalogación, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, prohibición urgente de las sueltas de perdices rojas de granja y en caso de autorizarse certificar su pureza genética, designación de nuevas ZEPA o ampliación de las existentes para que alberguen un mayor porcentaje de la población reproductora, etc.

❖ *Curruca undata* (Curruca rabilarga)

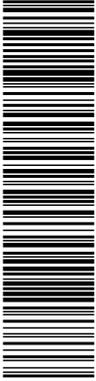
*Distribución:* presente prácticamente por toda la península Ibérica, Baleares y Ceuta es más abundante en las áreas propias de la región mediterránea y en las zonas de la región eurosiberiana con un clima más térmico.



Distribución de *Curruca undata* en España.

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 102 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613FEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Hábitat:* enclaves que presentan una dominancia de vegetación arbustiva densa y homogénea, con matorrales de medio metro de altura, en tojales, brezales, retamares, carrascales bajos y coscojares, sabinares ralos o jarales altimontanos,

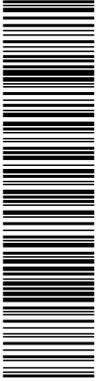
*Factores de amenaza:* fragmentación y pérdida de hábitat, principalmente por desbroces y el uso de herbicidas, además de la implantación de repoblaciones forestales para la silvicultura intensiva con especies alóctonas, y el cambio climático.

*Medidas de conservación:* revisión de la catalogación de la especie a escala estatal y valoración de su inclusión en el *Catálogo Español de Especies Amenazadas* con la categoría de "En Peligro de Extinción", seguimiento de las poblaciones e investigación de las causas de su declive, designación de nuevas ZEPA o ampliación de las existentes para que alberguen el mayor porcentaje posible de territorios reproductores de esta especie, restricción del uso de plaguicidas y prohibición del uso de los insecticidas de amplio espectro más perjudiciales, no autorizar el uso del fuego ni las quemadas prescritas en las áreas que son de importancia para la especie, evitar repoblaciones forestales en zonas de matorral que forman parte importante del área de distribución y reproducción de la especie.

❖ *Falco subbuteo* (Alcotán europeo)

*Distribución:* presenta una distribución amplia y casi continua en la mitad norte, siendo muy fragmentada, dispersa y puntual en muchas zonas en la mitad meridional de la península.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 103 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

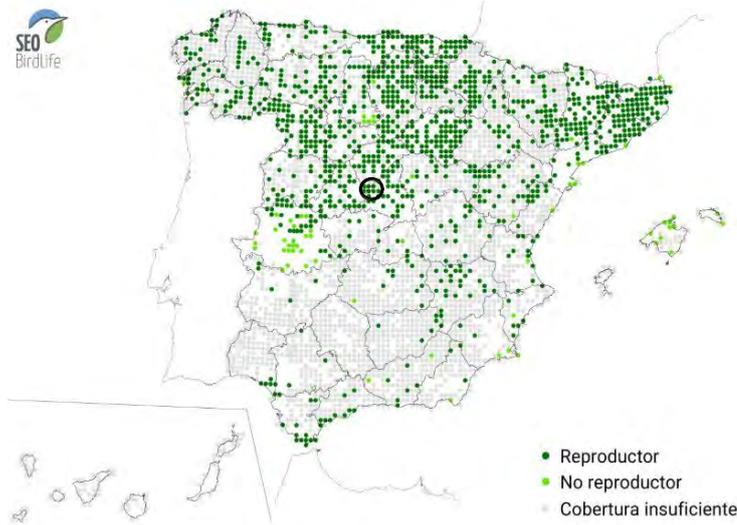


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F6B5718530A329A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



*Distribución de Falco subbuteo en España.*

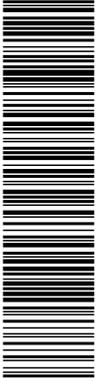
*Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.*

**Hábitat:** ocupa manchas forestales asociadas a terrenos abiertos. En la meseta selecciona llanuras cerealistas con pinares o arbolado disperso, dehesas, sotos fluviales, y manchas de roble melojo en zonas más montañosas. En la franja cantábrica ocupa los bordes de bosque, bosquetes y campiñas arboladas; y en la mediterránea, principalmente pinares.

**Factores de amenaza:** intensificación agrícola, gestión forestal (los incendios y trabajos forestales en el periodo estival son incompatibles con la reproducción de la especie), cambio climático, instalación de parques eólicos y fotovoltaicos, y nuevas líneas eléctricas, gestión cinegética, desarrollo urbano, molestias antrópica, degradación del hábitat e ineficacia de estrategias de conservación, incumplimiento de legislación de protección, conflicto entre la legislación de conservación de la biodiversidad y la PAC.

**Medidas de conservación:** (no se ha emprendido medidas de conservación específicas para el alcotán, aunque a continuación se incluyen algunas medidas generales): realización de un censo específico con metodología adecuada en todas las CCAA, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, revisión de su catalogación y estado de conservación a nivel estatal y regional, desarrollo de medidas ligadas a la gestión forestal (respeto del ciclo reproductivo y conservación de las formaciones maduras de arbolado) y a los usos agrícolas

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 104 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



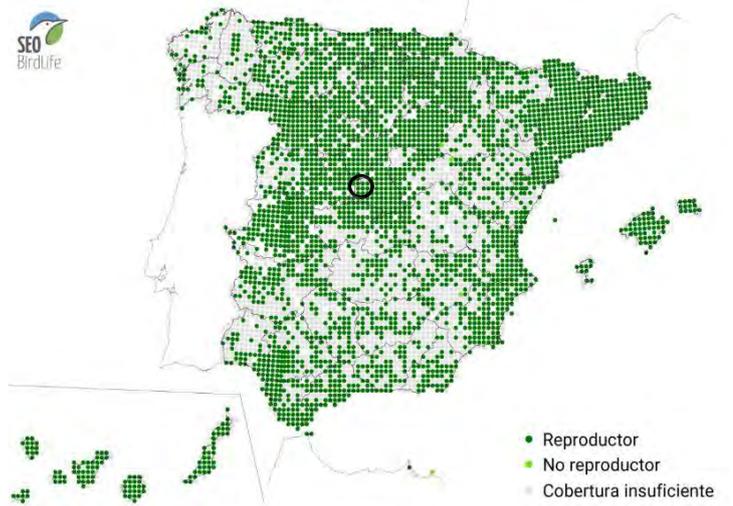
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_Lid=1



(conservación de lindes arboladas, setos, barbechos y desarrollo de medidas que fomenten la conservación de la biodiversidad ), regulación de la media veda y prohibición en zonas de nidificación, etc..

❖ *Falco tinnunculus* (Cernícalo vulgar)

*Distribución:* ampliamente distribuido en España, ocupando prácticamente la totalidad de la península ibérica, islas Baleares e islas Canarias, así como en Ceuta y Melilla.



*Distribución de Falco tinnunculus en España.*

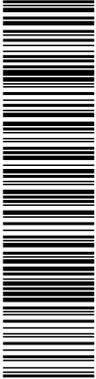
Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat:* ocupa una gran variedad de hábitats ya sean costas marinas, cortados fluviales, campos de cultivo, pastizales, bosques abiertos y ambientes urbanos, siendo el hábitat más óptimo para la especie el de áreas agrícolas tradicionales.

*Factores de amenaza:* gestión agrícola, transformación del hábitat, mortalidad por distintas causas (disparos, tendidos eléctricos, colisión con aerogeneradores, atropello en carreteras) y expolio de nidos.

*Medidas de conservación:* revisión de la catalogación de la especie a escala nacional, designación de nuevas ZEPA o ampliación de las existentes para que alberguen un mayor porcentaje

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 105 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



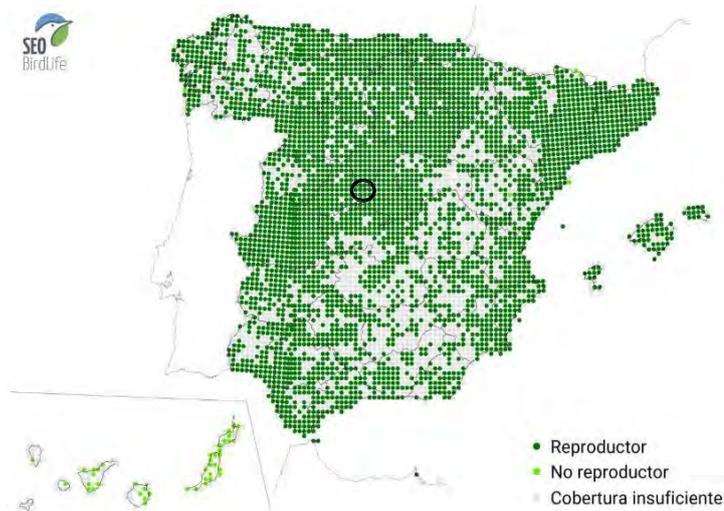
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F66B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



de la población reproductora, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, erradicación del uso de biocidas de cualquier tipología en los campos de cultivo, desarrollo de medidas específicas ligadas a los usos agrícolas (conservación de linderos, eriales y barbechos), prohibición del desarrollo de infraestructuras en las zonas más sensibles para la especie, etc.

❖ *Hirundo rustica* (Golondrina común)

*Distribución:* especie migratoria que se reproduce en prácticamente toda la geografía peninsular y el archipiélago Balear, Ceuta y Melilla y, siendo nidificante muy puntualmente en la isla de Gran Canaria.

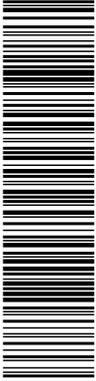


*Distribución de Hirundo rustica en España.*

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

*Hábitat:* se trata de una especie ligada a entornos urbanos o periurbanos, donde registran sus mayores densidades, y suelen criar preferiblemente en el interior de construcciones humanas de pueblos o ciudades pequeñas, cerca de hábitats abiertos, como eriales, zonas con tierras agrícolas, prados o pastizales, preferentemente con cursos de agua cercanos.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 106 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

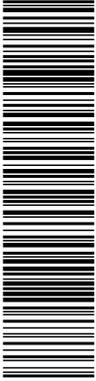
*Factores de amenaza:* intensificación agrícola, uso de pesticidas y pérdida de recursos tróficos, destrucción de nidos y falta de lugares de nidificación, atropellos y colisiones, cambio climático y desprotección/inacción por parte de las Administraciones públicas.

*Medidas de conservación:* revisión de su catalogación a escala estatal y valoración de su inclusión como especie "Vulnerable" en el *Catálogo Español de Especies Amenazadas*, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, restricción del uso de plaguicidas y prohibición del uso de los insecticidas de amplio espectro más perjudiciales, desarrollo de medidas y normativa urbanística para compatibilizar la rehabilitación de edificaciones con la conservación de los nidos, impulso de la educación ambiental para la concienciación de la población, etc.

❖ *Lanius senator* (Alcaudon común)

*Distribución:* especie migratoria que se distribuye principalmente por la región mediterránea, y dentro de esta es más ubicua por la zona oeste y centro peninsular. También está presente en las islas Baleares donde se encuentra la subespecie *badius*. Está ausente de las islas Canarias y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, aunque en estas ciudades se pueden observar individuos durante los pasos migratorios.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 107 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

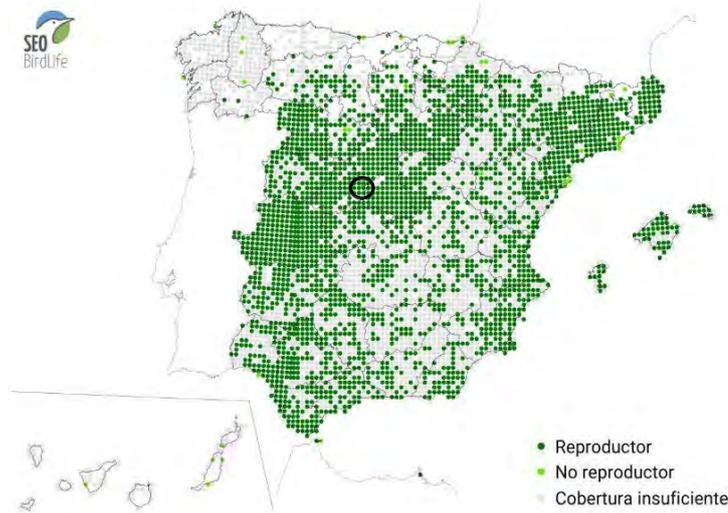


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_li=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_li=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Distribución de *Lanius senator* en España.

Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

**Hábitat:** ave típica de paisajes mediterráneos abiertos, con arbolado y matorral disperso. Alcanza las mayores densidades en las dehesas de encinas y alcornoques con mucho pasto y, por tanto, sin excesiva carga ganadera. También se instala en matorrales con abundante cobertura, así como en manifestaciones poco densas de sabinas albares, robles melojos, fresnos y pinos. Igualmente ocupa sotos fluviales, olivares, almendrales, pastizales y llanuras cerealistas donde existan árboles y arbustos diseminados.

**Factores de amenaza:** la transformación del hábitat y la gestión agraria, junto con la pérdida de recursos tróficos. Además, de su caza en el norte de África y las sequías o cambios en las prácticas agrícolas en las zonas de invernada.

**Medidas de conservación:** revisión de su catalogación a escala estatal, desarrollo de medidas ligadas a los usos agrícolas (conservación de linderos, etc.), prohibición de repoblaciones forestales en hábitats actuales o potenciales para la especie, seguimiento de la evolución de la población e investigación para conocer en profundidad las causas de su declive, e investigación que permita conocer los movimientos migratorios, para conocer la posible existencia de mortalidad en los cuarteles de invernada.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 108 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

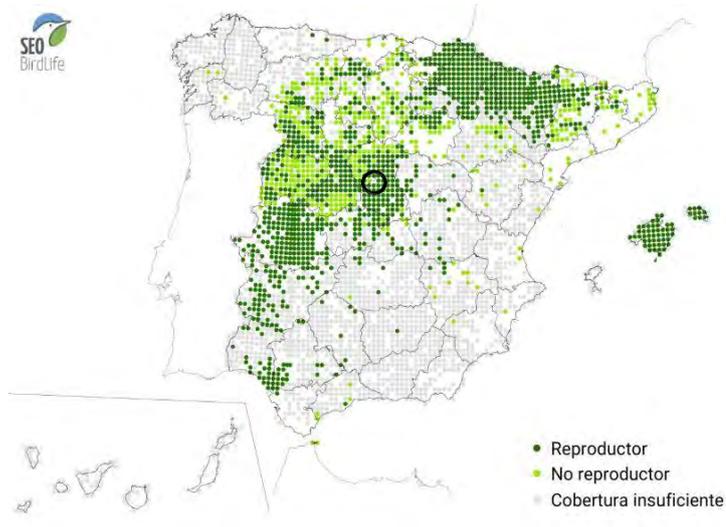


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6EB5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



❖ *Milvus milvus* (Milano real)

*Distribución:* Nuestro país cuenta con una importante población reproductora que se distribuye con desigual densidad por el territorio. Presenta dos grandes áreas de cría, el centro-oeste de la península (Cáceres, Salamanca, Zamora, Ávila, Segovia y Madrid) y la cara sur de los Pirineos hasta el valle del Ebro (Navarra, Zaragoza, Huesca y Lleida). En el resto del territorio, su presencia es más dispersa, desapareciendo en áreas de elevada pluviosidad y en aquellas de clima marcadamente mediterráneo.



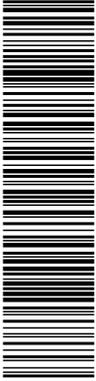
*Distribución de Milvus milvus en España.*

*Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.*

*Hábitat:* la población residente de milano real en España elige para criar zonas forestales de piedemonte o de media montaña, con amplias áreas abiertas cercanas donde obtener alimento. Durante el invierno, las parejas no se alejan de estos enclaves próximos al nido, probablemente para mantener el control sobre su territorio de cara a siguientes temporadas de cría.

Los invernantes, por su parte, ocupan amplias zonas despejadas con campiñas y cultivos, en ocasiones muy próximas a núcleos habitados, que prospectan durante buena parte del día en busca de alimento. Al finalizar cada jornada, los milanos recorren largas distancias para reunirse al atardecer con otros individuos en dormideros multitudinarios, en los que pasarán la noche y a los

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFX-T-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 109 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

que ocasionalmente se suman individuos inmaduros residentes. Los emplazamientos elegidos para formar estas agregaciones son bosquetes de diferente naturaleza, como pinares, eucaliptares o pequeños sotos ribereños.

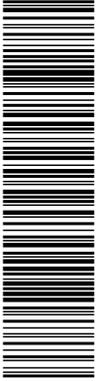
*Factores de amenaza:* entre los principales factores de amenaza se encuentran el envenenamiento, tanto por el uso ilegal de cebos envenenados debido a la persecución indiscriminada que sufre el milano real por supuestos daños a la caza menor, así como por la intoxicación por rodenticidas que se usan para el control de otras especies. Otras importantes amenazas son las colisiones y electrocuciones con tendidos eléctricos, los atropellos, la pérdida de hábitat de nidificación, la caza ilegal, así como la depredación de sus crías y competencia con otras especies como carnívoros y rapaces nocturnas. La disponibilidad de presas puede representar un problema para el milano real. La baja abundancia de conejos causada por enfermedades ha afectado directamente a sus depredadores, lo que ha forzado a la búsqueda de otros alimentos y puede incrementar el riesgo de envenenamiento. Por otro lado, presenta la problemática asociada a los hábitos carroñeros, ya que la búsqueda de alimentos en restos cárnicos procedentes de granjas y mataderos puede conllevar la transmisión de tóxicos, medicamentos o enfermedades.

*Medidas de conservación:* entre las actuaciones de conservación propuestas se encuentra la creación de estrategias y planes de Conservación del milano real, tanto a nivel estatal como autonómico para reflejar su situación real actual, especialmente en aquellas comunidades autónomas donde el milano real sea especie reproductora y se encuentre amenazado. Por otro lado, se debe mantener la lucha contra el uso ilegal de veneno, iniciada con el Programa Antídoto, identificar tendidos eléctricos peligrosos, así como fomentar prácticas de gestión agroganaderas favorables para el milano real. Igualmente se propone adaptar los sistemas de gestión de desechos de la actividad ganadera y mataderos para asegurar la existencia de fuentes de alimentación seguras.

❖ *Otus scops* (Autillo europeo)

*Distribución:* ampliamente distribuida por toda la península ibérica y Baleares, también cría en Ceuta y Melilla.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFX-T-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 110 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

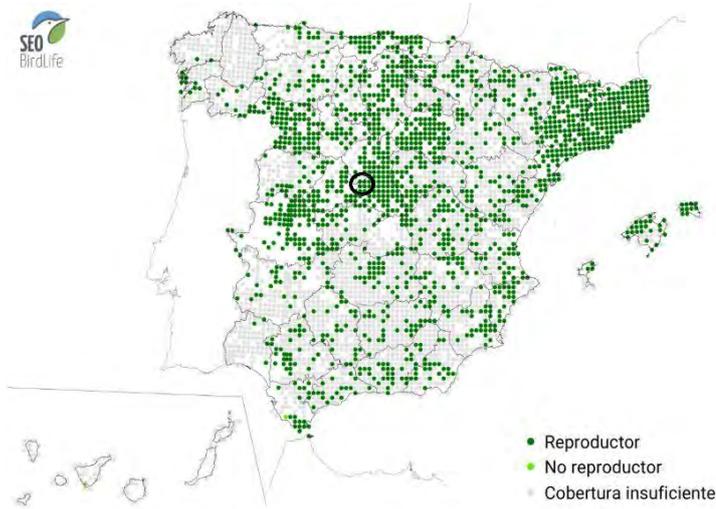


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Distribución de *Otus scops* en España.

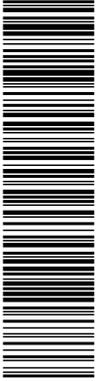
Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.

**Hábitat:** evita los bosques densos, aunque selecciona zonas boscosas tales como alcornocales, dehesas, cultivos de frutales o pinares y robledales abiertos, y alcanza las máximas densidades en zonas agrícolas con setos y árboles intercalados, en los sotos, en áreas de matorral mediterráneo y en parques de pueblos y ciudades.

**Factores de amenaza:** transformación de los paisajes agrarios y pérdida de hábitat, utilización de plaguicidas, pérdida de recursos tróficos, atropellos, expansión de especies exóticas invasoras (ej. usurpación de cavidades de nidificación por parte de la cotorra de Kramer), y cambio climático.

**Medidas de conservación:** revisión de la catalogación a nivel estatal y valorar su posible inclusión en el *Catálogo Español de Especies Amenazadas* con la categoría de "Vulnerable", reducción del uso de plaguicidas en agricultura y jardinería urbana, aplicación de medidas agroambientales para la conservación de mosaicos agroforestales de mayor interés para la especie, seguimiento de la evolución de la población y estudio de las causas del declive, impulso de la participación de voluntarios en el proyecto "Safe: Stop atropellos de Fauna en España", instalación de niales específicos para la especie en parques, jardines y mosaicos agroforestales, etc.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 111 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD276B905413EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)

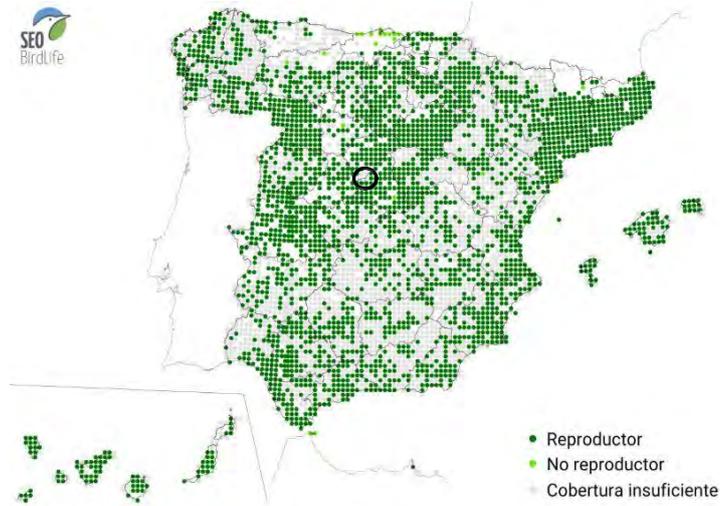


*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

❖ *Streptopelia turtur* (Tórtola europea)

*Distribución:* la tórtola europea es un ave migratoria transahariana cuyas áreas reproductivas en España se extienden a lo largo de toda la península ibérica, islas Canarias y Baleares, evitando zonas de montaña y siendo muy escasa o ausente a lo largo del borde norte peninsular.



*Distribución de Streptopelia turtur en España.*

*Fuente: SEO/BirdLife, III Atlas de las aves reproductoras de España.*

*Hábitat:* se encuentra tanto en zonas agrícolas como boscosas y en el interfaz entre ambos. En el norte peninsular se ha descrito en zonas boscosas, bosques de galería y parches de encinar, aunque su abundancia parece disminuir cuando la cobertura arbórea aumenta (Sáenz de Buruaga et al., 2012). En el centro sur peninsular se encuentra más asociada a hábitats agrícolas.

*Factores de amenaza:* pérdida del hábitat de alimentación y nidificación, excesiva presión cinegética, caza ilegal, enfermedades, competencia interespecífica, etc.

*Medidas de conservación:* protección legal de la especie de acuerdo con su categoría de amenaza, desarrollo y mejora del proceso de la toma de datos de caza, desarrollo e implementación de medidas efectivas de regulación de la caza basadas en ciencia, etc.



5.2.2.3.6 Mamíferos

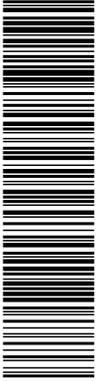
Tabla 9. Inventario de mamíferos.

MAMÍFEROS									
ESPECIE	HABITAT				Pr	St			
	B	P	M	U		1	2	3	4
<i>Apodemus sylvaticus</i> Ratón de campo		•			*	LC	---	---	---
<i>Arvicola sapidus</i> Rata de agua	•				*	VU	---	---	---
<i>Crocідura russula</i> Musaraña gris	•	•	•	•	*	LC	---	---	---
<i>Eliomys quercinus</i> Lirón careto			•	•	*	LC	---	---	---
<i>Erinaceus europaeus</i> Erizo europeo	•	•	•		*	LC	---	---	---
<i>Genetta genetta</i> Gineta	•		•		*	LC	V	---	VI
<i>Lepus granatensis</i> <sup>2</sup> Liebre ibérica		•	•		*	LC	---	---	---
<i>Martes foina</i> Garduña	•		•		*	LC	---	---	---
<i>Microtus arvalis</i> Topillo campesino		•	•		*	LC	---	---	---
<i>Microtus cabrerai</i> <sup>2</sup> Topillo de Cabrera	•	•			*	VU	II, IV	---	II, V
<i>Microtus duodecimcostatus</i> Topillo mediterráneo		•			*	LC	---	---	---
<i>Mus musculus</i> Ratón casero		•		•	*	LC	---	---	---
<i>Mus spretus</i> Ratón moruno		•	•		*	LC	---	---	---
<i>Mustela nivalis</i> Comadreja	•	•	•		*	LC	---	---	---
<i>Neovison vison</i> <sup>1</sup> Visón americano	•				*	---	---	---	---
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Conejo		•	•	•	*	VU	---	---	---
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Murciélago enano	•	•	•	•	*	LC	IV	I	V
<i>Rattus norvegicus</i> Rata parda		•		•	*	---	---	---	---
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> Murciélago grande de herradura		•	•		*	NT	II, IV	V	II, V
<i>Sciurus vulgaris</i> Ardilla roja	•		•	•	*	LC	---	---	---
<i>Sus scrofa</i> Jabalí	•	•	•	•	*	LC	---	---	---
<i>Talpa occidentalis</i> <sup>2</sup> Topo ibérico		•			*	DD	---	---	---
<i>Vulpes vulpes</i> Zorro rojo	•	•	•		*	LC	---	---	---

(1) Especie exótica

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F85718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 113 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD276B954613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

(2) *Endemismo*

A continuación, se desarrolla la problemática de conservación de varias especies inventariadas, catalogadas como "Vulnerable" o "En peligro", según el Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España (Ministerio de Medio Ambiente, 2007).

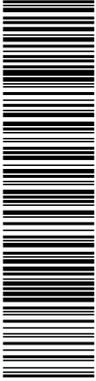
❖ *Arvicola sapidus* (Rata de agua)

*Hábitat:* es un roedor semiacuático que vive casi siempre ligado a la presencia de cursos o masas de agua estable con abundante vegetación herbácea o matorral en sus márgenes. Prefiere las orillas de escasa pendiente y de textura relativamente blanda que le permitan la excavación de madrigueras.

*Factores de amenaza:* Sus principales amenazas son la pérdida de hábitat o de calidad del mismo, además de competencias con otras especies como *Rattus norvegicus* y la depredación por parte del visón americano.

*Medidas de conservación:* en cuanto a las medidas de conservación, no se conocen medidas de gestión enfocadas a la conservación de la rata de agua en ningún lugar del territorio nacional. Pero sus principales medidas de deben ir orientadas a la conservación de su hábitat, concretamente orillas con vegetación de macrófitos y herbáceas densas, ligadas a la presencia de agua, pero no inundadas. Además de prohibir las canalizaciones de ríos y arroyos y, en caso de que se consideren necesarias, en los proyectos debería contemplarse la presencia de la especie, así como la habilitación de medidas que permitan a las ratas de agua instalar sus colonias.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 114 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

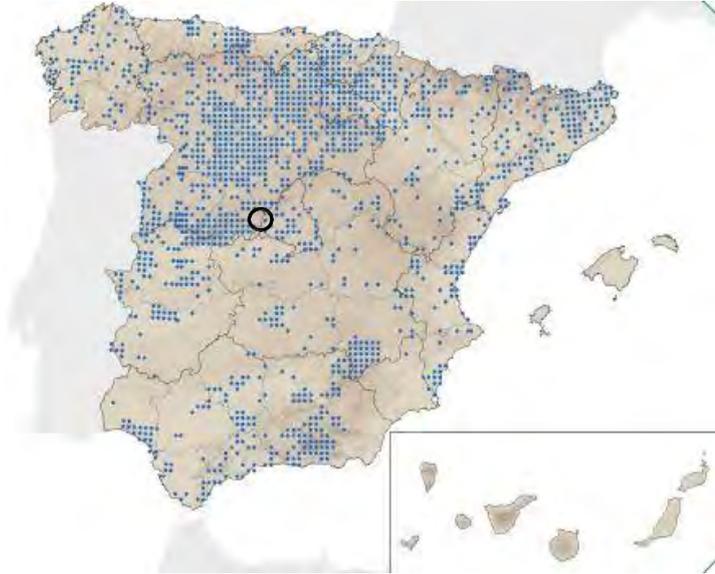


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A15F1379FDD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Distribución de *Arvicola sapidus* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España.

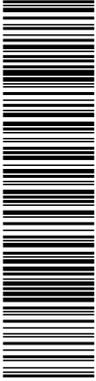
❖ *Microtus cabreræ* (Topillo de Cabrera)

**Hábitat:** Habita exclusivamente zonas climáticas estrictamente mediterráneas, rechazando los climas eurosiberianos. Esta especie precisa una cobertura herbácea que se mantenga verde todo el año, por lo que se

establece en áreas con el nivel freático elevado: comunidades vegetales de juncales, gramíneas perennes y, en menor medida, carrizales y vegetación nitrófila de cuneta. Las colonias se encuentran en los pisos bioclimáticos meso y supramediterráneos y el rango altitudinal se extiende entre los 250 y los 1.500 m, aunque la mayoría de ellas se encuentra entre 500 y 1.200 m.

**Factores de amenaza:** la amenaza más importante para el topillo de Cabrera es la destrucción de su hábitat. La agricultura, las repoblaciones y cultivos forestales y el ganado mayor en fincas cerradas son las actividades más perjudiciales para la especie. Las causas más frecuentes de la desaparición de las poblaciones son la roturación de herbazales y juncales para la extensión de los cultivos limítrofes con los parches ocupados por los topillos, las obras de arreglo o ampliación de

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 115 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

carreteras, la quema de herbazales y acequias, el depósito de escombros y basuras y el sobrepastoreo.

*Medidas de conservación:* estas incluyen la prohibición de ampliar la superficie de cultivo a expensas de los hábitats del topillo de Cabrera, la prohibición de verter escombros y basuras sobre juncuales y herbazales adecuados para la especie, no eliminar la vegetación herbácea de las cunetas en las zonas que constituyen sus refugios principales, evitar las quemas agrícolas o realizarlas de manera controlada por agentes medioambientales y someter a evaluación de impacto ambiental las grandes obras en carreteras o las actuaciones que transformen significativamente su hábitat en las regiones donde las poblaciones son más abundantes.



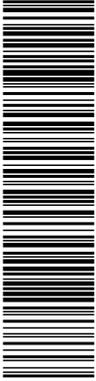
*Distribución de Microtus cabreræ en España.*

*Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España.*

❖ *Oryctolagus cuniculus* (Conejo)

*Hábitat:* presente en una amplia variedad de medios, el hábitat donde presenta mayores abundancias es el matorral mediterráneo, especialmente si existen zonas cultivadas y el relieve es llano o medianamente ondulado. Las poblaciones más densas se localizan en dehesas en las que abunda el matorral (40% en cobertura) y los pastizales o cultivos.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 116 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)

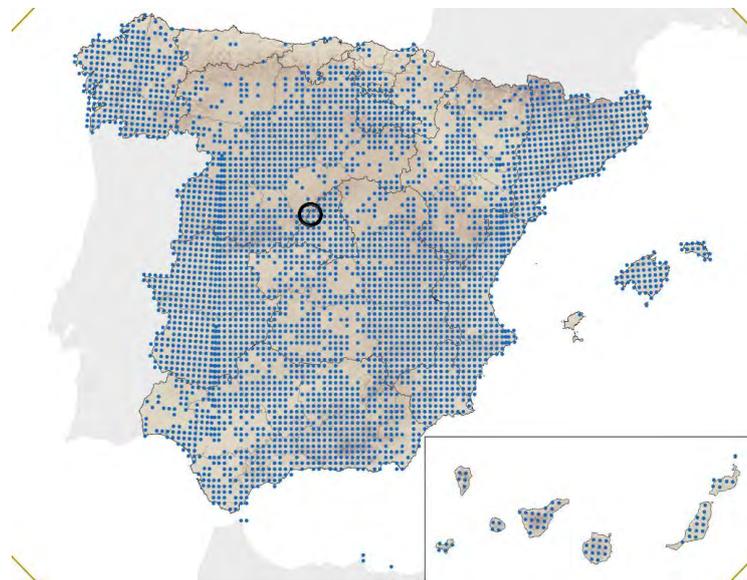


Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Factores de amenaza y medidas de conservación:* las enfermedades víricas son las principales causas de pérdidas de los conejos. La mixomatosis, que apareció hacia mediados de siglo XX, parece ser la causa directa o indirecta (facilitando la depredación) de un 35% de la mortalidad de los juveniles de conejo. Junto a estas enfermedades, la degradación de los hábitats y la depredación también influyen negativamente sobre las poblaciones de esta especie.

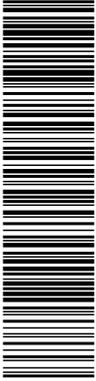
En nuestro país, el conejo es una de las especies para la cual se llevan a cabo más medidas de gestión, tanto para la conservación de los depredadores como para la actividad cinegética, mediante las mejoras de hábitat (creación de madrigueras y refugios, siembras, desbroces, etc.) y el control de la actividad cinegética (reducción de animales cazados o de días de caza, control de los depredadores, campaña de vacunación y desparasitación, y repoblaciones). Aunque parece ser que algunas medidas de gestión y conservación como las repoblaciones y las campañas de vacunación no son muy efectivas, por ello es urgente identificar cuáles de estas medidas son las más apropiadas y potenciarlas allá donde sean necesarias. Por otra parte, y a pesar de que existen múltiples metodologías descritas, sería recomendable el establecimiento de una red de seguimiento de las poblaciones con una única metodología.



Distribución de *Oryctolagus cuniculus* en España.

Fuente: Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 117 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F85718530A15F1379FFD2768B905413EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Por último, cabe mencionar, que dada la tipología del emplazamiento analizado, las especies faunísticas predominantes son entre otras: paloma bravía, gorrión común, estornino negro, urraca, lavandera blanca, rata parda, ratón común y erizo europeo, además de especies ocasionales como zorro, conejo y algunas rapaces tales como milanos, cernícalos y ratonero.

#### 5.2.2.4.- Descripción de los hábitats

A continuación, se describen las comunidades faunísticas que ocupan cada uno de los hábitats más representativos en la zona de estudio:

##### Bosques de ribera y masas de agua asociadas

Este hábitat está compuesto por los cursos fluviales de distinta entidad que atraviesan el municipio, en este caso en concreto atribuidos al río Guadarrama. La vegetación ribereña juega un papel fundamental en la estabilización de las riberas, la regulación del régimen hídrico y el mantenimiento de la biodiversidad.

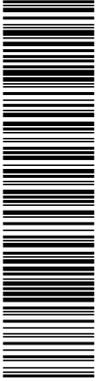
Las formaciones vegetales asociadas a estos ecosistemas incluyen fresnedas (*Fraxinus angustifolia*), alisedas (*Alnus glutinosa*) y saucedas (*Salix spp.*), acompañadas por tamujares (*Flueggea tinctoria*) y formaciones de juncales y herbazales higrófilos en zonas con mayor nivel freático. Estos bosques presentan una alta productividad y albergan una gran diversidad faunística, proporcionando refugio, zonas de nidificación y alimentación para numerosas especies.

##### Praderas y pastizales

Las praderas y pastizales de Collado Villalba se encuentran principalmente en áreas abiertas con escasa cobertura arbórea, caracterizadas por grandes extensiones de herbáceas y matorrales adaptados a condiciones climáticas mediterráneas. En estas zonas predominan especies pratenses como *Brachypodium retusum*, *Festuca spp.*, *Stipa tenacissima* y *Poa bulbosa*, junto con un estrato arbustivo de bajo porte compuesto por *Cistus ladanifer*, *Lavandula stoechas* y *Genista hirsuta*.

Este hábitat cumple funciones clave en el ecosistema, como la prevención de la erosión, la regulación del ciclo hidrológico y el mantenimiento de la biodiversidad. Además, representa un área

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 118 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F85718530A15F1379FD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

de interés para la ganadería extensiva y constituye un entorno favorable para especies de fauna esteparia y pastadores de gran tamaño.

#### Matorral con arbolado puntual

Las zonas de matorral con arbolado puntual representan un paisaje característico del municipio, configurando áreas de dehesa dominadas por la encina (*Quercus ilex* o *Quercus. rotundifolia*), con individuos dispersos que presentan distintos grados de densidad. En algunas zonas, la cobertura arbórea es más densa, formando bosquetes abiertos, mientras que en otras, la menor presencia de árboles permite el desarrollo de un estrato arbustivo más vigoroso.

Entre las especies arbustivas que acompañan a la encina se encuentran *Retama sphaerocarpa*, *Cistus ladanifer*, *Phillyrea angustifolia* y *Crataegus monogyna*, así como formaciones de tomillares y esplegares en los enclaves más secos. Este ecosistema es de gran valor ecológico y funcional, ya que proporciona hábitat y alimento a numerosas especies de fauna, además de contribuir a la fijación de carbono y la protección del suelo frente a la erosión.

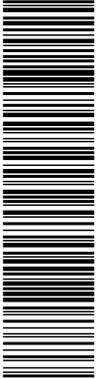
#### Áreas urbanizadas

Las áreas urbanizadas de Collado Villalba incluyen espacios donde la actividad antrópica ha modificado significativamente el paisaje natural. Sin embargo, en estos entornos aún se pueden encontrar comunidades vegetales adaptadas, tanto en zonas verdes planificadas como en espacios donde la vegetación espontánea ha colonizado sustratos urbanos.

Entre las principales formaciones vegetales se encuentran las alineaciones de árboles en calles y parques, con especies introducidas como por ejemplo *Platanus x hispanica*, así como áreas ajardinadas con céspedes y arbustos ornamentales. En los márgenes de infraestructuras y terrenos baldíos, la vegetación ruderal y nitrófila está representada por especies oportunistas, que proliferan en suelos alterados con alto contenido en nutrientes.

Este hábitat, aunque profundamente modificado, puede desempeñar un papel relevante en la conectividad ecológica si se gestionan adecuadamente los espacios verdes urbanos, promoviendo la integración de flora autóctona y la creación de corredores ecológicos que favorezcan la movilidad de la fauna.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 119 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_Lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_Lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

### 5.2.3 Espacios naturales

En este apartado se analiza la posible existencia de espacios naturales, indicando, en su caso, su localización, nivel de protección y principales características.

Se consideran espacios naturales protegidos aquellas áreas, que debido a sus especiales características botánicas, faunísticas, ecológicas o paisajísticas, son consideradas de especial interés medioambiental, y por ello han sido dotadas de una normativa de protección que evite la implantación en ellas de actuaciones que supongan su deterioro o su degradación.

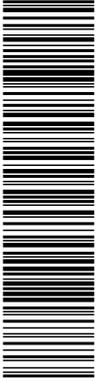
#### a) Red Natura 2000

Los espacios naturales pertenecientes a este grupo se encuentran regulados por la Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y por la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. Dichas Directivas ha sufrido diversas modificaciones a lo largo de los años debido, por una parte, a la adaptación necesaria por la incorporación de nuevos estados miembros a la Comunidad Europea, actualmente Unión Europea, así como para la incorporación de los nuevos conocimientos adquiridos sobre la situación de las aves en el ámbito Comunitario. Dichas modificaciones corresponden a las Directivas 86/122/CEE, 91/244/CEE, 97/49/CEE, 97/62/CEE y 2009/147/CE (modificada en 2019 por el Reglamento (UE) 2019/1010).

De ellas, la modificación en la que se recoge la adhesión de España a estas Directivas, corresponde a la Directiva 86/122/CEE, de 8 de abril de 1986. Su transposición a la legislación española se hace efectiva mediante la creación de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, relativa a Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y derogada por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

La Red Natura 2000, como su propio nombre indica, se trata de una red ecológica de ámbito supranacional que tiene como objetivo contribuir a la preservación de la biodiversidad en el continente a través del establecimiento de un marco de actuación común para la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. La Red está formada por las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), declaradas a partir de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), por albergar hábitats y especies de fauna (no aves) y flora de interés comunitario, y por las Zonas de

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 120 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6E8E6718530A29A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Especial Protección para las Aves (ZEPA) que tienen como objetivo la conservación de las especies de aves silvestres y las aves migratorias de presencia regular.

La zona de estudio presenta una coincidencia territorial muy puntual con una figura de protección ambiental de la Red Natura 2000 (casi inapreciable, aprox. 150 m<sup>2</sup> en la C/ Paseo del Río Guadarrama, dada la tipología del Plan no se considera una afección notoria sobre este espacio):

- ❖ Zona Especial de Conservación (Z.E.C.) "Cuenca del río Guadarrama" (ES3110005).



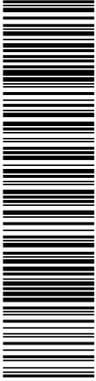
Red Natura 2000.

- ❖ Z.E.C. "Cuenca del río Guadarrama" (ES3110005)

Esta Zona de Especial Conservación, posee una superficie de 33.936,8 ha, se extiende únicamente por la Comunidad de Madrid.

Esta área conforma una franja que atraviesa el oeste de la Comunidad de Madrid siguiendo un eje norte-sur. Este espacio incluye dos zonas de gran importancia ecológica, unidas por un

DOCUMENTO .Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 121 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A39A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

corredor natural que sigue el curso del río Guadarrama. En la parte norte, abarca las cabeceras de los ríos Guadarrama y Aulencia, e incluye áreas como los valles de Siete Picos y la Fuenfría, los puertos de Navacerrada y del León, Cuelgamuros, las áreas altas de San Lorenzo de El Escorial y el monte de la Herrería. Algunas de estas zonas, particularmente al este, están integradas en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.

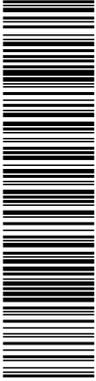
En el sector sur, el LIC/ZEC coincide ampliamente con los límites del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Así, el espacio protegido abarca desde las montañas hasta las tierras bajas, con altitudes que oscilan entre más de 2.000 metros en la cabecera del valle de la Fuenfría y Siete Picos, y cerca de 500 metros en el extremo sur de la Comunidad de Madrid. Esta diversidad de altitudes genera un marcado gradiente ambiental, que se traduce en una gran variedad de ecosistemas, hábitats y especies.

El clima del área es mediterráneo continental, con diferencias significativas entre el norte y el sur. A medida que disminuye la altitud, el paisaje evoluciona desde un ambiente oromediterráneo en las cumbres, pasando por el supramediterráneo, hasta el mesomediterráneo superior, que predomina en la mayor parte del territorio.

Geomorfológicamente, el área se divide en cuatro zonas principales: la sierra, el piedemonte, la campiña y las vegas fluviales. La sierra y el piedemonte están formados por rocas paleozoicas como granitos y gneises, junto con materiales alterados como Lehms en las zonas menos inclinadas. La campiña, por otro lado, está compuesta por materiales sedimentarios detríticos del Terciario (arcosas), que pertenecen a la cuenca Terciaria del Tajo. Estas dos áreas están separadas de la campiña por la falla de Torreldones, con orientación noreste-suroeste. Por último, las formaciones cuaternarias incluyen depósitos aluviales, terrazas y coluviones asociados a los principales ríos, como el Guadarrama y el Aulencia, y diversos arroyos que ganan protagonismo a medida que disminuyen la altitud y la pendiente.

La mayor parte del espacio pertenece a la cuenca del río Guadarrama, con una pequeña porción en la cuenca del río Manzanares, ambos afluentes del río Tajo. El río Aulencia es el principal tributario del Guadarrama dentro del LIC/ZEC, complementado por una red de arroyos, en su mayoría temporales en condiciones naturales.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 122 de 200	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6EB5718530A15F1379FD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)

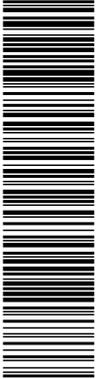


Destacan los hábitats:

- 3150-Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition* (0,67 ha).
- 3260-Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion* (0,05 ha).
- 4030-Brezales secos europeos (330,61 ha).
- 4090-Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (2.491,14 ha).
- 5120-Formaciones montanas de *Cytisus purgans* (576,8 ha).
- 5210-Matorrales arborescentes de *Juniperus* spp. (156,32 ha).
- 5330-Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (2033,22 ha).
- 6160-Pastos orófilos mediterráneos de *Festuca indigesta* (31 ha).
- 6220-Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea* (\*) (1.584,77 ha).
- 6230-Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de Europa continental) (\*) (289,13 ha).
- 6310-Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (2.889,95 ha).
- 6420-Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* (45,03 ha).
- 6430-Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino (11,32 ha).
- 8130-Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos (1,55 ha).
- 8220-Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica (134,26 ha).
- 8230-Roquedos silíceos de vegetación pionera *Sedo-Scleranthion* o *albi-Veronicion dillenii* (87,27 ha).
- 91B0-Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (43,78 ha).
- 9230-Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica* (492,22 ha).
- 9260-Bosques de *Castanea sativa* (12,41 ha).
- 92A0-Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (207,25 ha).
- 9340-Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (2.037,4 ha).

En el área norte de esta área, en la sierra, se encuentran pinales y pastizales de alta montaña en las zonas más altas, seguidos por pinares de *Pinus sylvestris* y en menor medida *Pinus*

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 123 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2768B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*pinaster*. A menor altitud, destacan melojares como el del monte de la Herrería. Al sur, el espacio forma un corredor ripario con fresnedas (*Fraxinus angustifolia*) y saucedas (*Salix* spp.) a lo largo del río Guadarrama. En el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, la campiña se caracteriza por cultivos de secano y escasos encinares, mientras que el piedemonte tiene extensos encinares con jarales y enebros, además de pinares de repoblación.

La fauna es diversa, con 27 especies de interés comunitario, que incluyen, cinco especies de invertebrados (cuatro de ellas de ambientes forestales: capricornio de las encinas, doncella de la madreSelva, mariposa isabelina y ciervo volante), cuatro de peces continentales (boga de río, colmilleja, calandino y bermejuela), un anfibio (sapillo pintojo), cuatro reptiles (galápagos europeo y leproso, lagartija carpetana y lagarto verdinegro) y trece mamíferos, entre los que destacan el lobo ibérico, como especie prioritaria, la nutria paleártica y un gran número de quirópteros.

b) Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid

No existe coincidencia con ningún espacio natural protegido (Parque Nacional, Parque Regional, Sitio Natural de Interés Nacional, Reserva Natural, Refugio de Fauna, Monumento Natural de Interés Nacional y Paisaje Pintoresco) según la cartografía disponible en el visor IDEM, en el que se recoge la delimitación geográfica de los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid, a escala 1:25.000. La Comunidad de Madrid, según lo establecido en Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la biodiversidad, gestiona los Espacios Naturales Protegidos en su territorio, bajo diversas categorías de protección.

c) Convenio RAMSAR

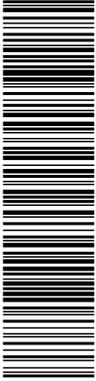
No existe coincidencia con los humedales incluidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional, y tampoco existe cercanía con alguno de ellos, el más cercano son Humedales del Macizo de Peñalara, los cuales se encuentran a aproximadamente unos 24 km al norte del emplazamiento analizado.

d) Reservas de la Biosfera

En este caso tampoco existen coincidencias con este tipo de áreas. La más cercana es la denominada "Cuencas Altas de los Ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama", la cual se encuentra (punto más cercano) a aproximadamente 450 m al noroeste de la poligonal analizada.



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 124 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFk7-VVFXt-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FD276B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



#### **5.2.4 Montes de Utilidad Pública**

No existe coincidencia con ningún monte declarado de Utilidad Pública, según el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid.

#### **5.2.5 Cotos de caza y pesca**

##### **a) Cotos de caza**

Según datos facilitados por la Comunidad de Madrid (visor IDEM- Cotos Privados de Caza en la Comunidad de Madrid), el emplazamiento analizado se encuentra fuera de la delimitación de este tipo de áreas.

##### **b) Cotos de pesca**

Según datos facilitados por la Comunidad de Madrid (visor IDEM- Cotos de Pesca en la Comunidad de Madrid), el emplazamiento analizado no es coincidente ni aledaño a este tipo de zonas.

#### **5.2.6 Lugares de Interés Geológico**

No existen Lugares de Interés Geológico (L.I.G.) dentro del área de actuación. El más cercano se encuentra a aproximadamente 11 km al sureste, denominándose "Cabalgamiento sur del Sistema Central sobre el Mioceno en Galapagar" (TM010).

### **5.3 MEDIO PERCEPTUAL**

#### **5.3.1 Tipificación del paisaje**

##### **a) Metodología**

La tipificación del paisaje consiste en agrupar los elementos del medio en función de sus características visuales, dado que a través de los valores escénicos perceptibles es posible descomponer la zona en unidades homogéneas.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 125 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

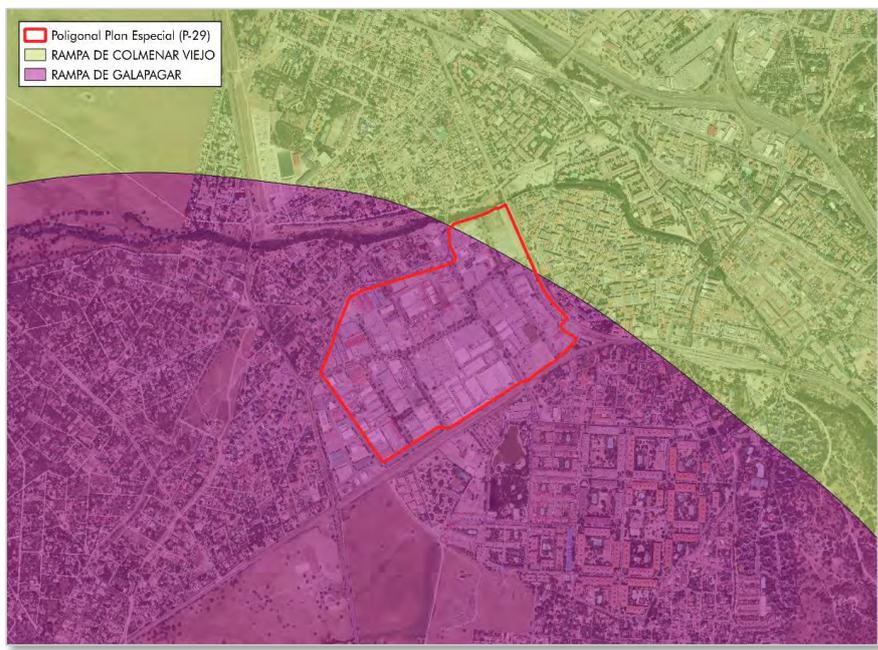
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Tanto la estructura interna como la respuesta frente a actuaciones exteriores de cada una de estas unidades, son comunes, independientemente del lugar geográfico en que se localice dentro del ámbito de estudio.

En el presente apartado se realiza una descripción de unidades de paisaje que constituyen áreas homogéneas desde el punto de vista perceptual. La metodología utilizada consiste en establecer una composición de unidades de paisaje en base a la vegetación existente, relieve, y usos del suelo.

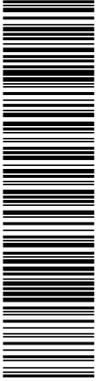
b) Unidades de paisaje

Según la cartografía del Atlas de los Paisajes de España, el emplazamiento del planeamiento se ubica mayoritariamente dentro de la unidad de paisaje "Rampa de galapagar" (tipo de paisaje: Piedemontes del Sistema Central y de los Montes de Toledo) y en menor medida dentro de la unidad de paisaje "Rampa de Colmenar Viejo" (con el mismo tipo de paisaje).



Unidades del paisaje (Atlas de los Paisajes de España).

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 126 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

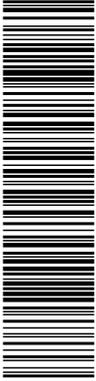
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

La unidad paisajística "Rampa de Galapagar", unidad situada en el piedemonte de la Sierra de Guadarrama, al noroeste de la Comunidad de Madrid. Se caracteriza por un relieve suave y ondulado sobre terrenos graníticos, que actúa como transición entre la sierra y la llanura. Aunque conserva fragmentos de encinar y matorral mediterráneo, su paisaje ha sido profundamente transformado por el crecimiento urbano y la expansión de urbanizaciones residenciales.

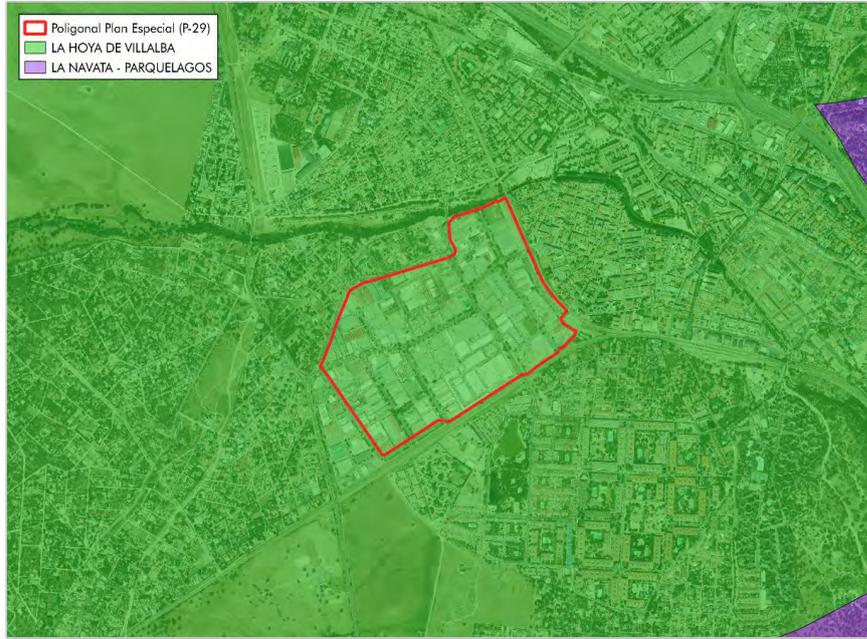
Mientras que la unidad paisajística "Rampa de Colmenar Viejo" se caracteriza por ser una unidad de transición entre las estribaciones del Sistema Central y las áreas más bajas de la cuenca del Tajo, presentando un relieve ligeramente inclinado que desciende hacia el sur. El paisaje muestra una clara influencia de los procesos de erosión y sedimentación provenientes de la sierra, con materiales graníticos y depósitos aluviales que configuran un entorno dominado por dehesas de encinas, matorrales mediterráneos (jarales y retamares) y praderas utilizadas históricamente para la ganadería extensiva.

Por otra parte, según la cartografía disponible en el Geoportal de la Comunidad de Madrid, mediante la capa de *Unidades de Paisaje de la Comunidad de Madrid*, cartografía del paisaje elaborada en el marco del Proyecto de Cartografía de Paisaje de la Comunidad de Madrid, el emplazamiento analizado se encuentra dentro de la unidad de paisaje "La Hoya de Villalba" cuyo código es G05.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 127 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



Unidades del paisaje (IDEM).

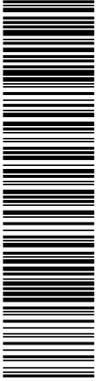
Esta unidad paisajística "La Hoya de Villalba" se caracteriza por poseer ciertos elementos fisiográficos como son los piedemontes tipo depresión-corredor (navas y fondos de valle), laderas de la Sierra (laderas), y piedemontes tipo rampa (rampas y rampas escalonadas). Además de vegetación compuesta por pastos xerofíticos, pastos xerofíticos en mezcla con otras formaciones, matorral acidófilo de pequeña talla, pinar de pino negral, encinares abiertos y fresnedas; y ríos y arroyos como Guadarrama, El Labajo, Las Suertes Nuevas, La Venta, Los Linos, Matadero, La Poveda y El Valle.

A continuación se describe la única unidad de paisaje propuesta mediante la agrupación de los elementos presentes en el entorno próximo de la poligonal del proyecto:

Áreas urbanas

En este caso, Este tipo de paisaje se podría definir como de tipología urbano-industrial periférico, caracterizado por un alto grado de transformación antrópica y un uso intensivo del suelo con fines económicos. Este tipo de paisaje es típico de las áreas periurbanas de ciudades de tamaño medio, donde las funciones productivas, comerciales y logísticas dominan sobre otros usos del suelo.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 128 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_cia=1)



El entorno refleja una organización pensada principalmente para la funcionalidad, priorizando la movilidad de vehículos y la accesibilidad a las empresas allí instaladas.

Morfológicamente, el P-29 presenta una trama urbana de carácter irregular, con calles anchas diseñadas para el tránsito de vehículos pesados y una parcelación variable. Las edificaciones, en su mayoría de baja altura, están compuestas por naves industriales, talleres, concesionarios, centros de distribución y superficies comerciales. Estas construcciones suelen emplear materiales funcionales como hormigón, chapa metálica y vidrio, con escasa ornamentación arquitectónica y una estética basada en la eficiencia más que en la integración paisajística.

### 5.3.2 Calidad visual

La evaluación de la calidad visual del paisaje depende directamente de su grado de conservación y de la mayor o menor presencia de elementos naturales en el mismo.

A continuación, se realiza la valoración de la calidad visual para las distintas unidades de paisaje definidas. La escala de valoración utilizada para dicha calidad es la siguiente:

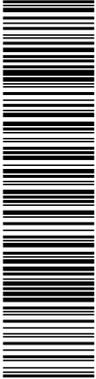
- Alta.
- Media-alta.
- Media.
- Media-baja.
- Baja.

#### Áreas urbanas

En términos visuales y perceptivos, se trata de un paisaje funcional y utilitario, con una calidad visual limitada desde un punto de vista estético convencional. Predominan los colores neutros, las estructuras repetitivas y la carencia de vegetación ornamental significativa.

Por otra parte, cabe mencionar la existencia algunas zonas ajardinadas las cuales aparecen como espacios residuales o funcionales, más que como parte de una estrategia de diseño ambiental. Estas áreas se concentran principalmente en rotondas, medianas, pequeñas franjas entre calzada y

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 129 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6E8B5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

acera, y en algunos frentes de parcelas privadas, donde ciertas empresas han introducido vegetación ornamental para mejorar la imagen de sus instalaciones.

A pesar de su naturaleza industrial, el polígono se encuentra próximo a un entorno natural de interés, como el valle del río Guadarrama. Esta proximidad genera un contraste notable entre el paisaje urbano artificial y el natural circundante. No obstante, la integración visual con este contexto natural es escasa debido a la presencia de infraestructuras y barreras físicas, como viales y edificaciones que interrumpen la continuidad paisajística.

Por ello se considera que la calidad visual para esta unidad de paisaje es baja.

### **5.3.3 Fragilidad visual**

Se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se practica un uso sobre él. Dicho de otro modo, es la expresión del grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Un concepto opuesto es el de capacidad de absorción visual, que es la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente las modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad visual.

La evaluación de la fragilidad visual depende directamente de la calidad escénica o paisajística del mismo, ya que los paisajes más atractivos son más vulnerables, puesto que conservan un mayor número de valores estéticos.

No obstante, en la asignación de valores de fragilidad intervienen muchos otros factores, de tal manera que un paisaje de elevada calidad puede resultar poco afectado visualmente, por el hecho de presentar una densa cubierta vegetal susceptible de atenuar la percepción de la alteración.

Sin embargo, en paisajes abiertos y despejados, la valoración de la fragilidad puede ser significativa independientemente de que posea una mayor calidad visual. En cambio, paisajes cerrados pueden absorber mejor elementos visualmente agresivos.

Por ello la fragilidad visual asignada para esta unidad de paisaje es baja.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 130 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



### 5.3.4 Síntesis y valoración

En los anteriores apartados se ha realizado un análisis paisajístico describiendo los principales tipos de paisajes perceptibles en el área en estudio.

Dicha tipificación establece una división del territorio en unidades de paisaje, que constituyen áreas homogéneas en su estructura y composición de elementos.

El principal tipo de paisaje es el siguiente:

- Áreas urbanas

Una vez definidas las unidades (en este caso una), e identificados sus aspectos visuales más significativos, se realiza una valoración de su calidad escénica o paisajística, así como de la fragilidad visual que presentan ante la incidencia de actuaciones externas.

La valoración realizada es la siguiente:

Tabla 10. Tabla valorativa.

UNIDAD DE PAISAJE	CALIDAD VISUAL	FRAGILIDAD VISUAL
Áreas urbanas	Baja	Baja

Dada la tipología del planeamiento, sobre un área ya antropizada, no se espera un impacto significativo.

## 5.4 MEDIO SOCIOECONÓMICO

### 5.4.1 Demografía

El municipio de Collado Villalba (Comunidad de Madrid) tiene una población (Padrón de 2024, INE) de 66.698 habitantes (población atendida), 71.788 habitantes censados (Censo Ayuntamiento de Collado Villalba). Considerando que la superficie municipal es de 25,22 km<sup>2</sup>, la densidad resultante es de 2.644,65 habitantes/km<sup>2</sup> (utilizando los datos del INE).

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 131 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



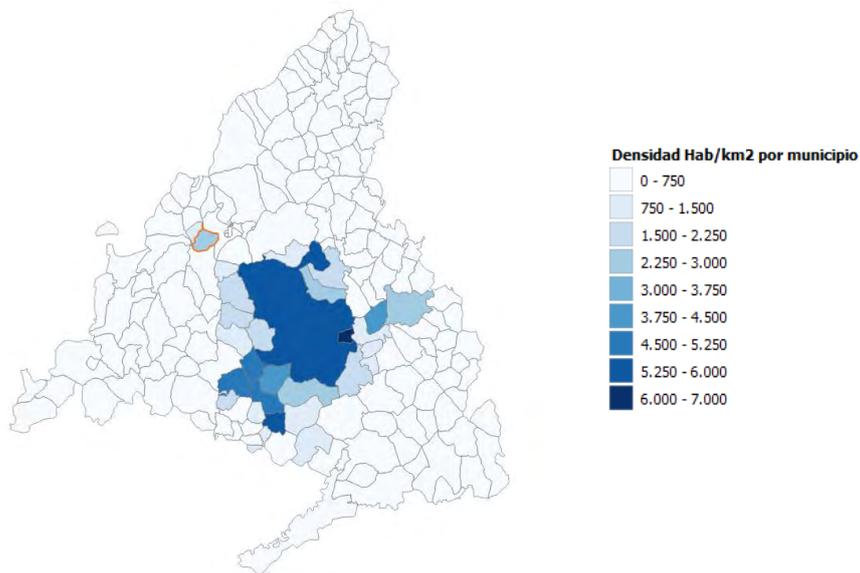
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FD2768B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Con respecto a la escala de Comunidad de Madrid, Collado Villalba (color naranja) se encuentra en la **posición 10 de 179**, según densidad de habitantes por kilómetro cuadrado (datos del INE, 2024). En el mapa siguiente, se muestra la densidad en intervalos de 750 hab/km<sup>2</sup>, por municipio. Cabe resaltar, la importante concentración de habitantes que presenta la comunidad en los alrededores del municipio de Madrid. **Collado Villalba** (color naranja), se encuentra en **una zona intermedia** en términos de densidad, rodeado de municipios de baja densidad poblacional.



**a) Evolución de la población**

Tomando como base los datos de series históricas del Padrón Municipal de Habitantes del I.N.E. (años 2017 - 2024), la evolución de la población en el municipio en estudio durante dicho periodo es la siguiente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Tabla 14. Padrón Municipal de Habitantes, años 2017-2024. INE.

Año	Población total	Hombres	Mujeres
2024	66.698	32.270	34.428
2023	65.657	31.764	33.893
2022	64.263	31.170	33.093
2021	63.825	30.921	32.904
2020	64.378	31.210	33.168
2019	63.679	30.947	32.732
2018	63.074	30.723	32.351
2017	62.152	30.269	31.883
2016	61.597	30.056	31.541

Por tanto, se trata de un municipio con una tendencia demográfica de ligero crecimiento, en los tres últimos años analizados.

En la siguiente imagen se muestra la pirámide poblacional del T.M. de Collado Villalba para el año 2023 (DESVAN, Instituto de Estadística). Como se puede observar, predominan en ambos sexos los grupos de edad media (de 45 a 49 años), lo que habla del dinamismo del núcleo poblacional.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Pirámide poblacional Collado Villalba 2023. Fuente INE (Población censada por sexo y edad (grupos quinquenales)).

Respecto al índice de evolución, tomando como referencia la población del año 2013= 100, dicho índice se refleja a continuación en la tabla y gráfico adjuntos:

Tabla 15. Índice de evolución de la población periodo (2014-2024).

Año	Población total	Índice
2014	62.587	100,00
2015	62.056	99,15
2016	61.597	98,42
2017	62.152	99,30
2018	63.074	100,78

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 134 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F85718530A15F1379FDFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Año	Población total	Índice
2019	63.679	101,74
2020	64.378	102,86
2021	63.825	101,98
2022	64.263	102,68
2023	65.657	104,91
2024	66.698	106,57

Según los datos reflejados, se ha producido un ligero aumento de los niveles de población en el municipio de Collado Villalba. Tomando como referencia el valor de la población del año 2014, en el año 2024 la población ha aumentado un 6,57 %.

b) Densidad de población

Atendiendo a la superficie y al número de habitantes, la densidad de población en el año 2020 y en años anteriores (1990, 2000 y 2010), en el término municipal en estudio, en la Comunidad de Madrid, y en España, es la siguiente:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Tabla 13. Población de Collado Villalba Comunidad de Madrid y España en diferentes años (INE).

Entidad	Extensión (km <sup>2</sup> )	Población			
		1990	2000	2010	2020
Collado Villalba	25,22	25.889	42.238	59.900	64.378
Comunidad de Madrid	8.025,73	4.937.156	5.329.606	6.373.532	6.720.310
España	505.990,00	38.871.121	40.609.966	46.614.829	47.343.160

Tabla 14. Densidad de población de Collado Villalba, Comunidad de Madrid y España en diferentes años (INE).

Entidad	Extensión (km <sup>2</sup> )	Densidad (hab/km <sup>2</sup> )			
		1990	2000	2010	2020
Collado Villalba	25,22	1.026,53	1.674,78	2.375,10	2.552,66
Comunidad de Madrid	8.025,73	615,17	664,06	794,14	837,35
España	505.990,00	76,82	80,26	92,13	93,57

En el municipio de Collado Villalba, la densidad de población es muy superior tanto a la media autonómica así como a la nacional. En este término municipal, la tendencia general ha sido creciente, al igual que en la comunidad y el país.

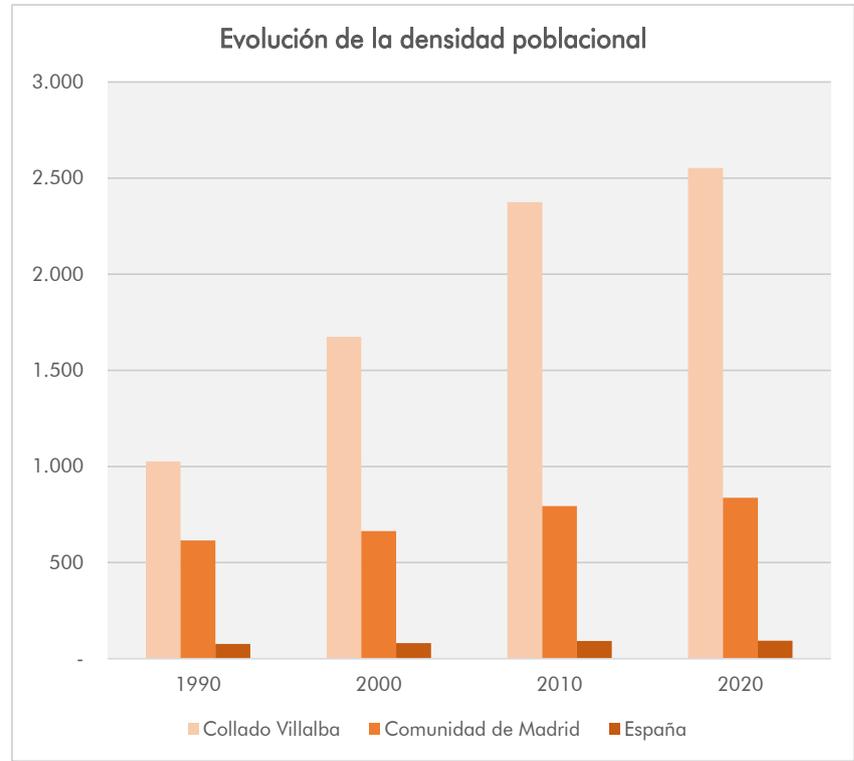
La siguiente gráfica refleja esta evolución para las tres entidades territoriales consideradas:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



c) Estructura de la población

Los movimientos naturales de población son los que se reflejan en la siguiente tabla:

Tabla 15. Movimientos naturales de población los últimos años (hasta 2023).

	2020	2021	2022	2023
Nacimientos	492	469	460	488
Defunciones	527	397	427	434
Crec. vegetativo	-35	72	33	54
Matrimonios	144	210	251	---



Las tasas demográficas básicas son las que refleja la siguiente tabla:

Tabla 16. Tasas demográficas básicas (población censada) del municipio de Collado Villalba y Comunidad de Madrid (2023).

	Dependencia	Envejecimiento	Maternidad	Tendencia	Reemplazo
Collado Villalba	41,87	15,42	15,83	78,65	81,58
Comunidad de Madrid	48,16	24,47	16,67	81,41	86,26

Tasa de dependencia	$\frac{(\text{Pob} < 15 + \text{Pob} > 64) * 100}{\text{Pob de 15 a 64}}$
Tasa de envejecimiento	$\frac{\text{Pob} > 64 * 100}{\text{Pob total}}$
Tasa de maternidad	$\frac{\text{Pob de 0 a 4} * 100}{\text{Mujeres de 15 a 49}}$
Tasa de tendencia	$\frac{\text{Pob de 0 a 4} * 100}{\text{Pob de 5 a 9}}$
Tasa de reemplazo	$\frac{\text{Pob de 20 a 29} * 100}{\text{Pob de 55 a 64}}$

Por lo tanto, el término municipal de Collado Villalba en comparación con las tasas de la Comunidad de Madrid presenta menores valores en todos los aspectos valorados. Existiendo una mayor diferencia en la tasa de envejecimiento, un 9,05 %.

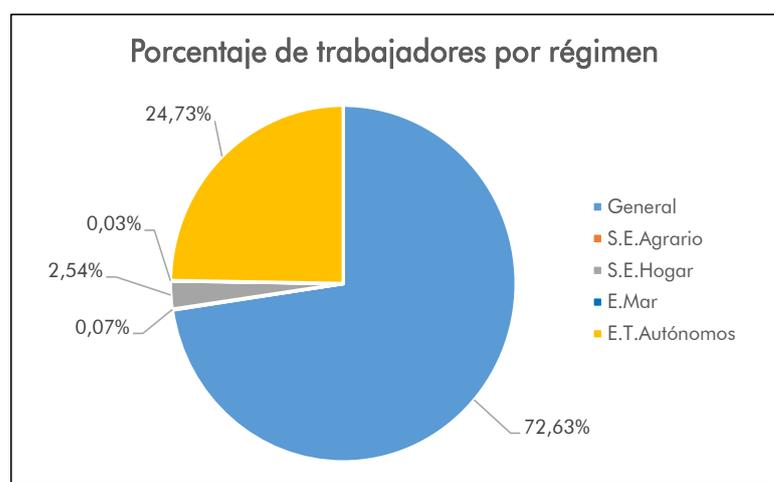


d) Población activa

Los datos de población activa mayor de 16 años, según régimen, han sido suministrados por el Instituto Nacional de Estadística. Estos datos son los que se exponen en la siguiente tabla.

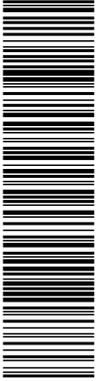
Tabla 17. Población activa de más de 16 años.

Régimen	Collado Villalba (diciembre 2023)	
	Núm. afiliados	%
General	10.620	72,63
S.E.Agrario	10	0,07
S.E.Hogar	371	2,54
E.Mar	<5	0,03
E.T.Autónomos	3.616	24,73
TOTAL	>= 14.615	100



En el municipio de Collado Villalba, de la población activa existente en diciembre de 2023, más del 70 % pertenece al régimen general dentro del cual se encuentran diferentes sectores económicos, también cabe resaltar que casi el 25 % son autónomos y menos de un 0,07 % pertenecen al Sistema Especial de Trabajadores Agrarios.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 139 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFk7-VVFXt-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613FEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En cuanto al número de empresas, los datos son los que se adjuntan en la siguiente tabla:

Tabla 18. Número de empresas en el municipio.

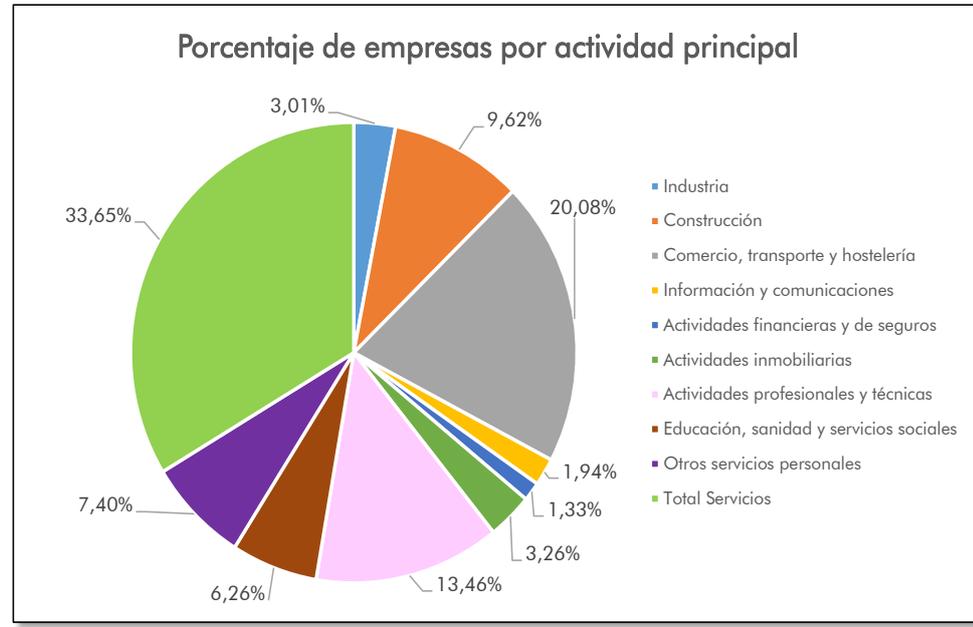
Actividad	Collado Villalba (2023)	
	Núm. centros	%
Industria	177	4,53
Construcción	566	14,50
Comercio, transporte y hostelería	1.181	30,26
Información y comunicaciones	114	2,92
Actividades financieras y de seguros	78	2,00
Actividades inmobiliarias	192	4,92
Actividades profesionales y técnicas	792	20,29
Educación, sanidad y servicios sociales	368	9,43
Otros servicios personales	435	11,15
Total Servicios	1.979	50,70
<b>TOTAL</b>	<b>3.903</b>	<b>100</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\_id=1



VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

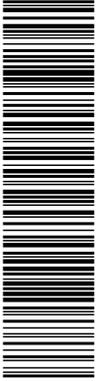


Por último, en lo referente a los niveles de paro, según datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, el porcentaje de parados en el municipio de Collado Villalba, se encuentra por encima del nivel autonómico, pero por debajo del nacional, en este último con una diferencia de 1,04 puntos.

Tabla 19. Número de afiliados y parados en Collado Villalba, Comunidad de Madrid y España.

Concepto	Collado Villalba	Comunidad de Madrid	España
Población de 15 a 64 (2023)	46.705	4.638.086	32.057.984
(Pob 15-64) / (Pob total) x 100	71,13	67,49	66,21
Afiliados a la Seguridad Social (Diciembre de 2023)	14.615	3.659.405	20.774.625
(Afiliados SS) / (Pob 15-64) x 100	<b>31,29</b>	78,90	64,80
Paro registrado (Diciembre de 2023)	3.459	295.865	2.707.456
(Paro reg) / (Pob 15-64) x 100	7,41	6,38	8,45

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 141 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F8B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_id=1



### 5.4.2 Actividad económica

Con respecto a los diferentes sectores económicos y en cuanto a su estructura productiva, en este municipio, se pueden diferenciar 3 sectores, que se describen a continuación:

En primer lugar en cuanto al **sector primario (agricultura y ganaderías)**, aunque con menor peso económico, la agricultura y la ganadería están presentes en el municipio. La superficie agrícola se destina principalmente a cultivos herbáceos y leñosos, así como a la explotación de pastos. En cuanto a la ganadería, existe una reducida actividad bovina orientada a la producción láctea y cárnica.

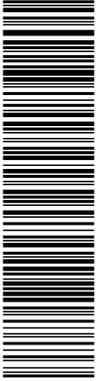
Dentro del **sector secundario (industria y construcción)** destaca que el tejido industrial del municipio se concentra en los polígonos industriales P-5 y P-29 (este último objeto del presente documento), los cuales albergan un importante número de empresas dedicadas a la transformación de productos, logística y manufactura.

En concreto en el P-29, una de las actividades industriales más destacadas es la fabricación de componentes metálicos para el sector de la automoción, representada por la planta de Musashi Spain Villalba, S.L., perteneciente al grupo japonés Musashi Seimitsu Industry. Esta empresa desarrolla procesos de forja, mecanizado y tratamiento térmico de piezas metálicas para vehículos, y constituye el principal polo industrial del polígono tanto por volumen de producción como por empleo y exportación.

En general, dicho polígono presenta un modelo mixto de ocupación, en el que conviven industrias manufactureras, actividades de logística, talleres mecánicos, comercio especializado y empresas de servicios técnicos y auxiliares. Siendo un enclave dinámico clave para Collado Villalba, con un futuro aún en construcción entre la industria existente y las demandas de cambio urbano.

En cuanto al subsector de la construcción, la actividad constructiva en Collado Villalba ha tenido un impacto significativo en la economía local, con un crecimiento sostenido en el desarrollo urbanístico y de infraestructuras. En la localidad se registran empresas dedicadas tanto a la promoción inmobiliaria como a la obra civil, contribuyendo al desarrollo urbanístico del municipio.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 142 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Por último, el sector terciario (servicios), es el predominante en el municipio, consolidándolo como el motor económico de la zona, concentrando la mayoría del empleo y de la actividad empresarial.

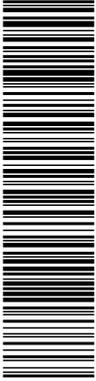
Dentro de este sector destacan los siguientes subsectores: comercio y hostelería, consolidándose como un centro comercial de referencia en la zona noroeste de la Comunidad de Madrid, con una oferta comercial diversificada que incluye grandes superficies, pequeño comercio y establecimientos de hostelería. La actividad comercial minorista es intensa y abarca distintos segmentos, desde la alimentación hasta la tecnología y la moda; servicios empresariales y profesionales, existiendo numerosas empresas dedicadas a la prestación de servicios profesionales, administrativos, financieros y técnicos, que contribuyen al dinamismo económico local; educación y sanidad, la oferta de servicios educativos y sanitarios es relevante, con la presencia de centros educativos públicos y privados, así como infraestructuras sanitarias, incluyendo hospitales y clínicas especializadas; y por último, transporte y almacenamiento, que debido a su ubicación estratégica, este municipio cuenta con una red de comunicaciones eficiente, que favorece el transporte de mercancías y el acceso de los ciudadanos a diferentes servicios.

En concreto, aunque el polígono analizado fue concebido inicialmente con carácter industrial, el paso del tiempo y la demanda del entorno han favorecido una diversificación funcional, dando lugar a un notable crecimiento del sector servicios (terciario). Hoy en día, el P-29 presenta un modelo mixto en el que los servicios especializados, técnicos, comerciales y personales tienen un peso creciente. Tales como: servicios técnicos y profesionales, talleres y servicios automotrices, comercio mayorista y minorista, restauración, ocio y servicios personales, además de logística y transporte.

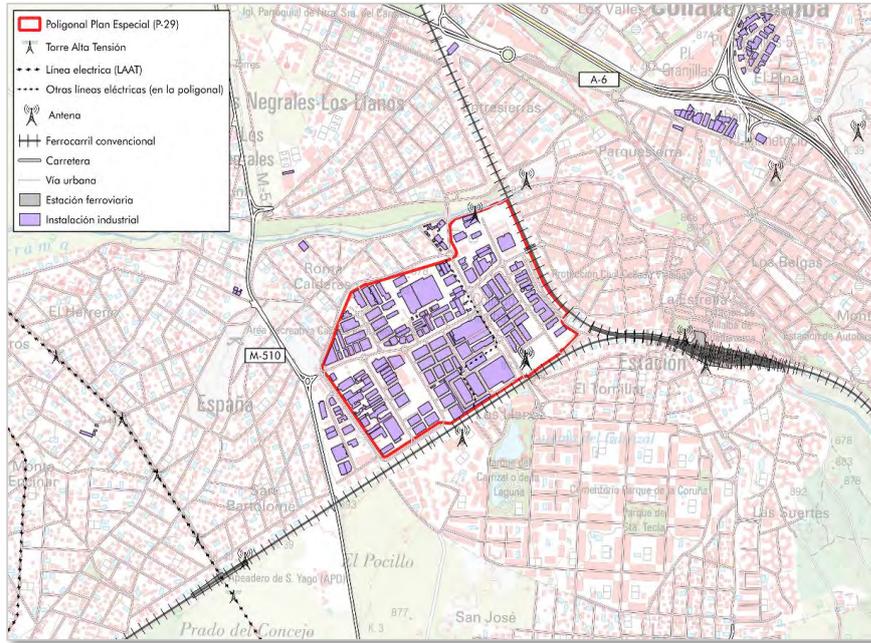
### 5.4.3 Infraestructuras existentes

El ámbito de emplazamiento del proyecto cuenta con diversos servicios e infraestructuras, como líneas eléctricas, vías ferroviarias, carreteras, etc., de los cuales a continuación se enumeran los situados más próximos a la zona de estudio. Las vías pecuarias, por su especificidad, se han tratado en un apartado independiente de este capítulo.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 143 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Fuente: BTN (CNIG) y propia (otras líneas eléctricas).

Entre las infraestructuras y servicios más importantes destacan:

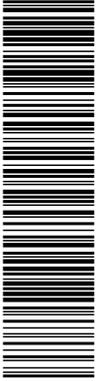
- Carreteras. Las principales carreteras de la zona son las siguientes:

- Autovía del Noroeste o A-6, una de las seis autovías radiales de España (Madrid - La Coruña). En el tramo Collado Villalba-Adanero se convierte en la Autopista del Noroeste (AP-6).
- Carretera Autonómica M-510 perteneciente a la Red Principal de la Comunidad de Madrid (Collado Villalba –Aldea del Fresno).

- Ferrocarril. Las únicas líneas ferroviarias colindantes con la poligonal analizada son las denominadas Línea 110 - VILLALBA GUADARR-SEGOVIA (este) y Línea 100 - MADRID-CHAMARTIN-HENDAYA (sur).

- Gasoducto. Dentro de la poligonal, no discurre este tipo de infraestructura.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 144 de 200	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-collado.villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



- Infraestructuras eléctricas. Dentro de la poligonal analizada sí existe el paso de una línea eléctrica, la cual discurre desde la mitad norte hasta la mitad sur de la poligonal (la cruza totalmente).
- Líneas telefónicas. No se han observado líneas telefónicas que discurran por los terrenos objeto de análisis.
- Antenas de telecomunicaciones. Sí se han observado este tipo de estructuras dentro del emplazamiento del planeamiento, en este caso una en el noreste y dos en el sureste de la poligonal analizada.
- Instalaciones industriales. Dadas las características de la ubicación del emplazamiento analizado (Polígono Industrial P-29) es obvio la presencia de diversas instalaciones de esta tipología.

#### **5.4.4 Vías pecuarias**

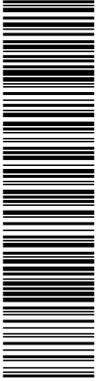
Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el ganado para sus desplazamientos a lo largo de la Península Ibérica (trashumancia). Se encuentran protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Su uso primitivo fue el de servir de red de comunicación para la trashumancia uniendo los pastos de invierno con los de verano y llegando a ser la base de una de las actividades económicas más importantes en nuestro país hace siglos.

Actualmente esta actividad ha caído en desuso, y sólo esporádicamente se utilizan para este fin, aunque su interés de conservación radica en el valor cultural que tienen estas vías.

Según la información proporcionada por la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid (IDEM) a través del Geoportal de la Comunidad de Madrid, dentro de la zona de actuación no existen este tipo de vías, pero sí colindante a la misma, concretamente se trata de la "Cañada Real Segoviana", la cual discurre a más de 50 m (punto más cercano al eje) al norte del planeamiento.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 145 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-collado.villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



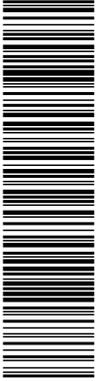
Red General de Vías Pecuarias de España (RGVP).

El tramo de la vía pecuaria mencionada, presenta el siguiente número identificativo (28047014401), dentro del Término Municipal de Collado Villalba, presenta una longitud de 7,7 km y una anchura de 75 m.

#### 5.4.5 Yacimientos arqueológicos y otros elementos de interés cultural

Según la información disponible del municipio analizado, dentro del término municipal de Collado Villalba sí existe un yacimiento arqueológico, concretamente el Dolmen de Entretérminos, que también está declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) (con fecha de 30 de abril de 1992, publicado en el BOCM de 4 de junio, se inició la incoación por parte de la Comunidad de Madrid de un expediente de declaración de BIC, aunque en este caso dicho yacimiento se encuentra fuera del emplazamiento del Plan Especial, aproximadamente a algo más de 1 km al norte.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 146 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



## 5.5 RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

En cuanto a la vulnerabilidad o riesgo frente a situaciones de emergencia, se pueden diferenciar dos tipos: naturales y antrópicos.

Con respecto a los riesgos naturales se pueden considerar como tal, los originados principalmente por inundaciones, incendios forestales o riesgos sísmicos.

### Inundaciones

Teniendo en cuenta la cartografía disponible (MITERD) en cuanto a las áreas definidas como Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno en estudios llevados a cabo por las autoridades competentes en materia de aguas, ordenación del territorio y Protección Civil, y la correspondiente información alfanumérica asociada, diferenciado entre las siguientes probabilidades:

- Alta probabilidad (asociada a un período de retorno igual a 10 años, T=10 años).
- Probabilidad media (asociada a un período de retorno de 100 años, T=100 años).
- Baja probabilidad de inundación o escenario de eventos extremos (período de retorno igual a 500 años, T=500 años).

Se ha obtenido el siguiente resultado en cuanto al área objeto de análisis:

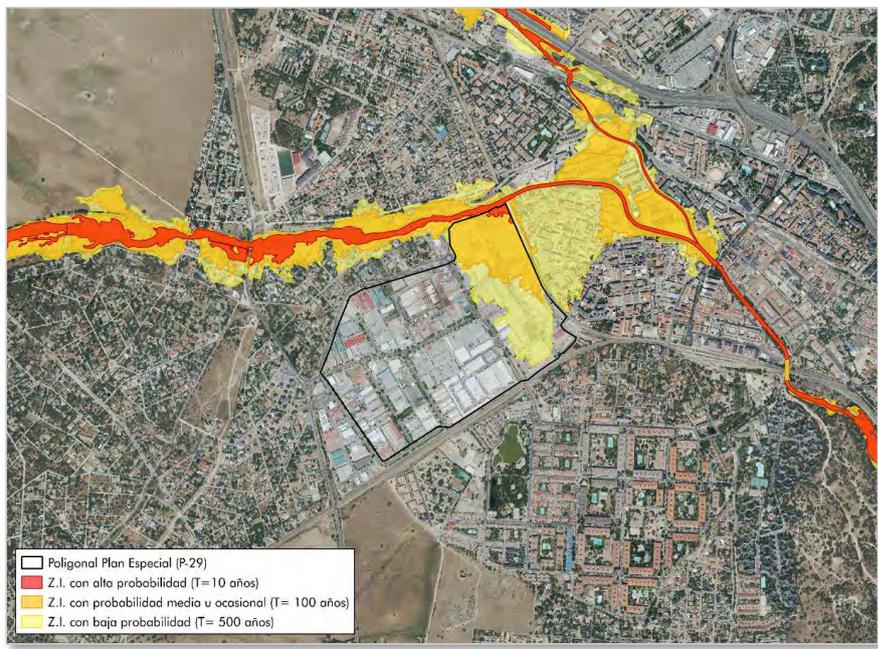


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB5718530A029A15F1379FDFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Riesgo de inundaciones según los periodos de retorno asociados a diferentes probabilidades de ocurrencia de inundaciones.

La poligonal se encuentra afectada por un Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARSPI).

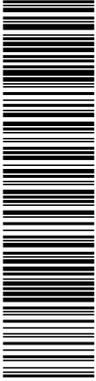
A continuación, se muestran los mapas de peligrosidad por inundación fluvial elaborados en cada Demarcación Hidrográfica por los Organismos de cuenca en el marco de la Directiva 2007/60 relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, transpuesta al ordenamiento

Áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARSPi)	
Código oficial europeo de la Demarcación Hidrográfica	ES030
Demarcación Hidrográfica	TAJAO
Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
Código oficial ARSPi	ES030-13-04-2
Nombre de la ARSPi	ES030-13-04-2
Longitud (km)	18,53
Latitud (grados)	40,840
Longitud (grados)	4,0335
Nº de inundaciones históricas documentadas	6,00000000
Fecha de última inundación documentada	18-08-2014
Municipios afectados por la posible inundación	Collado Mediano, Guadarrama, Alpedrete, Collado-Villalba
Criterio de selección de la ARSPi	HISTÓRICO/POTENCIAL
Código del subtramo de la ARSPi	ES030-13-04-2-06
Nombre del subtramo de la ARSPi	ARROYO DE LOS LINOS
Longitud del subtramo de la ARSPi (km)	5,74
Origen de la inundación	Fluvial
Mecanismo de la inundación	Superación natural de la capacidad
Posibles consecuencias para la salud humana	SI
Posibles consecuencias para el medioambiente	SI
Posibles consecuencias para el patrimonio cultural	NO
Posibles consecuencias económicas	SI
Estado	APROBADA



Ficha del área de riesgo potencial significativo de inundación de la zona de la cuenca del río Tajo analizada, concretamente el área cuyo código ARSPi es ES030/11/04.02

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 148 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallaba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallaba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

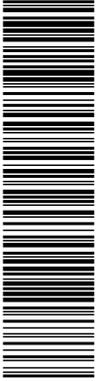
jurídico español por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

De acuerdo con esta normativa los mapas de peligrosidad se elaboran para tres escenarios de probabilidad de inundación, alta, asociada a un periodo de retorno de 10 años, media, asociada a un periodo de retorno de 100 años y de baja probabilidad o de eventos extremos asociada a un periodo de retorno de 500 años. En ellos se representa, para cada escenario, la extensión previsible de la inundación y la profundidad del agua en la zona inundada. Para la delimitación de las áreas inundadas para cada escenario en el ámbito fluvial, se ha seguido lo establecido en la "Guía Metodológica para el desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables", elaborada con este fin, disponible en este enlace <https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/mapa-peligrosidad-riesgo-inundacion/>

Las zonas inundables se han calculado a partir de los caudales máximos asociados a los distintos escenarios de probabilidad con modelos matemáticos y el MDT proveniente del LiDAR PNOA, teniendo en cuenta también estudios geomorfológicos e históricos para su delimitación.

**Mapa de peligrosidad por inundación fluvial. Periodos de retorno T=10 años.**





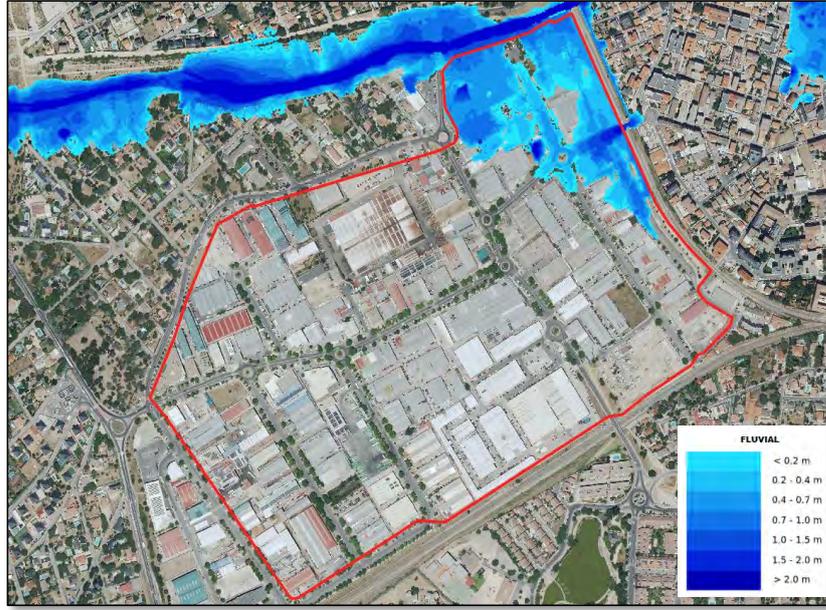
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFXT-OHJ8F\_F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



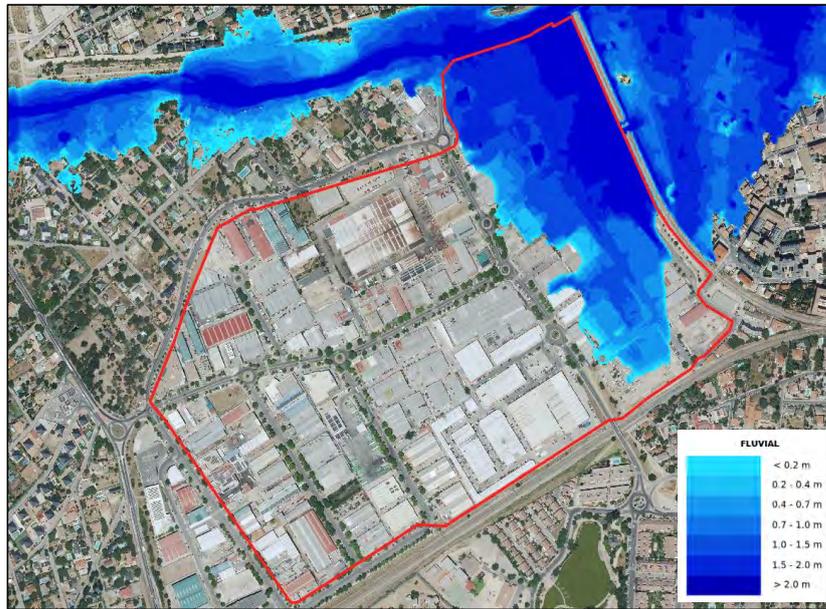
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

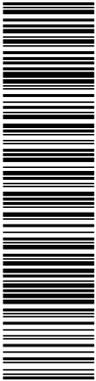
**Mapa de peligrosidad por inundación fluvial. Periodos de retorno T=100 años.**



**Mapas de peligrosidad por inundación fluvial. Periodos de retorno T=500 años.**



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 150 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



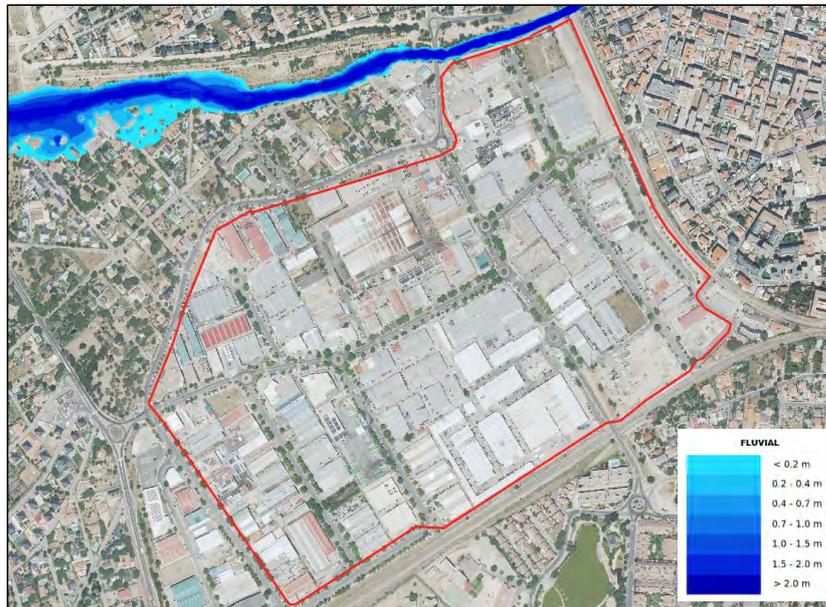
*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

El área objeto de estudio sí presenta un riesgo por inundación, presentando una peligrosidad moderada, aunque cabe mencionar que se está desarrollando el Proyecto de Renaturalización del río Guadarrama lo que conlleva, en un futuro, una ligera reducción del riesgo por inundación en cuanto a superficie afectada por inundaciones en el área analizada.

A continuación, se incluyen las estimaciones a diferentes periodos de retorno:

**Q= 5**



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 151 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



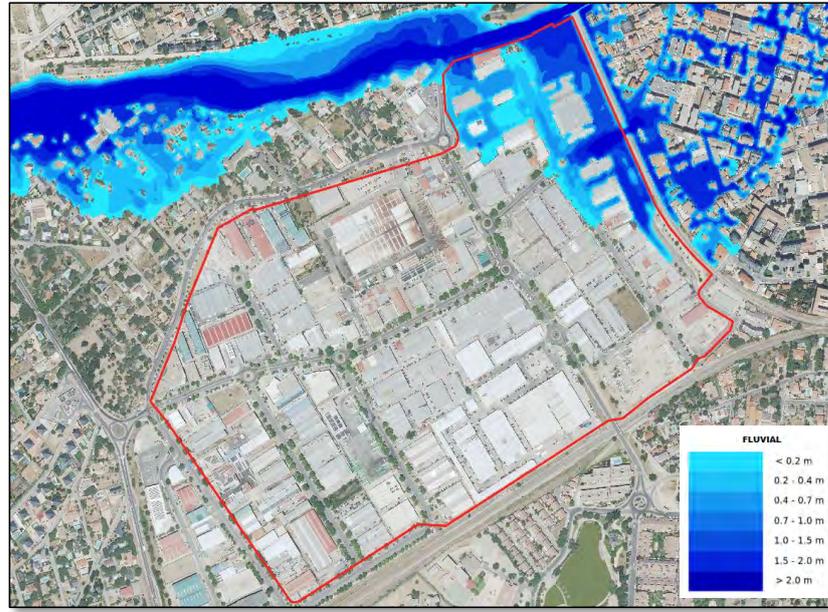
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFk7-VVFXt-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



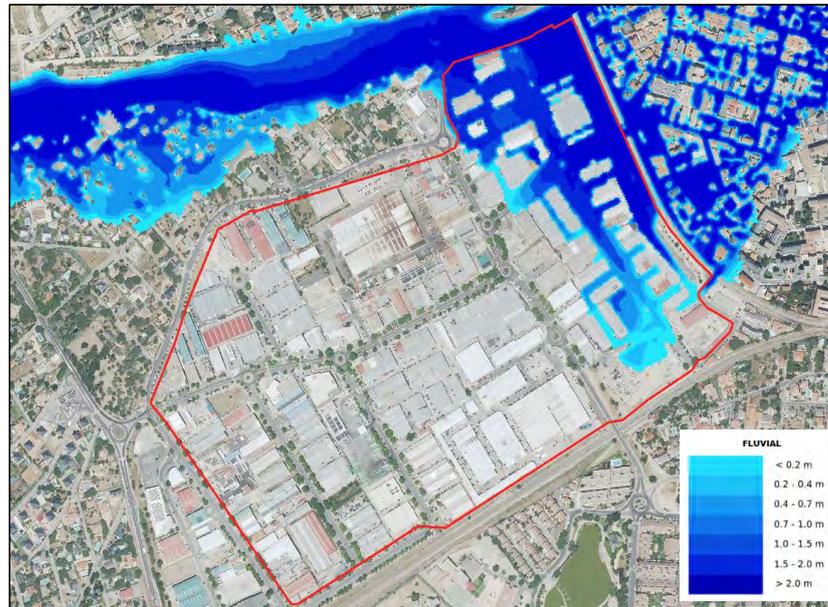
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

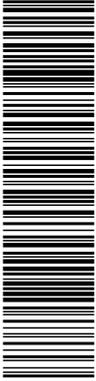
Q=100



Q=500



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 152 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F85718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



### Incendios forestales

Los incendios forestales, incluidos dentro de los riesgos naturales, también pueden poseer un origen antrópico (quema de rastrojos, quemadas intencionadas, etc.); según los Mapas Protección Civil (Comunidad de Madrid-IDEM) se considera que el riesgo de incendios forestales en el emplazamiento del planeamiento presenta tres niveles diferentes "bajo" en las edificaciones y "moderado" y "alto" asociados a las vías de comunicación y la zona norte de la poligonal, debido a la vegetación existente, como se puede observar en la siguiente imagen.



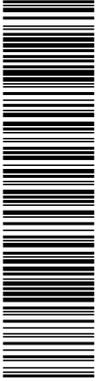
*Riesgo por Incendios forestales. "Ubicación" del planeamiento (Mapas Protección Civil).*

Presentando una vulnerabilidad "moderada" y muy puntualmente "alta".

### Sismicidad

El Instituto Geográfico Nacional proporciona datos históricos obtenidos desde 1924 a 2015 sobre eventos sísmicos, clasificados según su magnitud y profundidad, que permiten conocer en una primera aproximación la baja o alta probabilidad de un siniestro sísmico.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 153 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)

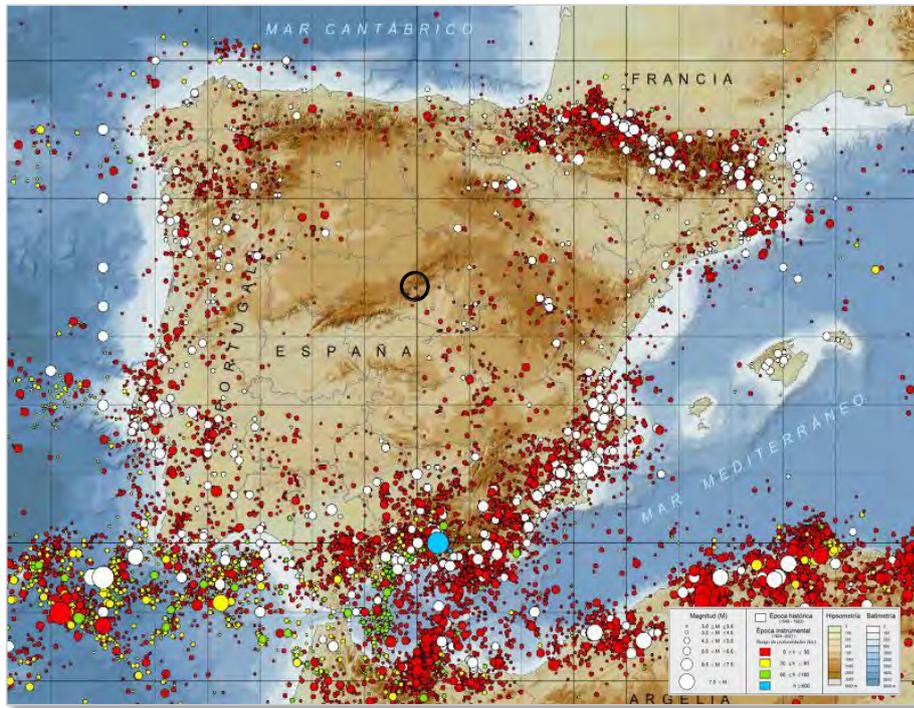


*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En la siguiente imagen se muestra el mapa de sismicidad de la Península Ibérica del año 2015. Además el IGN dispone de un mapa de peligrosidad sísmica en España que indica esa probabilidad en un periodo de retorno de 500 años, según criterios de intensidad sísmica.

En primer lugar, en el territorio analizado existen escasos registros de terremotos o movimientos sísmicos, según el Mapa de Sismicidad del Instituto Geográfico Nacional y las bases de datos existentes.



*Imagen ampliada del Mapa de sismicidad de la Península Ibérica. Fuente: IGN.*

Además, según el Mapa de Peligrosidad Sísmica de España, el territorio analizado es una zona donde los sismos previsible presentan una intensidad inferior al grado VI.

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 154 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F85718530A15F1379FDFD2768B954613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

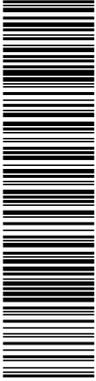
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



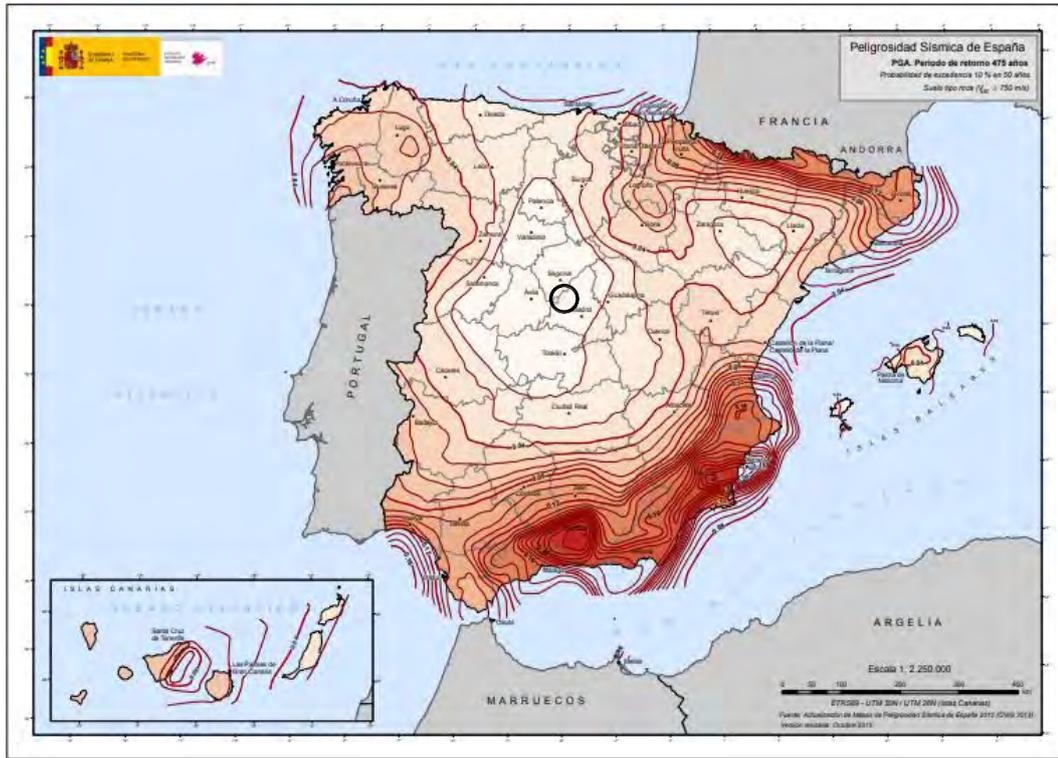
Mapa de peligrosidad sísmica según criterios de intensidad. Periodo de retorno 500 años. Fuente: IGN.

Para la caracterización de la peligrosidad sísmica de la zona de estudio se atiende a la última actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España revisada por el IGN (2015) en el que se representa la peligrosidad sísmica en un mapa de isóneas que muestran la variación regional de la peligrosidad para un periodo de retorno de 475 años en términos de PGA (Peak Ground Acceleration) o aceleraciones máximas calculadas para un 10% de probabilidad de excedencia en 50 años. La aceleración máxima del suelo (PGA) está relacionada con la fuerza de un terremoto en un sitio determinado. Cuanto mayor es el valor de PGA, mayor es el daño probable que puede causar un seísmo. Así el ámbito de la modificación se sitúa dentro de una zona donde los valores de PGA son inferiores a 0,04 g o cm/s<sup>2</sup>.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 155 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FD2768B9054613EE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_lid=1



Mapa de peligrosidad sísmica según criterios de aceleración. Fuente: IGN.

Este área no experimenta las aceleraciones graves en la superficie del suelo durante un terremoto.

En cuanto a los planes de protección civil, cabe mencionar que la C.A.M. no cuenta con un Plan especial de protección civil ante riesgo sísmico, aunque sí se establece una serie de recomendaciones ante el riesgo sísmico en el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM).

Se considera que la vulnerabilidad a esta amenaza externa es muy baja.

Riesgos geológicos

Con respecto a estos fenómenos según los Mapas Protección Civil (Comunidad de Madrid-IDEM) se considera que el emplazamiento del Plan Especial presenta un riesgo "sin riesgo" con respecto subsidiencias, hundimientos del terreno y aludes, un riesgo "muy bajo" en cuanto a terrenos

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 156 de 200	FIRMAS  <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



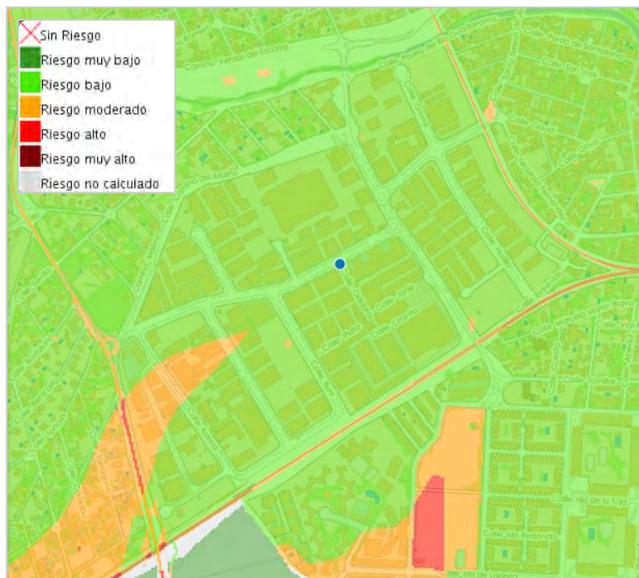
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

expansivos, y un riesgo "bajo" y puntualmente "moderado" (suroeste de la poligonal) en cuanto a los movimientos de ladera.

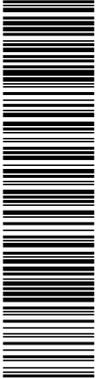


Riesgo por Terrenos Expansivos. "Ubicación" del planeamiento (Mapas Protección Civil).



Riesgo por Movimientos de ladera. "Ubicación" del planeamiento (Mapas Protección Civil).

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 157 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFXT-OHJ8F\_66E6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



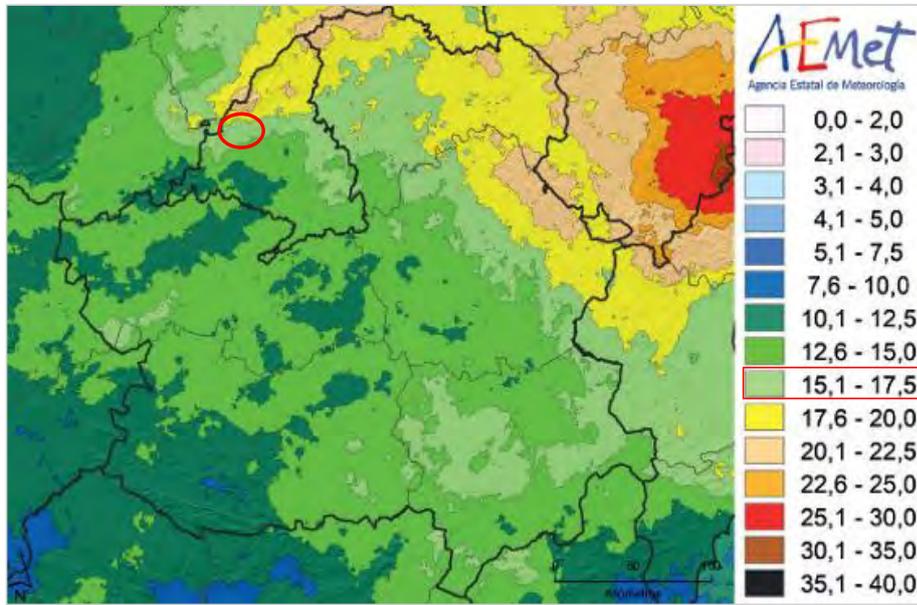
*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Siendo la vulnerabilidad en cuanto a terrenos expansivos "baja" y muy puntualmente "moderada", y "alta" con respecto los movimientos de ladera.

Fenómenos climatológicos adversos

En este primer caso, el número de medio de días de tormentas al año en el ámbito de estudio varía aproximadamente entre los 15,1-17,5 días, por lo que la probabilidad de ocurrencia de una tormenta es media.



*Número medio anual de días de tormenta en Castilla-La Mancha y la Comunidad de Madrid. Fuente: AEMET.*

Con respecto a las precipitaciones intensas (precipitación acumulada en 1 hora) y las precipitaciones persistentes (precipitación acumulada en 12 horas), según se establece en el Plan Nacional de Predicción y Vigilancia de Fenómenos Adversos (METEOALERTA, 2018), el nivel de aviso extremo por precipitaciones en 1 hora y en 12 h, es de 60 mm y 120 mm respectivamente. No hay registro de datos de la mayor acumulación de precipitación en 1 hora en Collado Villalba, ni en su entorno cercano.

En el entorno del emplazamiento del Plan Especial teniendo en cuenta datos de estaciones cercanas), la máxima precipitación acumulada registrada en un día, en los últimos años, fue de

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 158 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



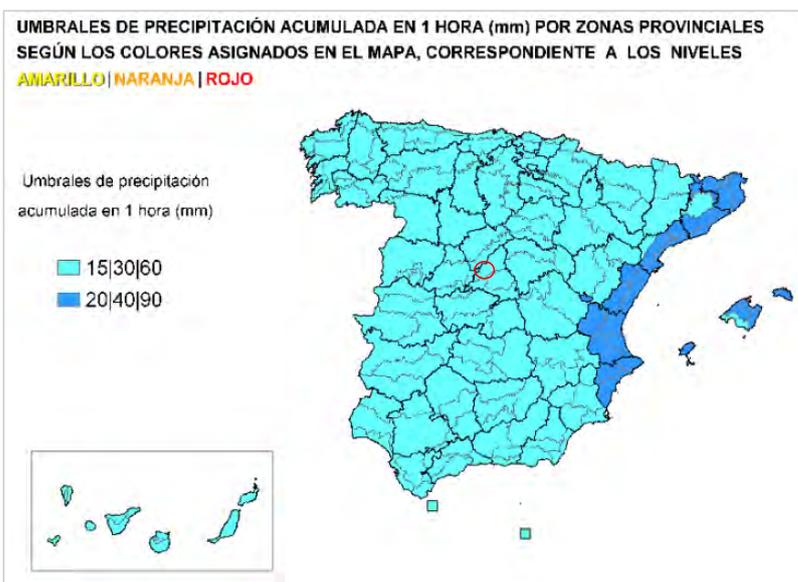
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



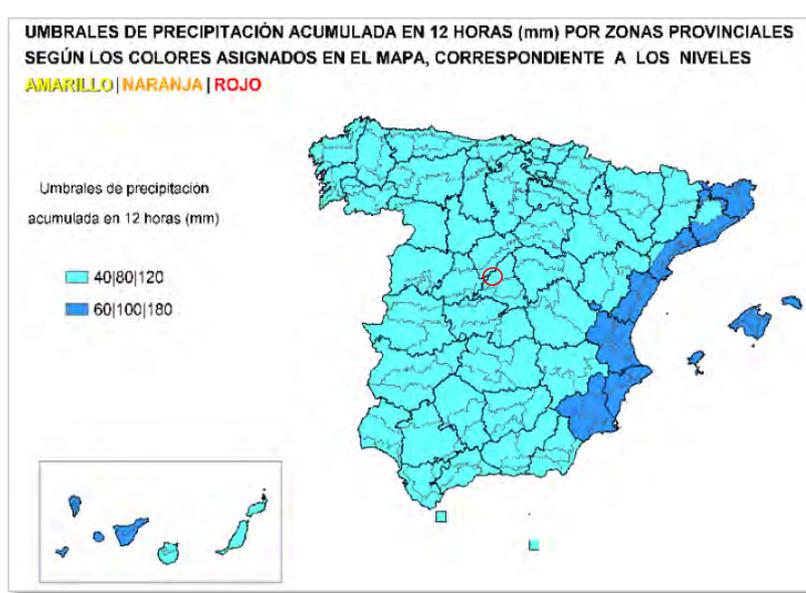
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

86,8 l/m<sup>2</sup> (Colmenar Viejo, 2003). Por lo que el riesgo por precipitaciones intensas en el emplazamiento del sector es medio.



Mapa de umbrales de precipitación en 1 hora. Fuente: METEOALERTA.



Mapa de umbrales de precipitación en 12 horas. Fuente: METEOALERTA.



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 159 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFk7-VVFXt-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)

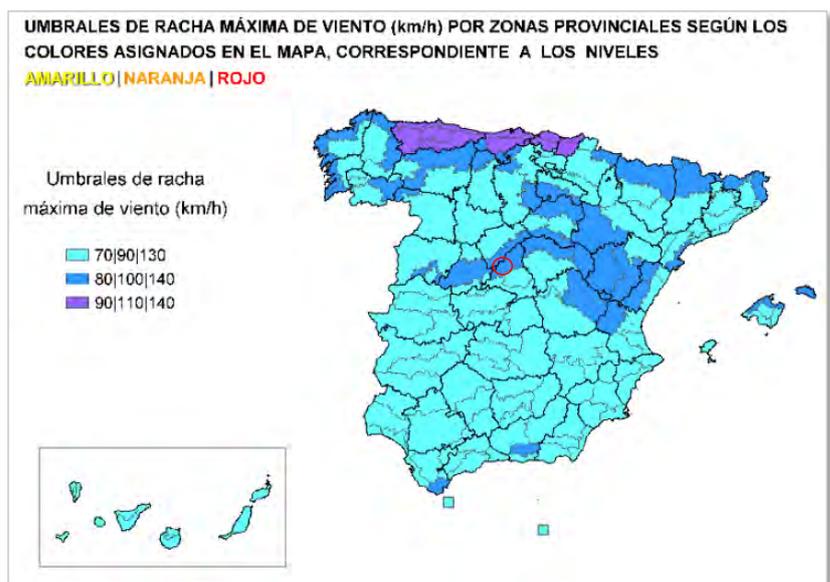


Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Por otro lado, con respecto a las fuertes rachas de viento, en el ámbito de estudio las probabilidades de que se den fenómenos como huracanes, tornados o vientos extremos quedan descartados por la localización de España con respecto a la zona tropical, área donde son más frecuentes. En cuanto a las rachas máximas de viento que se podrían dar en la localización del sector, según el Plan Nacional de Predicción y Vigilancia de Fenómenos Adversos (METEOALERTA, 2018), son de hasta unos 140 km/h.

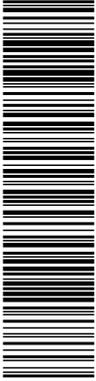
La media anual de viento en el entorno del emplazamiento analizado es de unos 12 km/h y en los últimos años, en zonas próximas al municipio no se han registrado rachas de viento superiores a 117 km/h (Colmenar viejo, 1990), por lo que el riesgo por fuertes vientos en la zona de estudio es medio.



Mapa de umbrales de racha máxima de viento (km/h). Fuente: METEOALERTA.

Si tenemos en cuenta los datos disponibles en el visor de los *Mapas Protección Civil* (Comunidad de Madrid-IDEM), los riesgos y vulnerabilidad de diferentes fenómenos meteorológicos son los siguientes:

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 160 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6EB6718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

*Tabla 6. Riesgo y vulnerabilidad frente a diferentes fenómenos meteorológicos.*

Fenómeno meteorológico	Riesgo	Vulnerabilidad
Granizo	De muy bajo a moderado	De muy baja a moderada
Lluvias fuertes (1h)	Alto	Moderada-alta
Lluvias persistentes (12 h)	Bajo-moderado	De muy baja a moderada
Nevadas	Bajo-moderado	Baja-alta
Tormentas	Moderado-alto	Baja-alta
Vientos fuertes	Moderado-alto	Baja-alta

En cuanto a los riesgos antrópicos (tecnológicos), estos proceden de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, instalaciones con riesgo químico, riesgo radiológico o emergencias nucleares, entre otros, es decir, son los provocados por la actividad humana.

En relación al transporte de mercancías peligrosas, el emplazamiento analizado posee un riesgo "moderado-alto" en cuanto al transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril y un riesgo mayoritariamente "moderado" en cuanto al transporte de mercancías peligrosas por carretera.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 161 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A29A15F1379FFD2768B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)

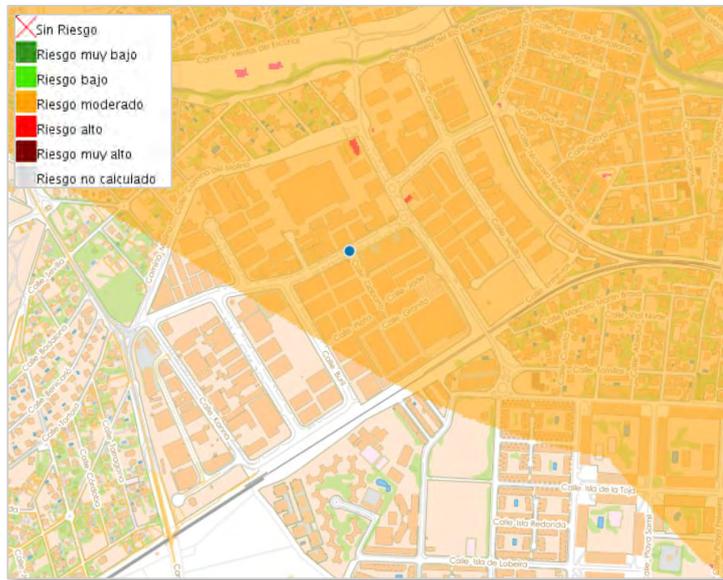


Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



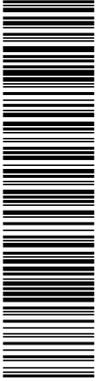
Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril. "Ubicación" del planeamiento (Mapas Protección Civil).



Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera. "Ubicación" del planeamiento (Mapas Protección Civil).

Presentando una vulnerabilidad "moderada-alta" en ambos casos.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 162 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6FEB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Con respecto a la peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, según el Plan Territorial de Protección Civil de Collado Villalba, no existen en el municipio instalaciones afectadas por la normativa de prevención de accidentes graves con sustancias peligrosas en instalaciones industriales (normativa SEVESO), entendiéndose por accidente grave aquél que puede tener consecuencias en el exterior de la instalación, tanto para la población como para el medio ambiente, según R.D 840/2015, 21 de septiembre.

No se observan establecimientos afectados por la normativa SEVESO de nivel superior ni de nivel inferior ubicados en Collado Villalba.

Los establecimientos afectados por la normativa SEVESO de nivel inferior ubicados en municipios aledaños son las siguientes:

- MADRILEÑA RED DE GAS, S. A. Conjunto "La Berzosa" (Hoyo de Manzanares).
- ETAP La Jarosa (Guadarrama)
- ETAP Navacerrada
- ETAP Valmayor (Colmenarejo)

Por lo que el emplazamiento del Plan Especial no se encuentra dentro de ninguna zona de riesgo incluida en el PPE de las empresas mencionadas en sí, por lo que el riesgo es nulo.

Por último, en cuanto a la emergencia nuclear o radiológica, el municipio de Collado Villalba no se encuentra incluido en ningún Plan de Emergencia Nuclear.

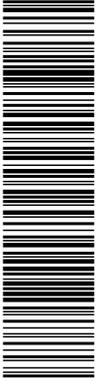
No existen riesgos por nube tóxica u otros tipos de riesgos de esta tipología analizados en los Mapas de Protección Civil (IDEM).

## 6 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

### 6.1 IDENTIFICACIÓN DE FASES

A causa de que la modificación, se trata principalmente de un cambio en el tipo de uso en una zona colindante con el actual suelo urbano de la localidad y que son espacios ya actualmente en actividad, no se han identificado diferentes fases dentro de la planificación propuesta,

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 163 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

catalogándose todas dentro de la categoría "desarrollo del plan especial", dado que no existe una fase de ejecución previa ni obras de ningún tipo asociadas, más allá de señalización viaria.

#### FASE DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

- De facto, ya en curso, debido a la existencia de comercios y restaurantes en la zona.
- Incremento de la afluencia de personas y sus medios de transporte, ya sea como consumidores o como proveedores de productos o servicios
- Transporte asociado al punto anterior.

#### 6.2 IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE ALTERACIÓN

De acuerdo con el artículo 29.1.e) de la Ley 21/2013, el presente Documento Ambiental Estratégico debe identificar los efectos ambientales previsibles y si procede, su cuantificación, derivado de la ejecución de las modificaciones planteadas.

Con respecto a la conservación de la biodiversidad y los valores naturales del ámbito afectado por las modificaciones, cabe destacar que las parcelas en las que se realizará el cambio de uso, no cuentan con ningún valor natural reseñable, por lo que el cambio de uso no creará impactos ambientales negativos que menoscaben los valores naturales del municipio.

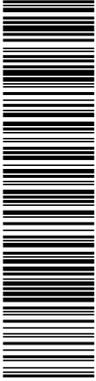
En cuanto las parcelas adyacentes pertenecientes a la Red Natura 2000, no se prevé ninguna modificación de impactos relacionados con la variación planteada.

En cuanto al ámbito socio económico, este se verá favorecido principalmente por el desarrollo económico y la creación de nuevos empleos.

Del análisis del plan, se deriva que NO hay focos negativos de impacto por:

- ❖ Eliminación directa de la vegetación por ejecución de construcciones e infraestructuras.
- ❖ Emisión y generación de contaminantes atmosféricos: polvo, ruido y gases.
- ❖ Molestias a la fauna, y pérdida para la misma de hábitats actuales o potenciales.
- ❖ Modificación de la morfología paisajística.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 164 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Sí se considera un foco negativo de impacto por:

- ❖ Incremento de la afluencia de proveedores de productos y transportes de proveedores de productos, que no harán uso del aparcamiento disuasorio por necesidad de aproximarse al punto de entrega
- ❖ Ruido, derivado de que la actividad industrial continua, sumándose a ella la de las nuevas actividades, favorecidas por el plan especial.

Sí se considera un foco positivo de impacto por:

- ❖ Generación de empleo y dinamización socioeconómica.
- ❖ Probable reducción de consumo de agua y otros recursos derivados de la sustitución del sector industrial productivo por actividades más vinculadas al comercio.
- ❖ El incremento de la afluencia de personas y sus transportes asociados. (Clientes), que quedará contenido y mejorado gracias al aparcamiento disuasorio que ya está en uso.

Estas acciones perturbadoras producen efectos principalmente sobre ocho elementos del medio: suelo, vegetación, fauna, paisaje, aguas, atmósfera, procesos geofísicos y medio socioeconómico, lo que supone pérdida de recurso y/o disminución de su calidad.

Como todo ecosistema es un sistema de interrelaciones, cualquier modificación en uno de sus elementos va a desencadenar un conjunto de efectos indirectos y secundarios, que afectará al conjunto del sistema.

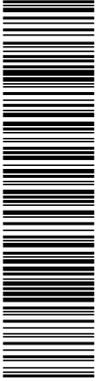
La selección de elementos, características y factores ambientales que previsiblemente van a verse afectados es la siguiente:

### 1- ATMÓSFERA

La calidad del aire, en lo que se refiere a su composición (partículas en suspensión, nivel de concentración de gases contaminantes), se considera que se reducirá con el uso del aparcamiento, aunque se incrementará por el aumento de la actividad. En general no se esperan cambios significativos.

### 2- PROCESOS GEOFÍSICOS

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 165 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-E6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



No se considera que existan asociados a un cambio de uso.

### 3- AGUA

Se considera que habrá mayor consumo, causa de incremento del número de empresas, aunque no se espera un empeoramiento de la calidad del agua para tratamiento en EDAR.

### 4- SUELO

No existen afecciones al mismo, dado que es un cambio de uso en un espacio ya urbanizado.

### 5- VEGETACIÓN

El cambio de uso planteado no supondrá afección a la vegetación.

### 6- FAUNA

Las afecciones a la fauna derivadas de un cambio de uso no se consideran, dado que se trata de un entorno industrial ya alterado.

### 7- PAISAJE

El cambio en el paisaje no será apreciable con el cambio de uso, excepción hecha de la reducción del transporte pesado industrial al incrementarse la cuota de comercios, y la concentración de vehículos en la zona del aparcamiento.

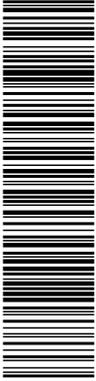
### 8- MEDIO SOCIOECONÓMICO

Este elemento se va a considerar de manera sectorial, analizando por separado los distintos factores socioeconómicos que puedan verse afectados.

Los aspectos que quedan entonces integrados en el medio socioeconómico son:

- Demografía.
- Sistema económico
- Usos del suelo
- Sistema cultural

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 166 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFXT-OHJ8F\_E6EB5718530A29A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\_cia=1



### 6.3 EFECTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y EL MEDIO ECONÓMICO. RELACIONES CAUSA-EFECTO

Las diferentes acciones del Plan Especial van a generar una serie de efectos sobre el medioambiente que serán identificados a través de la "Matriz de identificación de efectos", efectuada sobre el medio físico y sobre el medio socio-económico en la fase analizada y, más adelante, serán valorados cualitativa y cuantitativamente a través de la "Matriz detallada" y la "Matriz de importancia", respectivamente.

En dicha "Matriz de identificación de efectos" se plasma el signo, o carácter perjudicial (-) o beneficioso (+), de las acciones sobre cada factor considerado.

Los efectos que potencialmente se pudieran producir se van a describir a continuación atendiendo a los distintos factores del medio afectados, y analizando las alteraciones y las causas que las provocan.

#### 6.3.1 Efectos sobre el clima

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre el clima es nula.

#### 6.3.2 Efectos sobre la atmósfera

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto está únicamente considerado un incremento del ruido, al concurrir mayor número de personas y abrirse el abanico de actividades generadoras.

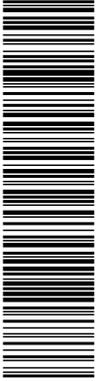
#### 6.3.3 Efectos sobre los procesos geofísicos

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

#### 6.3.4 Efectos sobre las aguas

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 167 de 200	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



### 6.3.5 Efectos sobre el suelo

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

### 6.3.6 Efectos sobre la vegetación

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

### 6.3.7 Efectos sobre la fauna

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

### 6.3.8 Efectos sobre espacios naturales y otras áreas de interés ambiental

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

### 6.3.9 Efectos sobre el paisaje

Dado el carácter del Plan Especial, se considera que la alteración que se puede provocar sobre este aspecto es nula.

### 6.3.10 Efectos sobre el medio socioeconómico

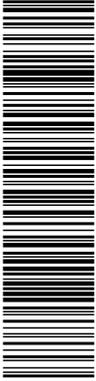
#### Sistema demográfico

En este caso, este impacto resultará positivo, debido al desarrollo empresarial, creando nuevos puestos de trabajo, lo que favorece el incremento demográfico de la localidad y de otros municipios cercanos.

#### Sistema económico

Las facilidades para nuevas actividades económicas a proximidad de la zona urbana, generarán una mejora que se espera beneficie a la economía.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 168 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FDD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Usos del suelo

No se aprecian impactos por cambios de uso, dado que toda la infraestructura ya existe.

Sistema cultural

La zona de actuación no presenta recursos culturales que puedan verse afectados, así como vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, etc.

Movilidad y accesibilidad

Cabe mencionar el Estudio de Movilidad realizado por Movilidad y Transporte Asesores, SL (MOVyTRANS). En este estudio se concluía que las variaciones planteadas sobre el P-29 teniendo en cuenta diversos escenarios se afectaba de forma significativa sobre el tráfico que transcurre por los viarios del polígono, en especial por las calles Escofina y Azuela, en torno al 20 % del incremento del tráfico.

En 2020 ya existían problemas, debido al intenso tráfico que circulaba por dichas calles. Siendo necesario la aplicación de diversas medidas correctoras debido al cambio y el incremento de la movilidad atraída por el polígono.

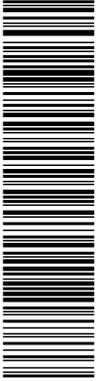
Aun así, de manera horaria, podría haber alguna franja del día que se viera beneficiada, como consecuencia del cambio de uso, al no solaparse las horas punta matinales (motivo de viaje empleo) con el resto de las puntas del día (motivo de viaje compras).

Observándose que, si bien en situación actual tenemos una hora punta marcada de mañana, en el resto de los escenarios, aún con el aumento de tráfico, no se vería perjudicada esa franja del día.

No obstante, existirán franjas del día muy perjudicadas en valores absolutos de nuevos vehículos accediendo a la zona, fundamentalmente en las de mediodía y las de la tarde, donde el motivo compras suele crecer en los entornos urbanos.

Por otro lado, si bien el tráfico de pesados va disminuyendo como consecuencia de la disminución de suelo de uso mayorista e industrial, la puesta en carga de nuevo suelo y de

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 169 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

actividades minoristas que atraen mayores flujos de tráfico, en el global del polígono tampoco se ve reducido el peso de los vehículos pesados sobre el total.

Es por ello por lo que se estima una situación en todos los escenarios de futuro que va a provocar mayor atracción y generación de viajes, de los cuales, si se sigue con el modelo de movilidad actual, provocarán saturaciones y atascos graves en la zona, que ya de por sí mantiene tráficos elevados.

Dada la elevada colmatación del espacio circundante no es sencilla ni aconsejable la introducción de medidas basadas en la puesta en marcha de nuevas infraestructuras exclusivas para el tráfico sino actuar sobre la zona desde un punto de vista de movilidad global, cambiando el modelo de movilidad, hacia una movilidad basada en modos sostenibles, y teniendo en cuenta todos los modos de transporte.

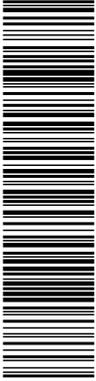
Las medidas correctoras deben en este caso modificar el reparto modal de los viajes que se producirán en caso de cambio normativo, y no fomentar el uso masivo del vehículo privado, de tal manera que se facilite la realización de dichos viajes en modos de transporte más benignos como son la movilidad en transporte público, así como los desplazamiento no motorizados como es la movilidad a pie, en bicicleta y otros similares como los vehículos de movilidad personal.

Se plantea por tanto la implantación de la movilidad como son las siguientes:

- Calmado del tráfico
- Actuación glorieta Azuela- Escofina
- Plan de aparcamientos de disuasión
- Incremento de cobertura de transporte público urbano
- Fomento del coche compartido
- Impulso a la redacción de Planes de Transporte para personas trabajadoras
- Mejoras sobre la red de itinerarios peatonales
- Red de vías ciclistas
- Plan de aparcabicicletas

Con la implantación de manera conjunta de estas medidas, se estima que se pueda lograr un modelo de movilidad más racional, con un reparto modal donde tenga más peso el transporte público y los modos no motorizados, menos basado en el vehículo particular, y por tanto, corregirlas

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 170 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



externalidades que existen en la actualidad en los polígonos (fundamentalmente el P-29), y que se pueda agravar con el cambio normativo.

En la actualidad, ya se han llevado a cabo varias de las medidas anteriormente propuestas, como es la creación y actual funcionamiento de un nuevo aparcamiento disuasorio, por lo que el incremento inicialmente mencionado, junto con las medidas propuestas y las mencionadas en este Plan Especial, disminuye, aunque sigue siendo un impacto a tener en cuenta.

#### 6.4 MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN. RELACIONES CAUSA-EFECTO

La identificación de estos efectos o efectos se ha realizado mediante el empleo de una matriz en la que se enfrentan acciones del proyecto (filas) y elementos del medio (columnas).

Los efectos identificados en esta matriz han sido representados mediante símbolos que hacen referencia a su carácter positivo o negativo, distinguiendo en el caso de los efectos negativos dos categorías básicas: poco importante e importante.



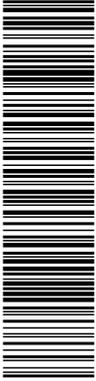
Documento Ambiental Estratégico  
 VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO  
 MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

FASES	ACCIONES	ATMÓSFERA		GEOMORFOLOGÍA	AGUA		SUELO		VEGETACIÓN		FAUNA		ESPACIOS PROTEGIDOS		PAISAJE		SOCIOECONOMÍA					
		Composición	Nivel de ruidos	Erosión	Calidad	Erosión	Caract. Físico-químicas	Ocupación	Especies y comunidades	Regeneración	Poblaciones	Hábitats	Red Natura 2000	Espacios naturales y otras áreas de interés	Estructura	Carácter global	Demografía	S. Económico	Usos del suelo	S. Cultural	Movilidad y accesibilidad	
DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	Funcionamiento con nuevos usos	=	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	+	+	=	-

= Sin alteraciones    \* Alteraciones negativas destacables    - Alteraciones negativas poco importantes    + Alteraciones positivas



DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 172 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-F6EB5718530A29A15F1379FFD276B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovallalba.org/portal/verificar/Documentos.do?ent_id=1)



## 6.5 RESUMEN DE IMPACTOS

A continuación, se presenta un resumen de los impactos derivados del Proyecto:

### 6.5.1 Impactos negativos

Incremento de ruido debido a la reactivación económica, con mayor número de empresas operando e incremento de la afluencia de clientes y proveedores.

### 6.5.2 Impactos positivos

Se producirán impactos positivos sobre el medio socioeconómico (demografía, sistema económico y usos del suelo)

También positivos sobre atmósfera y agua, al reducirse la cuota industrial frente a la de servicios, y una reducción asociada de tráfico pesado.

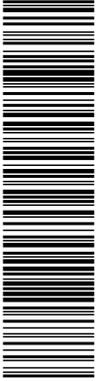
Los leves impactos positivos derivados de las medidas, no se han considerado, dado que son consecuencia de las acciones propuestas, no del cambio de uso en sí.

## 6.6 VALORACIÓN DE IMPACTOS

Para la valoración cuantitativa de los impactos producidos por la ejecución del proyecto sobre el medio físico y el medio socioeconómico utilizaremos el "Método de la Matriz de Importancia" de **Vicente Conesa**, ligeramente modificado, ya que en vez de tener en cuenta el impacto ambiental generado por una determinada actividad llevada a cabo sobre un factor ambiental o un elemento del medio socioeconómico considerado, lo que haremos será considerar el impacto ambiental generado por el conjunto de las acciones llevadas a cabo sobre el factor ambiental considerado, valorando así la importancia del impacto de forma global para cada fase del proyecto. Dado la escasa entidad de los impactos no se ha considerado necesaria realizar una valoración cuantitativa.

A continuación se describen los siguientes elementos valorados: el grado de incidencia o intensidad de la alteración producida como, de la caracterización del efecto, que responde a su vez a una serie de atributos de tipo cualitativo, tales como extensión, tipo de efecto, plazo de

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 173 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F8B5718530A29A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad. Los valores de los parámetros utilizados se explican a continuación.

La cifra que nos va a indicar la importancia del impacto se calcula utilizando una fórmula en la que intervienen variables que indican tanto el grado de incidencia o intensidad de la alteración producida como, de la caracterización del efecto, que responde a su vez a una serie de atributos de tipo cualitativo, tales como extensión, tipo de efecto, plazo de manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad. Los valores de los parámetros utilizados se explican a continuación.

Signo: se refiere al carácter perjudicial (-) o beneficioso (+) del conjunto de las acciones efectuadas en una determinada fase del proyecto sobre el factor considerado.

Intensidad (I): hace referencia al grado de incidencia de las acciones sobre el factor considerado. El baremo de valoración está comprendido según se indica:

Afección mínima	1
Afección media	2
Afección alta	4
Afección muy alta	8
Destrucción total	12

Extensión (EX): expresa el área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto, es decir, el porcentaje de área respecto al entorno en que se manifiesta el impacto. Los valores utilizados son los siguientes:

Puntual	1
Parcial	2



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Extenso	4
Total	8
Crítica	(+4) <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> El (+4) hace referencia a que si aunque el impacto sea puntual, se produce en un lugar crítico, se le atribuirá un valor de cuatro unidades por encima del que le correspondería en función del porcentaje de extensión en que se manifiesta, y en el caso de considerar que es peligroso y sin posibilidad de introducir medidas correctoras, habrá que buscar inmediatamente otra alternativa al proyecto, anulando la causa que nos produce este efecto.

Momento (MO): hace referencia al tiempo que transcurre entre la aparición de las acciones y el comienzo del efecto sobre el factor considerado.

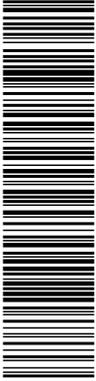
Largo plazo	1
Medio plazo	2
Inmediato	4
Crítico	(+4) <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> El (+4) en este caso a que si ocurriese alguna circunstancia que hiciese crítico el momento del impacto, cabría atribuirle un valor de una a cuatro unidades por encima de las especificadas.

Persistencia (PE): se refiere al tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición, y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.

Fugaz (menos de 1 año)	1
Temporal (entre 1 y 10 años)	2
Permanente (superior a 10 años)	4

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 175 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6EB5718530A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Reversibilidad (RV): indica la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales una vez que la acción deje de actuar sobre el medio.

Corto plazo	1
Medio plazo	2
Irreversible	4

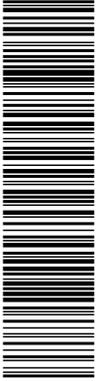
Recuperabilidad (RC): posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto por medio de la intervención humana, es decir, por la introducción de medidas correctoras.

Recuperable de manera inmediata	1
Recuperable a medio plazo	2
Mitigable (parcialmente)	4
Irrecuperable	8

Sinergia (SI): contempla el reforzamiento de un impacto cuando la manifestación de varias acciones que actúan simultáneamente sobre un mismo factor es superior a la que cabría esperar en el caso de que las acciones actuaran de manera independiente no simultánea.

Sin sinergismo (simple)	1
Sinérgico	2
Muy sinérgico	4

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 176 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F85718530A29A15F1379FFD2768B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Acumulación (AC): se refiere al incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persisten de forma reiterada o continuada las acciones que lo generan.

Simple	1
Acumulativo	4

Efecto (EF): hace referencia a la relación causa-efecto, es decir, a la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción.

Directo	1
Indirecto	4

Periodicidad (PR): regularidad de manifestación del efecto.

Irregular o periódico discontinuo	1
Periódico	2
Continuo	4

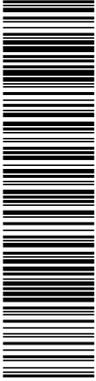
Importancia del impacto: viene representada por un número que se deduce de la fórmula siguiente, en función del valor asignado a los parámetros descritos.

$$\text{Imp} = \pm (3 * I + 2 * \text{EX} + \text{MO} + \text{PE} + \text{RV} + \text{RC} + \text{SI} + \text{AC} + \text{EF} + \text{PR})$$

Con esta ecuación la importancia del impacto toma valores entre 13 y 100:

Aplicando esta valoración los impactos quedan clasificados de la siguiente forma:

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 177 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFk7-VVFXt-OHJ8F-F6F6B5718530A15F1379FDFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Inferior a 25 → Compatible.

Entre 25 y 50 → Moderado.

Entre 50 y 75 → Severo.

Superior a 75 → Crítico.

La definición de los impactos clasificados de esta forma es la siguiente:

1. IMPACTO AMBIENTAL **COMPATIBLE** : Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
2. IMPACTO AMBIENTAL **MODERADO** : Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
3. IMPACTO AMBIENTAL **SEVERO** : Aquel en el que la recuperación de las condiciones del exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aún con esas medidas, la recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado.
4. 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.

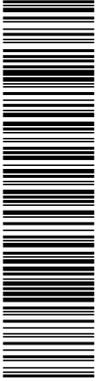
Considerando la dificultad de ajuste de los impactos de carácter positivo a estas categorías, definidas por la necesidad o no de medidas correctoras, mediante la cual se determina, implícitamente, el carácter negativo de dichos impactos, se ha establecido una gradación para los de signo positivo diferenciando tres valores:

Inferior a 25 → Escaso.

Entre 25 y 50 → Medio.

Entre 50 y 75 → Notable.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 178 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054 DHFK7-VVFXT-OHJ8F F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



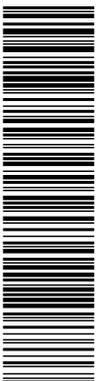
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

1. IMPACTO AMBIENTAL **ESCASO** : Impacto cuyo efecto tiene lugar en el mismo sentido que el desarrollo del propio medio, favoreciéndolo, pero con alcance puntual y escasa consideración.
2. IMPACTO AMBIENTAL **MEDIO** : Impacto cuyo efecto implica un mayor impulso en el desarrollo positivo de alguno de los elementos del medio, pero con extensión media.
3. IMPACTO AMBIENTAL **NOTABLE** : Cuando los efectos benéficos del impacto se dejan sentir con un alcance extensivo.

**6.6.1** Matriz detallada de impactos sobre el medio físico

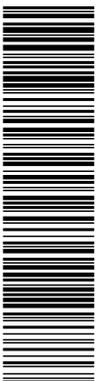
FACTORES AMBIENTALES	IMPACTOS	PARÁMETROS DE EVALUACIÓN														
		NAT	I	EX	MO	PE	RV	RC	SI	AC	EF	PR	IMP			
ATMÓSFERA	Imisión de Gases de Efecto Invernadero															
	Generación de Polvo y otras partículas en suspensión															
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	Incremento de los niveles sonoros	-	1	1	4	4	1	1	1	1	1	1	1	2	-20	
	Influencia sobre los procesos de erosión															
HIDROLOGÍA	Alteración de la calidad de las aguas															
	Modificación de las características físico-químicas y edafológicas															
SUELO	Ocupación del suelo															
	Eliminación directa de vegetación															
VEGETACIÓN	Degradación de las comunidades vegetales															
	Inducción de dificultades para la regeneración de la vegetación															
FAUNA	Influencia sobre las poblaciones															
	Destrucción o fragmentación de hábitats															
ESPACIOS PROTEGIDOS	Alteración de espacios de Red Natura 2000															
	Alteración de ENP y otras áreas de interés															



FACTORES AMBIENTALES	IMPACTOS	PARÁMETROS DE EVALUACIÓN													
		NAT	I	EX	MO	PE	RV	RC	SI	AC	EF	PR	IMP		
PAISAJE	Alteración de la estructura paisajística														
	Perturbación del carácter global del paisaje														
Suma total												-20			

### 6.6.2 Matriz detallada de impactos sobre el medio socioeconómico

FACTORES AMBIENTALES	IMPACTOS	PARÁMETROS DE EVALUACIÓN												
		NAT	I	EX	MO	PE	RV	RC	SI	AC	EF	PR	IMP	
DEMOGRAFÍA	Población	+	1	1	2	1	2	2	2	1	1	4	4	+23
SISTEMA ECONÓMICO	Actividad económica local	+	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	4	+26
USOS DEL SUELO	Cambios en los usos del suelo	+	1	2	4	1	2	2	2	1	1	1	4	+24
SISTEMA CULTURAL	Patrimonio Cultural													
MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	Cambios en la movilidad y accesibilidad	-	1	1	4	4	1	1	1	1	1	1	4	-22
Suma total												+51		



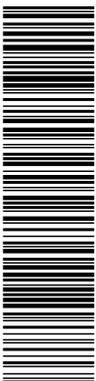
ESTADO  
**NO REQUIERE FIRMAS**

**6.6.3** Matriz de importancia de impactos sobre el medio físico

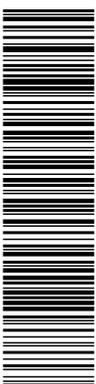
FACTORES AMBIENTALES	IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS	CARACTERIZACIÓN	VALORACIÓN
ATMÓSFERA	Incremento de los niveles sonoros. Incremento de los niveles sonoros debido al mayor número de empresas, con su repercusión asociada en afluencia de clientela y proveedores y sus medios de reparto en estos últimos.	Negativo, Mínimo, Puntual, Inmediato, Permanente, Corto plazo, Recuperable de forma inmediata, No Sinérgico, Simple, Directo, Periódico.	COMPATIBLE

**6.6.4** Matriz de importancia de impactos sobre el medio socioeconómico

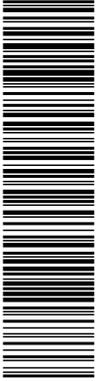
FACTORES AMBIENTALES	IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS	CARACTERIZACIÓN	VALORACIÓN
DEMOGRAFÍA	Población. Incremento en la población derivado del fomento de las actividades económicas	Positivo, Mínimo, Puntual, Medio Plazo, Temporal, Medio plazo, Recuperable a medio plazo, Sinérgico, Simple, indirecto, Continuo.	ESCASO
SISTEMA ECONÓMICO	Actividad económica local. Creación de empleo por el incremento del tejido económico.	Positivo, Medio, Parcial, Medio Plazo, Temporal, Recuperable a medio plazo, Recuperable de forma inmediata, Sinérgico, Simple, Directo, Continuo.	MEDIO



FACTORES AMBIENTALES	IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS	CARACTERIZACIÓN	VALORACIÓN
USOS DEL SUELO	Cambios en los usos del suelo. Cambio en los usos del suelo derivados de las nuevas actividades económicas	Positivo, Mínimo, Parcial, Medio, Plazo, Temporal, Medio plazo, Recuperable a medio plazo, Sinérgico, Simple, Directo, Continuo.	ESCASO
MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	Cambios en la movilidad y accesibilidad. En relación a una mayor afluencia de personas e incremento del tráfico rodado.	Negativo, Mínimo, Puntual, Inmediato, Permanente, Corto plazo, Recuperable de forma inmediata, No Sinérgico, Simple, Directo, Continuo.	COMPATIBLE



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 183 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A15F1379FDFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-collado-villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-collado-villalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



## 6.7 CONCLUSIONES

A la vista de los resultados de la valoración, se puede concluir lo siguiente:

- ✓ Se han identificado impactos negativos compatibles sobre la atmósfera (ruido) y con respecto a la movilidad y accesibilidad.
- ✓ Se han identificado impactos positivos escasos sobre la población y usos del suelo, y medios sobre el sistema económico.
- ✓ Se concluye que la implementación del proyecto planteado es COMPATIBLE.

## 7 INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE OTROS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

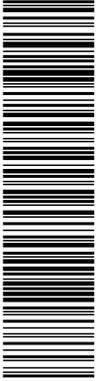
Aunque no se prevé que dicho Plan tenga efectos significativos sobre otros planes sectoriales o territoriales, sí se mencionan ciertos planes con cierta vinculación:

### 7.1 SECTORIALES

#### Planes sectoriales de transporte y accesibilidad

Dado su carácter logístico-comercial, el Polígono P-29 está condicionado por los planes sectoriales del Consorcio Regional de Transportes y de Infraestructuras. Cualquier incremento de actividad o cambio de uso debe tener en cuenta el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Collado Villalba y la estrategia del CRTM sobre plataformas logísticas metropolitanas. Además, futuras ampliaciones o transformaciones podrían requerir mejoras en accesos viarios (glorietas, carriles de servicio, transporte público intermodal, etc.), como parte de estos planes.

DOCUMENTO .Memoria técnica: <b>EAE_Collado_Ambito P_29</b> <b>_rev_2_firmado</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página <b>184 de 200</b>	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

## 7.2 TERRITORIALES

### Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET)

Este plan de ámbito autonómico fija directrices para la reordenación de áreas industriales obsoletas o poco sostenibles, como es el caso de muchos polígonos de la Comunidad de Madrid. Aunque el PRET no impone directamente normas urbanísticas, sí condiciona transformaciones como cambios de uso o modernización de infraestructuras en el P-29.

### Planes Territoriales y Cartografía Regional

El Polígono P-29 está incluido en la malla territorial del Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid (SIT-CM). Según este sistema, el área del polígono se sitúa en un eje de conectividad intermunicipal entre la A-6 y los municipios del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama. Esto implica limitaciones en cuanto a impactos sobre el tráfico, emisiones, accesos logísticos, y planeamientos supramunicipales de movilidad. Cualquier modificación relevante debe ser compatible con la estructura viaria regional y los planes logísticos del noroeste metropolitano.

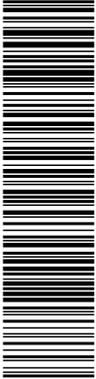
### Plan Territorial de Protección Civil (PLATERCAM)

Parte del Polígono P-29 se encuentra en una zona de riesgo potencial de inundación, por su cercanía con el río Guadarrama. Esto obliga a que cualquier modificación de uso o edificación deba incluir medidas correctoras (como sistemas de drenaje sostenible, plataformas elevadas o protocolos de emergencia), en cumplimiento del PLATERCAM y de los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo. También se exige que el planeamiento especial o los proyectos contemplen el riesgo hidrológico actualizado, especialmente en la tramitación ambiental.

### Plataforma SICORE y Planificación Estratégica Territorial

La Comunidad de Madrid ha puesto en marcha una herramienta de planificación estratégica denominada SICORE (Sistema de Coordinación del Ordenamiento Regional y Estructural). Este sistema busca alinear las decisiones urbanísticas y de inversión pública entre los distintos niveles de la administración (autonómica, municipal, sectorial), para evitar contradicciones y reforzar la eficiencia de las políticas públicas. Collado Villalba, como municipio de carácter intermedio entre la sierra y el área metropolitana de Madrid, forma parte del ámbito de aplicación de esta herramienta,

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 185 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F8B5718530A15F1379FFD276B905613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cdi=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cdi=1)



lo que implica que sus decisiones urbanísticas deben ajustarse a los criterios de cohesión y sostenibilidad establecidos en dicho sistema.

### Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

El PGOU de Collado Villalba es el documento principal que regula el uso del suelo del Polígono P-29. Este ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado de uso industrial y terciario, y cualquier actuación sobre cambio de uso, aumento de edificabilidad, parcelación o accesibilidad debe ajustarse a sus determinaciones. El PGOU también incluye ordenanzas específicas del sector y define las alineaciones, retranqueos, alturas máximas, y usos compatibles (almacenaje, industria, oficinas, etc.).

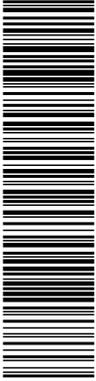
## 8 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS

Con objeto de minimizar los impactos producidos, en este apartado se proponen una serie de medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias que atenúen, corrijan o compensen los efectos que el desarrollo del Plan Especial pueda causar sobre los distintos factores del medio.

En cuanto a medidas preventivas será necesario cumplir con la normativa vigente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Supletoriamente el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y posteriores modificaciones.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: <b>9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02</b> Página 186 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054\_DHFK7-VVFXT-OHJ8F\_F6F6B5718530A15F1379FFD2766B904613EEE) generado con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

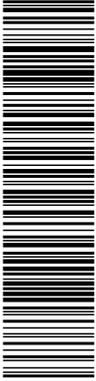
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- 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.
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Dadas las características de la modificación, su localización y el estado actual de los terrenos, no se considera necesario la ejecución de medidas correctoras como tal. Aunque sí cabe mencionar ciertas adecuaciones a lo planteado:

En relación con Red Natura 2000:

- Haciendo uso de las áreas dotacionales, se estima conveniente realizar plantaciones con especies similares a las existentes en la ribera del Guadarrama, en el espacio al norte de la C/Paseo del río Guadarrama, fomentando la preservación de esta área natural.  
Además, dichas plantaciones ayudarán a frenar parcialmente posibles inundaciones. Para ello se estima conveniente la realización de un estudio de posibilidades de plantación por parte del Ayuntamiento.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 187 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFX-T-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FFD2766B905413FEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Ubicación de las plantaciones (1).

Respecto de a la mayor afluencia de personas del centro de la ciudad al P-29:

- Medidas que favorezcan que las personas que acudan a pie desde el aparcamiento disuasorio, o por la Calle Formón o Escofina, tengan una sensación térmica y de confort visual favorable, que fomente la visita al P-29 reactivando su economía:
  - Aplicación del nuevo plan de movilidad, principalmente:
    - Habilitamiento de giros exclusivos a derechas la rotonda de la C/Escofina con la C/ Camino del Molino.
    - Incremento de la cobertura del transporte público en el P-29, incluso con cambio de recorrido con más paradas en la C/ Azuela.
    - Nueva línea específica entre La Estación y el P-29, entrando por C/Formón hacia C/ Azuela.
    - Acondicionamiento del aparcamiento disuasorio.
    - Cruces y mobiliario peatonal en el P-29, ampliación y protección de aceras.
    - Dotación de aparcamientos de bicicletas.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 188 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

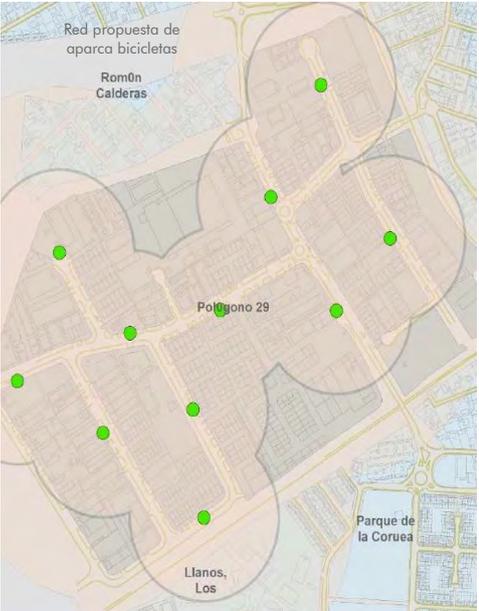
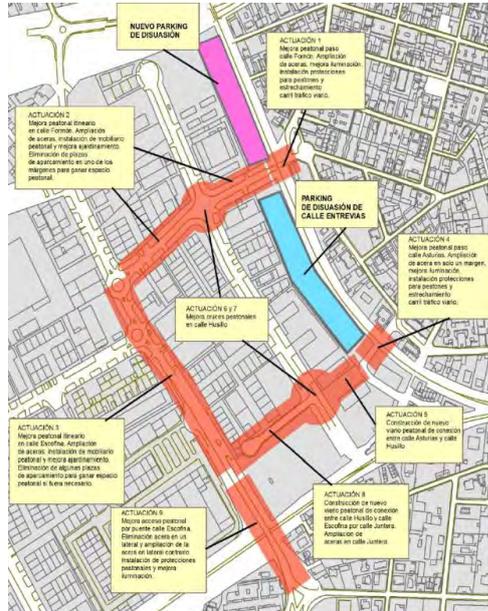


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.E6E85718530A29A15F1379FED2766B9054613EE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_codi=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_codi=1)



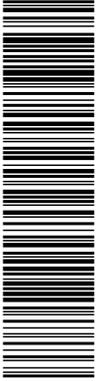
Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



- Implantación de vegetación adaptada al clima en el aparcamiento y las calles mencionadas
- Reverdecimiento de las parcelas pertenecientes al Ayuntamiento (Punto Limpio y otras)

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFk7-VVFXt-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 189 de 200	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFk7-VVFXt-OHJ8F-F6F6B5718530A15F1379FFD276B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_lid=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_lid=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

En cuanto al incremento de personas dentro del P-29:

- Asegurar la limpieza viaria mediante instalación de contenedores de residuos de todos los tipos y de papeleras, dado que con el consumo, vendrá aparejada la necesidad de gestión de los residuos.
- Contrarrestar el efecto de isla de calor dentro del polígono mediante la plantación de arbolado viario, o el fomento de plantaciones en las empresas que allí operan.
- Revisión de que todas las aceras del P-29 son transitables a pie.
- Cumplimiento de las medidas planteadas en el Estudio de Movilidad.

Sobre el incremento del nivel de ruido:

- Asegurar que los establecimientos cumplen con la normativa vigente de horarios y aislamientos.
  - Revegetación perimetral del P-29 para amortiguar el ruido y la percepción visual del entorno.
  - Haciendo uso de las áreas dotacionales, se estima conveniente realizar plantaciones con especies autóctonas adaptadas al medio (preferiblemente arbolado), para además de absorber vibraciones, servir de sumidero de CO<sub>2</sub>. Estas cinco áreas son: la zona junto al parking, al sur de la Calle Formón, al lado de las vías (extremo este de la poligonal), entorno del área deportiva de la Calle Entrevías, taludes de la Calle Escofina (al sur) y el espacio entre el polígono y las vías, área al inicio de la Calle Azuela junto a la Calle Camino del Molino, y por último, área de la Calle Camino del Molino entre las calles Benavente y de León (enfrente de estas).
- Para ello se estima conveniente la realización de un estudio de posibilidades de plantación por parte del Ayuntamiento.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 190 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A29A15F1379FFD276B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29



Ubicación de las plantaciones (2).

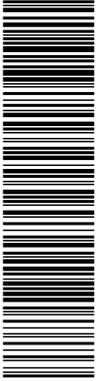
## 9 PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL

El programa de vigilancia y control ambiental tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras y correctoras especificadas. De esta manera, se impiden modificaciones en el planeamiento de ejecución y en las mencionadas medidas que pudieran dar lugar a efectos adversos y distintos a los previstos, siendo necesario aplicar nuevas intervenciones, no contempladas en el estudio.

En este caso, según el planeamiento técnico desarrollado a la largo de este Documento Ambiental Estratégico, que ha justificado la escasa entidad de las variaciones propuestas y el escaso impacto ambiental que genera, no se considera necesaria la realización de un plan de vigilancia como tal, no existiendo un plan secuencial, ya que sólo será necesario revisar la modificación propuesta y confirmar la correcta ejecución de la misma, sin afectar a elementos ambientales ajenos a la zona de actuación.



DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 191 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6F6B5718530A15F1379FFD2766B9054613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



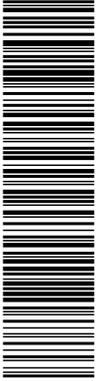
*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

Por último, cabe mencionar que para cada nuevo proyecto planteado (nuevas edificaciones, etc.) según su tipología deberá plantearse (en ciertos casos) un plan de seguimiento ambiental con respecto a las medidas propuestas respectivas. En el que se incluirá el control y vigilancia de los siguientes aspectos básicos:

- Control de la correcta ejecución de las medidas protectoras y correctoras propuestas y de la evolución de los distintos elementos del proyecto.  
Se realizará una vigilancia continua sobre la adecuada implantación de las medidas ambientales propuestas, asegurando que se cumplen los procedimientos, especificaciones técnicas y plazos establecidos. Asimismo, se verificará la evolución de los diferentes elementos en relación con los objetivos ambientales planteados.
- Control de la gravedad real de los impactos y, por tanto, de la eficacia de las medidas protectoras y correctoras adoptadas.  
A través de inspecciones periódicas, mediciones o indicadores relevantes, se analizará el grado de afectación ambiental generado por la actividad o infraestructura, comparando estos datos con las previsiones iniciales. Esto permitirá valorar la eficacia real de las medidas adoptadas y detectar posibles desviaciones o deficiencias.
- Detección de impactos residuales y articulación de medidas necesarias para su corrección.  
En caso de que se detecten impactos ambientales no previstos o que persistan tras la aplicación de las medidas, se deberá articular un protocolo para su corrección, que contemple la definición de nuevas medidas correctoras o compensatorias y su seguimiento posterior.
- Plan de Gestión de Residuos.  
El seguimiento incluirá la cuantificación de los residuos generados, y de los materiales separados para reciclaje y reutilización. Así como, la verificación del destino de los lotes de residuos y la elaboración de registros detallados que permitan la trazabilidad completa del flujo de residuos. Garantizando el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFX-T-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 192 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054-DHFK7-VVFX-T-OHJ8F-F6F6B5718530A29A15F1379FFD2766B904613EEE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_id=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1)



*Documento Ambiental Estratégico*

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

## 10 CONCLUSIÓN

En el presente Documento se consideran cumplidos los objetivos propuestos, a fin de solicitar el inicio de la Evaluación de Impacto Ambiental Estratégica Simplificada, con su posterior formulación de su respectivo informe ambiental por parte del órgano ambiental.

Collado Villalba, 7 de agosto de 2025.

El Ingeniero de Montes:  
(Colegiado nº: 3862)

Fdo.: Asier Saiz Rojo  
**ZENIT Ingeniería y Consultoría S.L.P.**

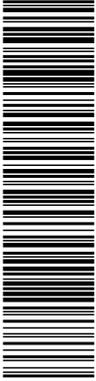
El Ingeniero de Montes:  
(Colegiado nº: 3394)

Fdo.: Héctor Álvarez Blanco  
**ZENIT Ingeniería y Consultoría S.L.P.**

La graduada en Ciencias Ambientales:

Fdo.: Inés López Martínez  
**ZENIT Ingeniería y Consultoría S.L.P.**

DOCUMENTO .Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DHFK7-VVFXT-OHJ8F</b> Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 193 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Documento Ambiental Estratégico

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARÁCTERÍSTICO  
"PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA" EN EL ÁMBITO DEL P-29

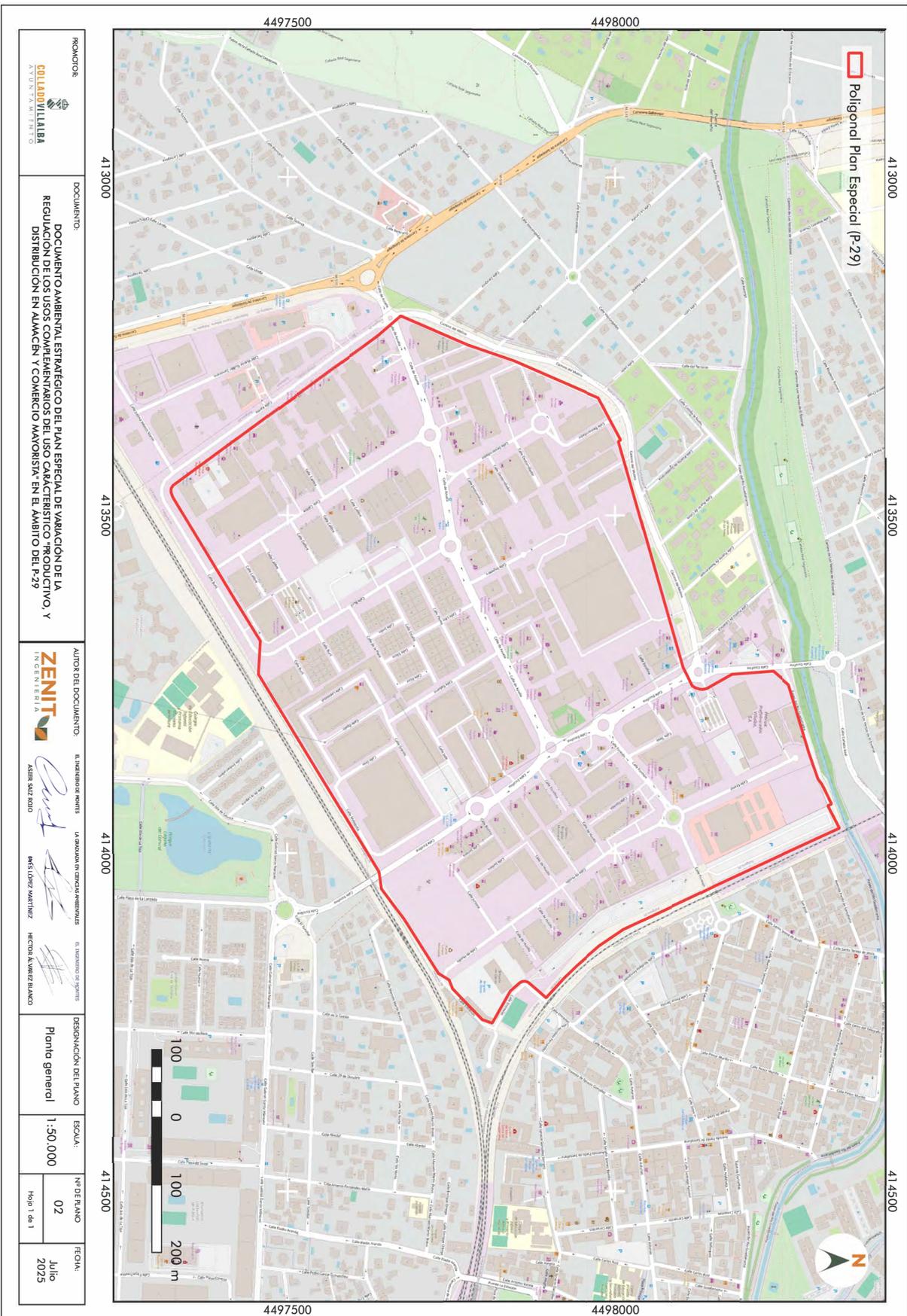
PLANOS:

- Plano 01. Situación y emplazamiento.
- Plano 02. Planta general.
- Plano 03. Plano de condicionantes ambientales.
- Plano 04. Plano de condicionantes socioeconómicos.
- Plano 05. Plano de medidas medioambientales.



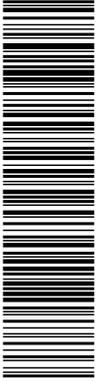


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.F6F6B5718530A15F1379FDD2769B9054919134EE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_1=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_1=1)



PROMOTOR:  COLLADOVILLALBA AYUNTAMIENTO	DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO "PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29"	AUTORES DEL DOCUMENTO: EL INGENIERO DE OBRAS:  ASIER SAINZA LA LABORACIÓN EN OFICINA AMBIENTAL:  MÓNICA LÓPEZ MARTÍNEZ EL INGENIERO DE SISTEMAS:  MÓNICA ÁLVAREZ BLÁZQUEZ	DESIGNACIÓN DEL PLANO: Plano general	ESCALA: 1:50.000	Nº DE PLANO: 02 Hoja 1 de 1	FECHA: Julio 2025
--	---	--	---	---------------------	-----------------------------------	----------------------

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 196 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

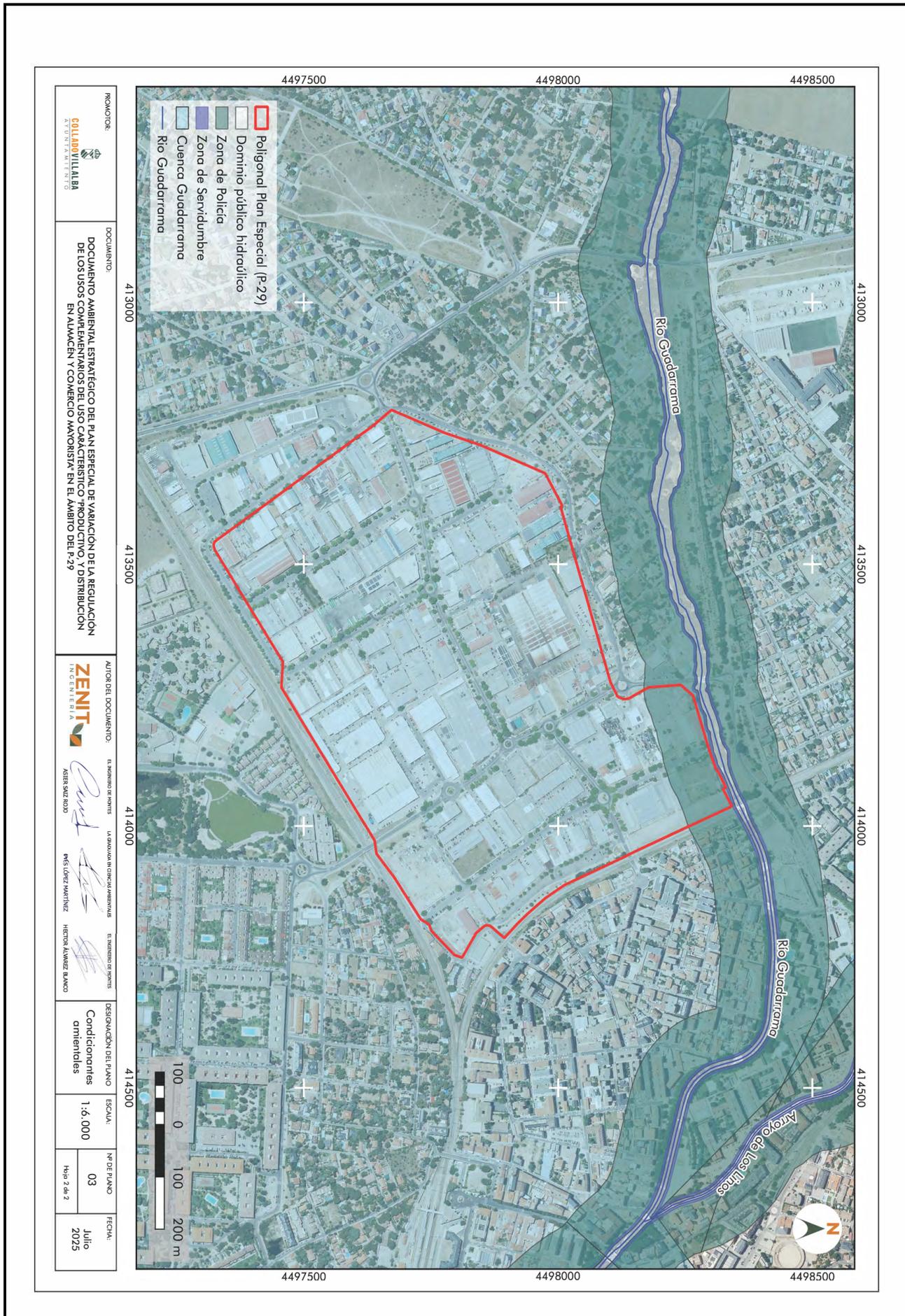


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054-DHFK7-VVFXT-OHJ8F-E6FB65718530A04VVA-VVFXT-OHJ8F) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillaiba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_1=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillaiba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_1=1)



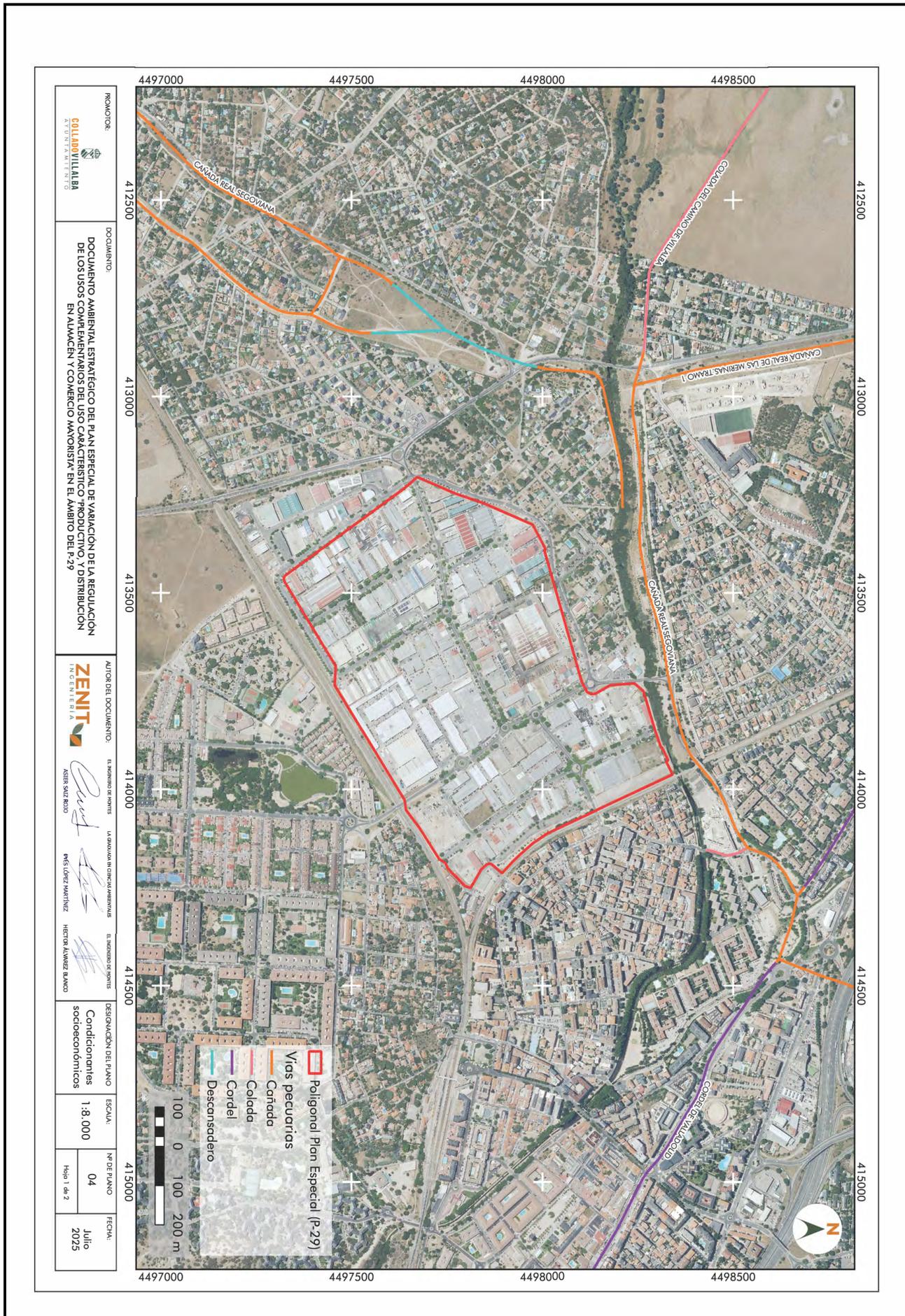


Esta es una copia impresa generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sdi.ayto-collado.com/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_1=1](https://sdi.ayto-collado.com/portal/verificarDocumentos.do?ent_1=1)





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 202507054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillaibla.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_tit=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillaibla.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_tit=1)

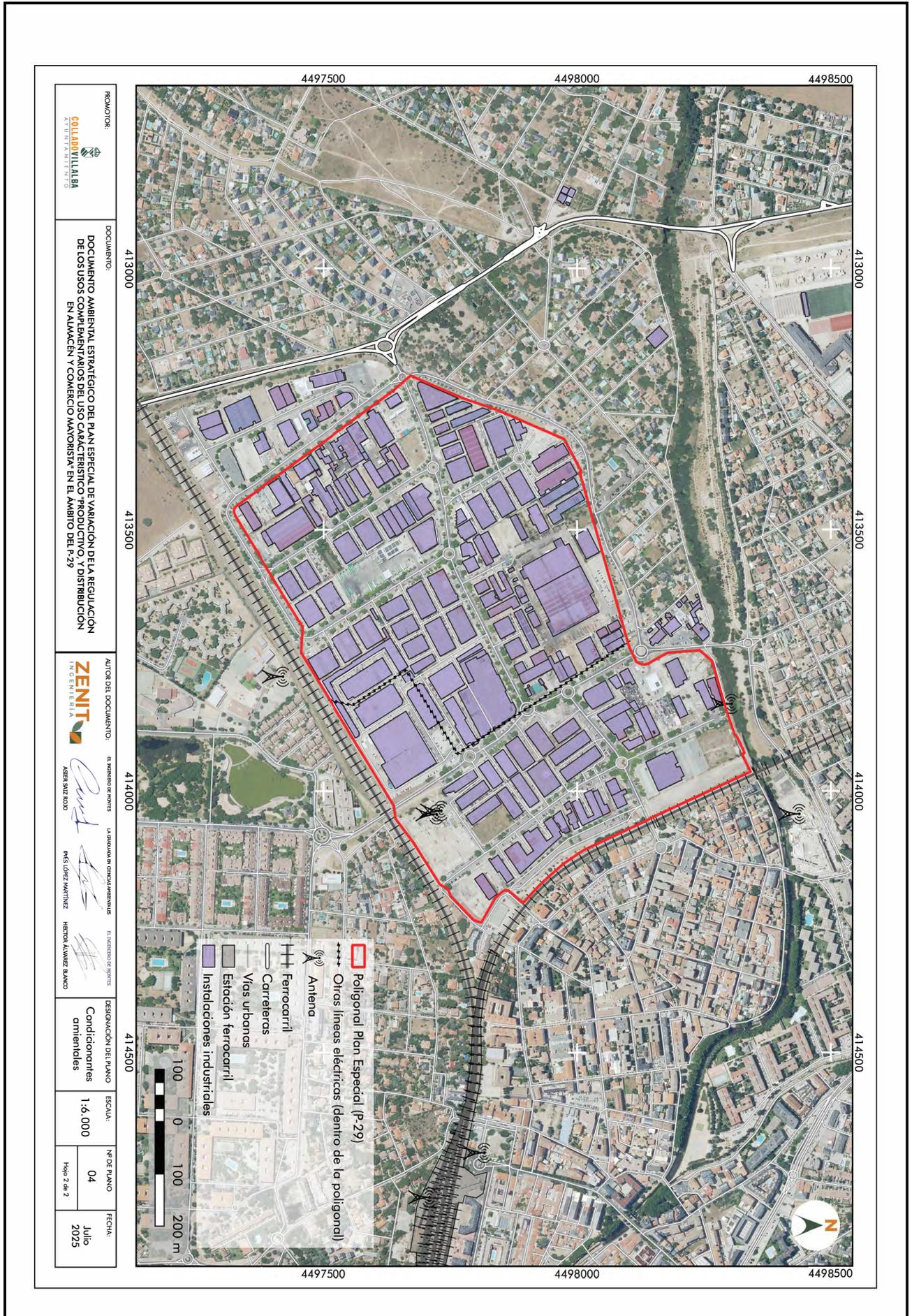


PROMOTOR:  AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA	DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CASA TERRESTRE PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29	AUTOR DEL DOCUMENTO: EL NUMERO DE FIRMAS:  ASIER RUIZ RODÓ	LA ABOGADA EN JEFE DEL ÁMBITO AMBIENTAL: EL INGENIERO DE SERVICIOS:  MRS. LÓPEZ MARTÍNEZ	EL INGENIERO DE SERVICIOS: HECTOR ALVAREZ BLANCO	DESIGNACIÓN DEL PLANO: Condicionantes socioeconómicos	ESCALA: 1:8.000	Nº DE PLANO: 04 Hoja 1 de 2	FECHA: Julio 2025
---	---	---	---	---	--	--------------------	-----------------------------------	----------------------

DOCUMENTO Memoria técnica: EAE_Collado_Ambito P_29 _rev_2_firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHFK7-VVFXT-OHJ8F Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2025 a las 12:24:02 Página 199 de 200	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillaiba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_1=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillaiba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_1=1)



PROMOTOR: COLLADO VILLALBA AYUNTAMIENTO	DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE VARIACION DE LA REGULACION DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERISTICO PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCION EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL AMBITO DEL P-29	AUTOR DEL DOCUMENTO: ZENIT INGENIERIA	EL NUMERO DE OBRAS: ASERMAZMOD	LA AGENCIA DE CIUDADES AMBIENTALES: ASIER MAZAMOD	EL INGENIERO DE SERVICIOS: HÉCTOR ÁLVAREZ BLANCO	DESIGNACIÓN DEL PLANO: Condicionantes ambientales	ESCALA: 1:6.000	Nº DE PLANO: 04 Hoja 2 de 2	FECHA: Julio 2025
---	---	---	-----------------------------------	--	---	--	--------------------	-----------------------------------	----------------------



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2097054.DHFK7-VVFXT-OHJ8F.E6F6B5718530A329A15F1379FDD2769B905419134EE) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.ayto-colladovillaiba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent\\_cia=1](https://sedelectronica.ayto-colladovillaiba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_cia=1)



PROMOTOR: COLLAO VILLALBA AYUNTAMIENTO	DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE VARIACION DE REGULACION DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DE USO CARACTERISTICO PRODUCTIVO, Y DISTRIBUCION EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL AMBITO DEL P-29	AUTOR DEL DOCUMENTO: EL NUMERO DE FIRMAS:  ASIER RUIZ NOYA LA ABOGADA DE CIUDADES AMBIENTALES:  MRS. LÓPEZ MARTÍNEZ EL INGENIERO DE SISTEMAS:  HECTOR ALVAREZ BLANCO	DESIGNACIÓN DEL PLANO: Medidas ambientales	ESCALA: 1:4.200	Nº DE PLANO: 05 Hoja 1 de 1	FECHA: Julio 2025
--	---	---	---	--------------------	-----------------------------------	----------------------