

# **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SUS-04. INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES**



ENERO DE 2026



**INPRO MEDIO AMBIENTE**

C/ Averroes 73, 28942-Fuenlabrada (Madrid) Tlf. / Fax: 91.262.86.62 · Web: [www.inpromedioambiente.com](http://www.inpromedioambiente.com)

## INDICE

1.	HOJA IDENTIFICATIVA .....	6
1.1.-	Título .....	6
1.2.-	Promotor .....	6
1.3.-	Consultor Ambiental .....	6
2.	ANTECEDENTES .....	7
3.	INTRODUCCIÓN.....	9
4.	ALCANCE Y OBJETO DEL DOCUMENTO .....	12
5.	CONTENIDO DEL DOCUMENTO .....	15
6.	MARCO LEGAL .....	16
7.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	30
7.1.	Situación actual, delimitación y superficie .....	30
7.2.	Topografía .....	32
7.3.	Usos y actividades .....	32
7.4.	Infraestructuras existentes y previstas en el Plan General.....	33
7.5.	Estructura de la propiedad .....	34
8.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	41
8.1.	Adecuación al Plan General .....	41
8.2.	Criterios de ordenación.....	45
8.3.	Cumplimiento de estándares de redes. Suelo de cesión .....	54
8.4.	Cálculo del aprovechamiento del sector y coeficientes de ponderación. superficies. ....	57
8.5.	Infraestructura de redes .....	64
9.	INVENTARIO AMBIENTAL.....	73
9.1.-	Situación geográfica y administrativa.....	74
9.2.-	Espacios protegidos.....	77
9.3.-	Climatología .....	123
9.4.-	Litología .....	130
9.5.-	Geomorfología.....	134



9.6.- Edafología .....	137
9.7.- Hidrología.....	144
9.8.- Hidrogeología .....	152
9.9.- Vegetación.....	157
9.10.- Fauna.....	163
9.11.- Paisaje.....	173
<b>10. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.....</b>	<b>185</b>
10.1.- Análisis de la comarca .....	185
10.2.- Análisis del municipio.....	194
<b>11. PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO REALIZARSE EL PLAN PARCIAL.....</b>	<b>201</b>
<b>12. PRINCIPALES PROBLEMAS AMBIENTALES .....</b>	<b>202</b>
<b>13. ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES .....</b>	<b>207</b>
<b>14. VALORACIÓN, SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>211</b>
14.1.- Metodología .....	211
14.2.- Valoración de impactos por alternativas.....	214
14.3.- Justificación de la solución adoptada. Alternativa 3.....	216
<b>15. ANÁLISIS DE POTENCIALES IMPACTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>218</b>
15.1.- Efectos sobre la hidrología, las aguas superficiales y subterráneas.....	219
15.2.- Efectos sobre el recurso suelo .....	219
15.3.- Efectos sobre la geomorfología.....	219
15.4.- Efectos sobre la erosión.....	220
15.5.- Efectos sobre la compactación.....	220
15.6.- Efectos sobre el consumo de agua .....	220
15.7.- Efectos sobre el ruido .....	220
15.8.- Efectos sobre la calidad del aire y el cambio climática.....	221
15.9.- Efectos sobre la vegetación .....	221
15.10.- Efectos sobre la fauna.....	221
15.11.- Efectos sobre el paisaje.....	222

15.12.- Efectos sobre el empleo.....	222
15.13.- Efectos sobre la actividad económica.....	222
<b>16. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN, ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES. ....</b>	<b>223</b>
16.1.- Marco legal.....	223
16.2.- Metodología.....	225
16.3.- Identificación y caracterización de los posibles riesgos.....	229
16.4. Clasificación del riesgo según la probabilidad de ocurrencia y efectos sobre el proyecto. ....	252
16.5. Evaluación de los riesgos. ....	254
<b>17. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, COMPENSAR, CORREGIR Y REDUCIR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS.....</b>	<b>258</b>
17.1.- Medidas sobre la calidad del aire.....	258
17.2.- Medidas sobre el nivel de ruidos.....	258
17.3.- Medidas sobre la geomorfología, suelos y la erosión.....	259
17.4.- Medidas sobre la hidrología superficial y subterránea .....	259
17.5.- Medidas para reducir el riesgo de incendios .....	260
17.6.- Medidas para el control de residuos.....	260
17.7.- Medidas sobre la vegetación.....	261
17.8.- Medidas sobre la fauna.....	261
17.9.- Medidas sobre los espacios protegidos .....	262
17.10.- Medidas sobre el paisaje .....	262
17.11.- Medidas sobre el patrimonio cultural.....	262
17.12.- Medidas sobre la población e infraestructuras.....	262
17.13.- Medidas para evitar las inundaciones.....	263
17.14.- Valoración económica de las medidas correctoras propuestas .....	263
<b>18. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL .....</b>	<b>265</b>

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

18.1.- Objetivos del Programa de Seguimiento y Control.....	265
18.2.- Fases del Programa de Seguimiento y Control.....	266
18.3.- Emisión de informes relativos al Programa de Seguimiento y Control.....	267
19. CONSIDERACIONES FINALES.....	<b>269</b>

## 1. HOJA IDENTIFICATIVA

### 1.1.- Título

Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del SUS-04. Iniciativa para el Desarrollo del SUS-04 del Plan General de Olmeda de las Fuentes.

### 1.2.- Promotor

Nombre: Dña. Alicia Martínez García  
DNI: 00226345-W

### 1.3.- Consultor Ambiental

Nombre: INPRO MEDIO AMBIENTE, S.L.  
Domicilio: C/ Averroes, nº 73, 28942 – Fuenlabrada (Madrid)  
CIF: B-85656551

Responsable: Javier Blanco Freire (inpro@inpromedioambiente.com)  
Ingeniero Técnico Forestal Col. Nº 3.748

Madrid, enero de 2026

Fdo. Dña. Alicia Martínez García

Fdo. Javier Blanco Freire



## 2. ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en el municipio de Olmeda de las Fuentes es el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes (en adelante PGOU), fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de octubre de 2015, y publicado en el BOCM N° 252, de 23 de octubre de 2015.

Con fecha 7 de mayo de 2024 se hizo una 1ª aprobación inicial del Plan Parcial del SUS-04 del Plan General de Olmeda de las Fuentes, que fue sometida a la correspondiente información pública. Fruto de ésta, se recogieron una serie de alegaciones. Respecto a la alegación nº 4 -2024-E-RE-159, el Ayuntamiento estimó que se debía restringir la densidad de vivienda en este ámbito. Para ello fijó el número máximo de parcelas residenciales (y por tanto, número de viviendas).

Con fecha Junio de 2025 se redacta una 2ª aprobación inicial, para cumplir con el requisito aceptado por el Ayuntamiento de Olmeda de las Fuentes en la citada alegación, documento que fue también aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Olmeda de las Fuentes:

Esta 2ª aprobación inicial se vuelve a enviar a los organismos competentes para solicitar informe, y por ello también se envió de nuevo a la Dirección General de Transición Ecológica y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, de la Comunidad de Madrid, en función de lo establecido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013*.

En diciembre de 2025 se recibe "Comunicación Trámite de Audiencia" respecto a la tramitación del Plan Parcial del SUS 04 del Plan General de Olmeda de las Fuentes, en función de lo establecido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013*, emitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Transición Ecológica y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, con fecha de firma 09/12/2025 (Ref: 26/058710.7/25).

Para dar cumplimiento al escrito citado ("Comunicación Trámite de Audiencia" Ref: 26/058710.7/25), desde el punto de vista ambiental se ha modificado lo siguiente en el presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica:

- Se ha ampliado el estudio de alternativas (ver apartados 13 y 14 del presente documento)
- Se ha añadido un apartado de estudio de riesgos (ver apartado 16) para dar cumplimiento al Informe de la Subdirección General de Protección civil (Ref: 43/032698.9/24, Exp: 26-UB2-00104.1/2024).

Adicionalmente, se ha modificado el Estudio de Capacidad Hídrica a fecha de enero de 2026 para cumplir con lo expuesto en el informe del Canal de Isabel II (SIA: 24/092, Exp: 26-UB2-00104.1/2024, 2024\_EXP\_000008726);

Por último, se ha elaborado un *Estudio hidrológico e hidráulico* específico para el presente Plan Parcial, de fecha enero de 2026) para cumplir con lo solicitado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (S/REF: D 26/033411.7/24, E 26-UB2-104.1/2024, SIA 24/092, N/REF: EIA-0325/2024); el cual se adjunta con la documentación.

### 3. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio Ambiental Estratégico (EAE) tiene como objetivo documentar las características del Plan Parcial para el desarrollo del SUS-04.

El sector SUS-04 es un sector de suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes. Se encuentra adyacente al límite sur del actual suelo urbano, en contacto con áreas calificadas como Suelo Urbano Consolidado.

Su uso global es Residencial, por lo que tiene la vocación de continuar y rematar la trama urbana residencial de Olmeda de las Fuentes, y crear una fachada en la zona sur del casco.

Se trata de un sector discontinuo, con una vocación muy diferenciada en cuanto a tipologías residenciales y previsión de cesiones en cada una de las dos partes en que se divide. Se pretende reflejar esta realidad, así como facilitar la gestión, con la definición de dos Unidades de Ejecución diferenciadas.

Así pues, el desarrollo del sector SUS-04 tiene vocación de promover usos residenciales en el municipio y rematar en su límite sur el actual tejido residencial del casco urbano.

La formulación del desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado SUS-04 se efectúa a petición de D<sup>a</sup> Alicia Martínez García, con DNI 0226345W, propietaria mayoritaria del ámbito, como se verá más adelante.

Se desarrolla el presente Plan Parcial en los términos previstos en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, y en particular en los artículos 48 y 49 sobre Contenido y Documentación de los Planes Parciales, así como en lo estipulado en el artículo 59, sobre procedimientos de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.

El presente Plan Parcial, conforme al artículo 47 de la citada Ley, tiene como finalidad desarrollar el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes para establecer una ordenación pormenorizada del ámbito completo, entre otras con la siguiente condición:

*“3. El Plan Parcial podrá modificar cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el planeamiento general sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresa y suficientemente que las mismas sean congruentes con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial”.*

Según el artículo 21 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a los derechos y deberes de la propiedad en suelo urbanizable sectorizado, se establece entre otros el deber de instar a la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación



pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.

En ese sentido, el artículo 47 de la citada Ley establece que el Plan Parcial es la figura de planeamiento de desarrollo a través del cual se establece la ordenación pormenorizada de los ámbitos delimitados en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, el sistema de ejecución fijado para el SUS-04 es el de Compensación, por lo que se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 104 a 108 de la Ley.

Dado que se trata de una iniciativa particular para el desarrollo de un suelo urbanizable sectorizado, la iniciativa de desarrollo urbanístico se formalizará según lo establecido en el artículo 106 y siguientes, cuyo procedimiento y contenido se resume a continuación:

- a) Presentación en el Ayuntamiento de la Iniciativa, mediante la presentación de los siguientes documentos:
  - Acreditación de la representación de al menos el 50% de la superficie del ámbito
  - Plan Parcial
  - Proyecto de Urbanización (Anteproyecto)
  - Propuesta de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación o, en su caso, Convenio
  - Acreditación de haberse insertado el anuncio de la iniciativa en el BOCAM y en uno de los diarios de mayor difusión.
- b) En un plazo máximo de 30 días, el Alcalde adoptará una de las siguientes resoluciones:
  - Estimación de la Iniciativa, lo que conlleva la correspondiente Aprobación Inicial del Plan Parcial, de la delimitación de la o de las Unidades de Ejecución y del Proyecto de Urbanización (Anteproyecto), con exposición pública de al menos 20 días.
  - Requerimiento al solicitante para subsanar o mejorar la documentación presentada.
  - Inadmisión a trámite por razones de ilegalidad.
- c) La Aprobación Inicial del Plan Parcial conlleva la instrucción del procedimiento que se desarrolla conforme al artículo 59.2 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, que consiste en:
  - Exposición al público durante un periodo mínimo de un mes.
  - Notificación individualizada a cada uno de los propietarios de la Aprobación Inicial y la apertura a trámite de la información pública
  - Simultáneamente al periodo de exposición pública, se requerirán los informes a los órganos y entidades públicas previstos como preciso.
  - Con los resultados obtenidos de las anteriores gestiones se realizarán las

- modificaciones necesarias, en su caso sobre el documento. Este nuevo documento deberá ser informado por la Consejería competente en materia de medio ambiente, que emitirá el correspondiente Informe Definitivo de Análisis Ambiental.
- Superados los trámites anteriores el Pleno precederá a Aprobar Provisionalmente el Plan Parcial y será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística para su aprobación definitiva.
  - De introducirse modificaciones con la aprobación provisional, deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados.
- d) Con la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, el órgano municipal deberá adoptar acuerdo sobre la Aprobación Definitiva de:
- En su caso, de delimitación de las Unidades de Ejecución
  - La aplicación del sistema de compensación: Las bases y estatutos de actuación de la Junta de Compensación o, en su caso, el Convenio.
  - Proyecto de Urbanización (En caso de apreciarse deficiencias o se considere procedente la emisión de otros informes, se podrá adoptar un aplazamiento de a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización).

De acuerdo con el *Artículo 6.1* en sus apartados *a* y *b* de la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental*, el presente Plan Parcial debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Se redacta el presente estudio de acuerdo con el *Anexo IV* de la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

A continuación, se presenta la información que pudiera ser de interés para el estudio de los efectos ambientales ocasionados por el Plan Parcial del SUS-04.

#### 4. ALCANCE Y OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica responde al deseo de la propietaria mayoritaria del ámbito de promover el Plan Parcial del SUS-04. Se redacta el presente estudio de acuerdo con el *Anexo IV de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

Según la *Ley 21/2013, de evaluación ambiental*, aquellos planes, programas y proyectos que puedan tener repercusiones sobre el medio ambiente deben someterse a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental.

Se redacta el presente Estudio de acuerdo al artículo 6.2 de la *Ley 21/2013, de evaluación ambiental*, la cual establece:

*Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.*

*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.*
- 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.*

Por la misma, la evaluación ambiental estratégica se califica como «procedimiento administrativo instrumental» con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los planes y programas o de la autorización de los proyectos.

Por su parte, los pronunciamientos ambientales, es decir, la declaración ambiental estratégica, el informe ambiental estratégico, la declaración de impacto ambiental y el informe de impacto ambiental, tienen la naturaleza jurídica de un informe preceptivo y determinante. El carácter determinante de los pronunciamientos ambientales se manifiesta en una doble vertiente, formal y material. Desde el punto de vista formal o procedimental, el carácter determinante de los pronunciamientos ambientales implica que no es posible continuar con la tramitación del procedimiento sustantivo en tanto éste no se evacue.

Para determinados tipos de planes, programas o proyectos las directivas establecen la presunción *iuris et de iure* de que, en todo caso, tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, deben ser evaluados antes de su aprobación, adopción o autorización, de acuerdo con el procedimiento ordinario.

*“Artículo 1. Objeto y finalidad.*

*1. Esta ley establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible, mediante:*

- a) La integración de los aspectos medioambientales en la elaboración y en la adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos;*
- b) el análisis y la selección de las alternativas que resulten ambientalmente viables;*
- c) el establecimiento de las medidas que permitan prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente;*
- d) el establecimiento de las medidas de vigilancia, seguimiento y sanción necesarias para cumplir con las finalidades de esta ley.*

*2. Asimismo, esta ley establece los principios que informarán el procedimiento de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como el régimen de cooperación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas a través de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente.*

...

El propósito de la evaluación ambiental es asegurar que las opciones de desarrollo bajo consideración sean ambientalmente adecuadas y sostenibles, y que toda consecuencia ambiental sea reconocida pronto en el ciclo del proyecto y tomada en cuenta para el diseño del mismo. Es el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en la elaboración y aprobación de los planes y programas.

Al margen del marco puramente legislativo, el Plan General armoniza dos derechos constitucionales como son la ordenación urbanística, entendida como desarrollo económico y social, y la protección del medio ambiente. Es por ello que el presente documento se encarga de analizar la situación actual del medio ambiente y su evolución futura provocada por el Plan Parcial. Los objetivos principales de los que se encarga el Estudio Ambiental Estratégico son:

- Protección y puesta en valor del Medio Ambiente y del Patrimonio Cultural.
- Conservación de los valores naturales y ecológicos presentes en el municipio.
- Analizar la situación actual del municipio desde el punto de vista ambiental previa al desarrollo urbanístico.
- Conservar y mantener las masas forestales autóctonas, especialmente aquellas que cuentan con ámbitos muy reducidos respecto de su distribución potencial.
- Conservación y mejora de los espacios protegidos presentes en el municipio.
- Analizar y valorar la capacidad de acogida de los ámbitos de actuación.
- Analizar y valorar los efectos sobre el medio ambiente natural provocados por las propuestas urbanísticas.
- Proponer alternativas de desarrollo y gestión acordes con los criterios de desarrollo sostenible y lucha contra el cambio climático.

## **5. CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

El Estudio Ambiental Estratégico obedece al siguiente esquema:

1. Inventario Ambiental: Que contiene una descripción del medio ambiente de Olmeda de las Fuentes, los problemas ambientales existentes y la evolución de los mismos.
2. Alternativas: En el que se describen las distintas Alternativas generadas a la ordenación, el Análisis, y la Selección y Justificación de la alternativa elegida y sus efectos sobre el medio.
3. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que minimicen los efectos generados por la aplicación del Plan.
4. Plan de vigilancia ambiental para el cumplimiento de las citadas medidas.

El mismo se completa con los siguientes estudios sectoriales:

- Estudio de caracterización de suelos
- Estudio de capacidad hídrica. Decreto 170/98.
- Estudio acústico de situación. Decreto 55/2012.
- Estudio de contaminación atmosférica

## 6. MARCO LEGAL

A continuación, se resumen los convenios, protocolos, declaraciones y normativa que suponen el marco de referencia internacional y comunitaria para el proyecto objeto de estudio:

<b>Ordenación del Territorio y Desarrollo Sostenible</b>
Carta de Aalborg (Dinamarca, 1994), "Hacia la sostenibilidad de las ciudades europeas". Informe Brundtland (1987). Declaración de Río de Janeiro (1992). Declaración de Johannesburgo (2002). Estrategia temática para el medio ambiente urbano COM (2005)718 final.
<i>Normativa comunitaria</i>
Directiva 2003/4/CE, sobre acceso del público a la información medioambiental. Directiva 85/337/CE sobre Evaluación de Impacto Ambiental modificada por la Directiva 97/11/CE. Directiva 001/42/CE relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

<b>Conservación Ecosistemas y Biodiversidad</b>
Convenio sobre la Diversidad Biológica (Río de Janeiro, 1992). Convenio de Berna (1986) relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa. Convenio de Bonn (1979) sobre la conservación de especies migratorias de animales silvestres. Convenio sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestres (CITES) Conferencia Ministerial sobre Protección de Bosques en Europa Convenio de las Naciones Unidas de lucha contra la desertificación (Paris, 1994). Plan de acción de la Unión Europea para los bosques, COM (2006)302 final. Estrategia temática sobre la protección y la conservación del medio ambiente marino, COM (2005) 504 final Hacia una estrategia temática para la protección del suelo, COM (2002) 179 final
<i>Normativa comunitaria</i>
Directiva 79/409/CEE sobre conservación de las aves silvestres



Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestre

Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y de la flora silvestre

Directiva 94/24/CE, de 8 de junio, por la que se amplía el Anexo 2 de la Directiva 79/409/CEE

Directiva 96/61/CE sobre prevención y control integrados de la contaminación (IPPC)

Directiva 97/49/CE, de 29 de julio, que modifica el anexo 1 de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres

### **Contaminación Atmosférica**

Convenio Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático (1992)

Protocolo de Kyoto (1997)

Convenio de Viena sobre protección de la capa de ozono (1985)

Convenio sobre contaminación atmosférica transfronteriza de larga distancia.

Hacia un programa europeo sobre cambio climático, COM (2000) 88 final

Programa Europeo sobre Cambio Climático, COM (2001) 580 final

Estrategia temática sobre la Contaminación Atmosférica, COM (2005)446

### *Normativa comunitaria*

Directiva 92/62/CE sobre evaluación y gestión de la calidad del aire.

Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.

Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente.

Decisión 2001/744/CE de la Comisión, de 17 de octubre de 2001, por la que se modifica el anexo V de la Directiva 1999/30/CE del Consejo relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.

Directiva 2001/81/CE sobre techos nacionales de emisiones.

Directiva 2003/87 sobre régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efectos invernadero en la Comunidad y por la que se modifica la Directiva 92/62/CE

Directiva 2002/49/CE sobre reducción de la contaminación acústica.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

<b>Residuos</b>
Estrategia temática sobre prevención y reciclado de residuos, COM (2005) 666 final
<i>Normativa comunitaria</i>
Directiva 80/68/CEE relativa a la protección de las aguas subterráneas contra contaminación por sustancias peligrosas
Directiva 5/442/CEE marco de Residuos modificada por la Directiva 91/155/CEE
Directiva 91/689 de residuos peligrosos

<b>Agua</b>
<i>Normativa comunitaria</i>
<i>Directiva 1/676/CEE relativa a la protección de las aguas contra la contaminación por nitratos.</i>
<i>Directiva 1/271/CEE de tratamiento de aguas residuales urbanas.</i>
<i>Directiva 2000/60/CEE por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.</i>
<i>Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.</i>

<b>Energía y Transporte</b>
Libro Verde sobre la eficiencia energética, COM (2005) 265 final
Estrategia europea para una energía sostenible, competitiva y segura, SEC 2006/317.
Estrategia europea para los biocarburantes, COM (2006) 34 final.
Libro Blanco de transportes de cara a 2010, COM (2001) 370
Indicadores de seguimiento de la integración del transporte y el medio ambiente en la Unión Europea. TERM 2001. Agencia Europea de Medio Ambiente.
<i>Normativa comunitaria</i>
Directiva 2006/32/CE sobre eficiencia energética.
Directiva 2005/32/CE sobre diseño ecológico de los productos que utilizan energía.
Directiva 2003/30/CE sobre biocarburantes.

<b>Salud</b>
Convenio de Ginebra sobre protección de los trabajadores contra los riesgos profesionales derivados de la contaminación atmosférica, el ruido y las vibraciones (1997).

Plan de Acción a favor de un espacio europeo de la salud electrónica, COM (2004) 356 final

Plan de Acción Europeo sobre Medio Ambiente y Salud, COM (2004) 416

### **Patrimonio Cultural**

Convenio europeo sobre el paisaje. Conferencia ministerial de Florencia de 20 de octubre de 2000.

Carta Internacional para la gestión del patrimonio arqueológico (1990)

Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico (1975)

Carta Europea del Turismo Sostenible

Por su parte, la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS) hace suyos los principios básicos de consenso mundial contemplados en la Declaración de Río de Naciones Unidas, entre los que destaca los siguientes:

- Introducir la calidad de vida como objetivo de las políticas sociales, ambientales y culturales.
- Abordar los desequilibrios territoriales en las condiciones de desarrollo.
- Integración del medio ambiente en los procesos de desarrollo.
- Incorporación del principio de precaución como base para la formulación y generación del uso de instrumentos legales, técnicos y financieros para su desarrollo.
- Internalización de los costes y beneficios ambientales.
- Promoción de sistemas de producción y consumo sostenibles.
- Coherencia y equilibrio en el desarrollo territorial.

Además, para el análisis y la evaluación ambiental del presente Plan Parcial es necesario establecer un marco de referencia nacional y regional con aquellos planes, programas y normativa que pudieran estar relacionados, de tal forma que se tengan en consideración para la elaboración del presente estudio de incidencia ambiental:

### **Ordenación del Territorio y Desarrollo Sostenible**

Plan estratégico nacional de Desarrollo Rural

Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS)

#### *Normativa nacional*

Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas.

<p>Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.</p> <p>Ley 27/2006 sobre el derecho de acceso a la información, participación pública y acceso a la justicia en materia de medio ambiente.</p> <p>Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.</p> <p>Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.</p> <p>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.</p>
<i>Normativa autonómica</i>
<p>Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo</p> <p>Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de las actuaciones urbanísticas ilegales en la Comunidad de Madrid.</p> <p>Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Ley 9/2010, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público</p> <p>Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas</p>

<b>Conservación Ecosistemas y Biodiversidad</b>
<p>Estrategia española para la conservación y uso sostenible de la diversidad biológica (1998).</p> <p>Plan Forestal Español.</p> <p>Programa para la conservación de anfibios y la educación ambiental en el sureste de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Conservación Red Natura 2000</p> <p>Convenio de Ramsar en España</p> <p>Estrategia Española de Conservación Vegetal (2014-2020)</p> <p>Plan Forestal de la Comunidad de Madrid (2000-2019)</p>
<i>Normativa nacional</i>
<p>Real Decreto 4/2001 sobre medidas agroambientales.</p> <p>Ley 43/2003 de Montes, de 21 de noviembre, modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio.</p> <p>Real Decreto 435/2004, de 12 de marzo, por el que se regula el Inventario nacional de zonas húmedas.</p> <p>Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.</p>

Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Real Decreto 1432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Real Decreto 1424/2008, que determina la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, dicta las normas que regulan su funcionamiento y establece los comités especializados adscritos a la misma.

Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

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.

Real Decreto 556/2011, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Real Decreto 1274/2011, que aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017.

Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Ley 30/2014, de 3 de diciembre, de Parques Nacionales.

Real Decreto 416/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan sectorial de turismo de naturaleza y biodiversidad 2014-2020.

#### *Normativa autonómica*

Ley 2/1991 para la protección y regulación de la fauna y flora silvestres en la Comunidad de Madrid.

Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el catálogo regional de especies amenazadas y se crea la categoría de árboles singulares.

Orden de 10 de diciembre de 1993, por la que se actualiza el Catálogo de ejemplares de flora incluidos en la categoría de árboles singulares.

Ley 16/1995, de 4 de mayo, forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Decreto 40/1998 por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.

Orden 1638/2004, de 12 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de

Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de "Árboles Singulares".

Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de "Árboles Singulares".

### **Contaminación Atmosférica**

Plan de Acción de techos nacionales de emisión para la aplicación del II Programa Nacional de Reducción de Emisiones

Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC)

Plan Nacional de Asignación de Derechos de Emisión (GEI) 2013-2020

Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia. Horizonte 2007-2012-2020.

Estrategia de la Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (2013-2020). Plan Azul +

#### *Normativa nacional*

Decreto 1439/1972, de 25 de mayo, sobre homologación de vehículos automóviles en lo que se refiere al ruido por ellos producido Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección de medio ambiente atmosférico y posteriores revisiones

Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, que regula el nivel sonoro de los vehículos y posteriores revisiones

Orden 16 de octubre de 1992 sobre emisiones de gases de escape procedentes de vehículos automóviles.

Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Ley 16/2002 de prevención y control integrados de la contaminación.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Real Decreto 1796/2003 relativo al ozono en el aire ambiente.

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.

Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (Ley 13/2010, de 5 de julio)

Real Decreto 1315/2005 sobre bases para el seguimiento y verificación de emisiones de GEI en instalaciones incluidas en la Ley 1/2005

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Real Decreto 750/2010, homologación de vehículos de motor y sus remolques

Real Decreto 795/2010, de 16 de junio, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan.

Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire

Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

## **Residuos**

Plan Nacional Integral de Residuos de España (PNIR)

II Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados. (2007-2015)

Programa Estatal de Prevención de Residuos (2014-2020)

Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022

Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024)

### *Normativa nacional*

Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

### *Normativa autonómica*

Decreto 4/1991 por el que se crea el registro de pequeños productores de residuos tóxicos y peligrosos de la Comunidad de Madrid

Decreto 4/1991, de 10 enero. Residuos Tóxicos Y Peligrosos. Crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos



Orden 917/1996 por la que se regula la gestión de los aceites usados en la Comunidad de Madrid Decreto 326/1999 por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

Decreto 93/1999, de 10 junio. Protección Del Medio Ambiente. Gestión de pilas y acumuladores usados

Decreto 83/1999, de 3 de junio, por el que se regulan las actividades de producción y de gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos en la Comunidad de Madrid.

Orden 2029/2000, de 26 de mayo, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se regulan los impresos a cumplimentar en la entrega de pequeñas cantidades del mismo tipo de residuo.

Decreto 148/2001, de 6 de septiembre, por el que se somete a autorización la eliminación en la Comunidad de Madrid de residuos procedentes de otras partes del territorio nacional.

Ley 5/2003 de residuos de la Comunidad de Madrid y posteriores versiones y revisiones

Ley 6/2003, de 20 de marzo, del Impuesto sobre Depósito de Residuos y posteriores versiones y revisiones

Orden de 23 de abril de 2003, del Consejero de Hacienda, por la que se regula la repercusión del Impuesto sobre Depósito de Residuos.

## **Agua**

Programa A.G.U.A.: Programa de Actuaciones para la gestión y Utilización del Agua.

Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales

### *Normativa nacional*

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas.

Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales.

Real Decreto 1664/1998 por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Tajo.

Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran las "zonas sensibles" en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional. (modificada por R.D-Ley 2/2004)

Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Resolución de 10 de julio de 2006, de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, por la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunitarias.

Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño.

Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias.

Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre, por la que se aprueban los modelos oficiales de solicitud de autorización y de declaración de vertido.

Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.

Real Decreto 314/2016, de 29 de julio, por el que se modifican el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el Real Decreto 1798/2010, de 30 de diciembre, por el que se regula la explotación y comercialización de aguas minerales naturales y aguas

de manantial envasadas para consumo humano, y el Real Decreto 1799/2010, de 30 de diciembre, por el que se regula el proceso de elaboración y comercialización de aguas preparadas envasadas para el consumo humano.

Orden AAA/1760/2016, de 28 de octubre, por la que se regula la estructura informática del Registro de Aguas y de la Base Central del Agua.

*Normativa autonómica*

Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de aguas de la Comunidad de Madrid

Decreto 137/1985, de 20 diciembre, por el que se establece el régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento

Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Resolución 3/1992, de 21 de mayo, que establece medidas excepcionales para la regulación del abastecimiento de aguas

Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Corrección de errores de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento. Observados errores en la publicación de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Decreto 62/1994, de 16 de junio, por el que se establecen normas complementarias para la caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Decreto 40/1994, de 21 de abril por el que se aprueban los modelos de documentos a los que hace referencia la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Decreto 62/1994 por el que se establecen normas complementarias para la caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento en la Comunidad de Madrid.

Decreto 154/1997 de 13 de noviembre, de normas complementarias para la valoración de la contaminación y aplicación de tarifas por depuración de aguas residuales

Decreto 193/1998, de 20 de noviembre. Agricultura. Regula la utilización de los lodos de depuración.

Decreto 170/1998 sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Orden 3623/1998, de 23 diciembre, que establece el modelo de factura única por los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento

Decreto 170/1998, de 1 octubre, de gestión de las infraestructuras de saneamiento

Acuerdo de 4 febrero 1999, que rectifica el Decreto 170/1998, de 1-10-1998, de gestión de las infraestructuras de saneamiento

Orden 1424/2012, de 28 de junio, del Vicepresidente, Consejero de Cultura y Deporte y Portavoz del Gobierno, por la que se regula el contenido de la factura por los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua.

### **Energía y Transporte**

Plan de Energías Renovables (2011-2020)

Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética (2011-2020)

Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT): 2005-2020

#### *Normativa nacional*

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Real Decreto 2042/1994, de 14 de octubre, por el que se regula la Inspección Técnica de Vehículos.

Real Decreto 551/2006, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.

Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

#### *Normativa autonómica*

Ley 3/1991, de Carreteras de la Comunidad de Madrid

(BOCM de 21 de marzo de 1991) Corrección de Errores (BOCM de 23 de abril de 1991)

Decreto 29/1993, de 11 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la CM

Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, Reglamento de la Ley de Carreteras, en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas

Orden de 17 de febrero de 2004, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, por la que se aprueban los requisitos técnicos para el proyecto y construcción de las medidas para moderar la velocidad en las travesías de la Red de Carreteras de la CM

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

<b>Salud</b>
<i>Normativa nacional</i>
Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).
Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
<i>Normativa autonómica</i>
Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid

<b>Patrimonio Cultural</b>
<i>Normativa nacional</i>
Ley 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional.
Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
Real Decreto 11/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, modificado por Real Decreto 64/1994.
Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional
Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.
Ley 3/1995 de vías pecuarias
Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
<i>Normativa autonómica</i>
Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
Ley 3/2001 de patrimonio de la Comunidad de Madrid.

<b>Uso Público</b>
<i>Normativa estatal</i>
<p>Ley de 20 de febrero de 1942 por la que se regula el fomento y conservación de la pesca fluvial.</p> <p>Decreto de 6 de abril de 1943 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1942.</p> <p>Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las especies objeto de caza y pesca y se establecen normas para su protección.</p> <p>Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se determinan las especies objeto de caza y de pesca comercializables y se dictan normas al respecto</p>
<i>Normativa autonómica</i>
<p>Orden de 27 de mayo de 1992, de la Consejería de Cooperación, por la que se establecen normas generales para el uso socio-recreativo de los Montes y Terrenos Forestales administrados por la Comunidad de Madrid.</p> <p>Decreto 3/1993, de 28 de enero, sobre campamentos de turismo en la Comunidad de Madrid (modificado por el Decreto 165/1996, de 14 de noviembre)</p> <p>Decreto 20/1996, de 8 de febrero, por el que se amplía el plazo para la adecuación de los Campamentos de Turismo a la ordenación establecida por Decreto 3/1993, de 28 de enero.</p> <p>Corrección de errores del Decreto 165/1996, que modifica el Decreto 3/1993, sobre Campamentos de Turismo en la Comunidad de Madrid.</p> <p>ORDEN 222/2016, de 17 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, sobre establecimiento de vedas y regulación especial de la actividad piscícola en los ríos, arroyos y embalses de la Comunidad de Madrid, para el ejercicio de 2016 (modificada por la Orden 1465/2016, de 29 de julio, a la vista de la anulación de determinados artículos del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras).</p> <p>Decreto 23/2015, de 23 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento para la expedición de licencias de caza y pesca en la Comunidad de Madrid.</p>

*Tabla. Marco legal*

## 7. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

### 7.1. Situación actual, delimitación y superficie

El ámbito geográfico del Plan Parcial del SUS-04 se encuentra situado dentro del término municipal de Olmeda de las Fuentes, al sur de su Casco Urbano, y en contacto directo con éste.

El ámbito que define el Plan Parcial es discontinuo:

- Cuenta con un ámbito situado al Oeste del casco urbano. A partir de ahora nos referiremos a él como Ámbito Oeste.
- Cuenta con otro ámbito situado más al Este, más cercano al núcleo del casco urbano. A partir de ahora nos referiremos a él como Ámbito Este.

Los límites que lo definen son los siguientes:

#### 7.1.1. Ámbito Oeste

##### Norte

Limita al norte con la prolongación de la Calle Mayor.

- Delimitación: En este entorno se ha seguido estrictamente la delimitación del Plan General, coincidente con catastro.

##### Sur

Limita al sur con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección.

- Delimitación: De la observación del Plan General, se deduce la voluntad de
  - Ofrecer una continuidad al vial de Calle de Los Huertos
  - Regular la continuidad con el camino rural que engarza con la zona central del sector.

Para ello, se ha tomado como base la cartografía actualizada, que difiere de la utilizada en el Plan General, al contar con mayor detalle, y se ha ajustado la delimitación sur a la verdadera posición de la propiedad pública de los caminos, a fin de que la Calle de Los Huertos tenga la debida continuidad en suelos disponibles, sin necesidad de ninguna otra actuación en Suelos No Urbanizables.

Estas circunstancias se pueden observar en los planos de Información del presente documento. En el Plano I-05 se observa con detalle como la delimitación al Sur del Sector es coincidente con el límite de las parcelas, criterio que se ha seguido para garantizar la continuidad viaria en suelos públicos.



### Este

Limita al este con Suelo Urbano Consolidado

- Delimitación: En este entorno se ha seguido estrictamente la delimitación propuesta en el Plan General, que además coincide con los límites de propiedad.

### Oeste

Limita oeste con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección.

- Delimitación: En este entorno se ha seguido estrictamente la delimitación propuesta en el Plan General, que traza una línea arbitraria.

### 7.1.2. Ámbito Este

#### Norte, Este y Oeste

Limita al norte con el Suelo Urbano Consolidado.

- Delimitación: En esta zona el Plan General no recogía adecuadamente la geometría de las parcelas preexistentes, se entiende que por la falta de definición gráfica de la topografía utilizada. En un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, la delimitación de las propiedades está refrendada por parcelas que, en ocasiones, cuentan con edificaciones y licencias concedidas sobre las mismas.

Se ha procedido a realizar un ajuste riguroso de los límites del suelo urbano en este límite, basado en los límites de propiedad ofrecidos por catastro, y un levantamiento topográfico actualizado.

### Sur

Limita al sur con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección.

- Delimitación: De la observación del Plan General, se entiende que la línea límite al sur del sector está estableciendo una protección para los Suelos No Urbanizables, por lo que se respeta el trazado, que no es coincidente con propiedades ni preexistencias.

### 7.1.3. Superficie del ámbito

En función de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes (Ley Ómnibus), en el artículo 47, apartado 4: *"4. Los planes parciales podrán modificar los límites de los ámbitos o sectores, pudiendo alcanzar la variación de superficie un 5 por ciento de la superficie total del ámbito o sector, siempre que se justifique a través del correspondiente estudio topográfico y cartográfico y se expliquen los errores del planeamiento superior"*.

Así pues, se ha procedido a realizar un estudio topográfico y cartográfico de detalle, según se ha explicado en los apartados anteriores, que ha dado lugar a una delimitación respetuosa con la realidad existente y con las directrices del Plan General.

La delimitación del ámbito SUS-04 da como resultado una superficie que abarca un total de **9.149,46** metros cuadrados como ámbito de suelo clasificado como Suelo Urbanizable y objeto de este Plan Parcial.

Así pues, la superficie resultante es muy similar a la superficie propuesta por el Plan General para el SUS-04, donde se establecía un área para el sector de 9.276,70 m<sup>2</sup>, con una diferencia de apenas 82,24 m<sup>2</sup>, lo que corresponde a una variación del 0,88 %.

## **7.2. Topografía**

El ámbito antes descrito conforma una unidad perfectamente delimitada y autónoma con respecto a su exterior. A continuación, se describe de forma diferenciada en los dos ámbitos de este sector discontinuo:

### Ámbito Oeste

Esta parte del sector cuenta con una topografía complicada en su límite norte, en contacto longitudinal con la prolongación de la Calle Mayor. La pendiente transversal es elevada, alcanzando porcentajes del 49 %. Esta condición cambia al sur de la prolongación de Calle Huertos, donde el terreno adopta una pendiente mucho menor.

### Ámbito Este

También en esta parte del sector existe una topografía complicada en su límite norte, con pendiente elevada. La pendiente va reduciéndose hacia el límite sur, que cuenta con amplias zonas de pendientes mínimas, donde se establecen buena parte de las cesiones.

## **7.3. Usos y actividades**

### Ámbito Oeste

En la actualidad, sobre los terrenos del ámbito del Plan Parcial no existen usos implantados, constituyendo los terrenos eriales sin ninguna productividad.

Únicamente se destaca la presencia de un camino que da continuidad a la Calle Huertos, configurado como camino rodado rural cuyo trazado, sin embargo, no siempre coincide con los límites de propiedad.

### Ámbito Este

Este terreno estaba destinado en su mayor parte a una finca privada que contaba con frutales.

En la actualidad, este uso está abandonado en su límite sur, y únicamente en su parte norte, los terrenos constituyen los jardines de las casas adyacentes situadas en Suelo Urbano Consolidado.

De la existencia de elementos de jardinería y arbóreos de interés, se deducirán los espacios que se pretenden preservar como espacios libres, ya sean públicos o privados, como se verá a continuación.

## **7.4. Infraestructuras existentes y previstas en el Plan General**

### 7.4.1. Red viaria existente y previsiones

El ámbito no cuenta con una estructura viaria interior, únicamente se destaca la presencia de un camino existente el ámbito Oeste, como continuidad de la Calle Huertos, y otro en el ámbito Este. Ambos servirán para vertebrar el trazado de los nuevos viales, dado que acompañan a la topografía existente.

Existen dos puntos de conexión con la estructura viaria del casco urbano:

- En el ámbito Oeste, se conectará con la Calle Huertos, ya existente y que cuenta con todos los servicios urbanos hasta el límite del sector.
- En el ámbito Este, se prevé la conexión viaria en el extremo oeste del sector, a través de un vial definido en el Ámbito de Actuación 1 del Plan General.

### 7.4.2. Red de abastecimiento de agua

La zona cuenta con la red de abastecimiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en el ámbito Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción de polietileno de diámetro 90. En el ámbito Oeste existe una conducción en el interior del sector.

### 7.4.3. Red de saneamiento y depuración de aguas residuales

La zona cuenta con la red de saneamiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en el ámbito Este existen conducciones de aguas residuales que atraviesan un tramo del sector. En el ámbito Oeste existe también una conducción que entra en sector en sentido norte-sur.

Las aguas residuales serán tratadas en la E.D.A.R. conjunta de Ambite, que da servicio entre otros al municipio de Olmeda de las Fuentes.

En el ámbito Este existen conducciones de aguas pluviales que atraviesan un tramo del sector. En el ámbito Oeste no existe red separativa de aguas pluviales, pero cuenta con la ventaja de la cercanía a posibles cauces de vertido.

#### 7.4.4. Red eléctrica

La zona cuenta con la red eléctrica del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en el ámbito Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción. En el ámbito Oeste la conducción se encuentra en la Calle Huertas, cercana al límite del sector.

#### 7.4.5. Red de telefonía

Se dispone de una infraestructura cercana con capacidad para facilitar todo tipo de servicios de telecomunicación al sector. La zona cuenta con la red de telefonía del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en el ámbito Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción. En el ámbito Oeste se encuentran los postes de acometida al municipio.

#### 7.4.6. Red de gas

No existe red de gas en el municipio de Olmeda de las Fuentes.

### **7.5. Estructura de la propiedad**

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del Plan Parcial se encuentran dentro de las fincas recogidas en los planos del catastro. La información se ofrece en el Plano I-05 Estructura de la Propiedad.

Existen un total de 8 fincas catastrales afectadas, parcial o totalmente, según se recoge en el siguiente cuadro:

<b>Parcelas catastrales</b>				
<b>nº</b>	<b>Referencia castral</b>	<b>Superficie total (m2)</b>	<b>Superficie afectada (m2)</b>	<b>Superficie remanente (m2)</b>
1	1288522VK8618N0000ZT	6.323,62	4.599,68	1.723,94
2	1288509VK8618N0000RT	480,73	480,73	0,00
3	1288509VK8618N0001TY	287,00	10,71	276,29
4	28101A006000310000KS	1.169,52	1.169,52	0,00
5	28101A006000300000KE	8.328,27	1.591,52	6.736,75
6	28101A006001560000KE	2.553,95	955,77	1.598,18
7	28101A006090330000KY	267,53	267,53	0,00
8	28101A006090320000KB	119,00	119,00	0,00

<b>Superficie total</b>	<b>9.194,46</b>
-------------------------	-----------------

*Tabla. Parcelas catastrales que componen el sector*

Las parcelas 1, 2 y 3 se encuentran en el ámbito Este, y pertenecen a propiedades privadas.

Las parcelas 4, 5, 6, 7 y 8, se encuentran en el ámbito Oeste. Las parcelas 4, 5 y 6, pertenecen a propietarios particulares. Las parcelas 7 y 8 corresponden a caminos públicos.

La superficie total de las propiedades dentro del ámbito calificado asciende, por tanto, a un total de 9.194,46 metros cuadrados, con la siguiente distribución en los dos ámbitos:

<b>Superficie por ámbito</b>
Ámbito Este
5.091,12
Ámbito Oeste
4.103,34
<b>9.194,46</b>

*Tabla. Superficie del sector por ámbito*

En cuanto a la proporción de cada propiedad en el sector, hay que decir que la parcela nº 1 pertenece a D<sup>a</sup> Alicia Martínez, y constituye el 50,03 % de la propiedad total.

El resto de las propiedades cuentan con el siguiente porcentaje de propiedad:

<b>Parcelas catastrales</b>		
<b>nº</b>	<b>Referencia castral</b>	<b>Proporción %</b>
1	1288522VK8618N0000ZT	50,03
2	1288509VK8618N0000RT	5,23
3	1288509VK8618N0001TY	0,12
4	28101A006000310000KS	12,72
5	28101A006000300000KE	17,31
6	28101A006001560000KE	10,40
7	1290501VK8619S	2,91
8	1290501VK8619S	1,29
<b>Porcentaje total</b>		<b>100,00</b>

*Tabla. Proporción de superficie que ocupa cada parcela dentro del sector*



**ÁMBITO DELIMITADO**



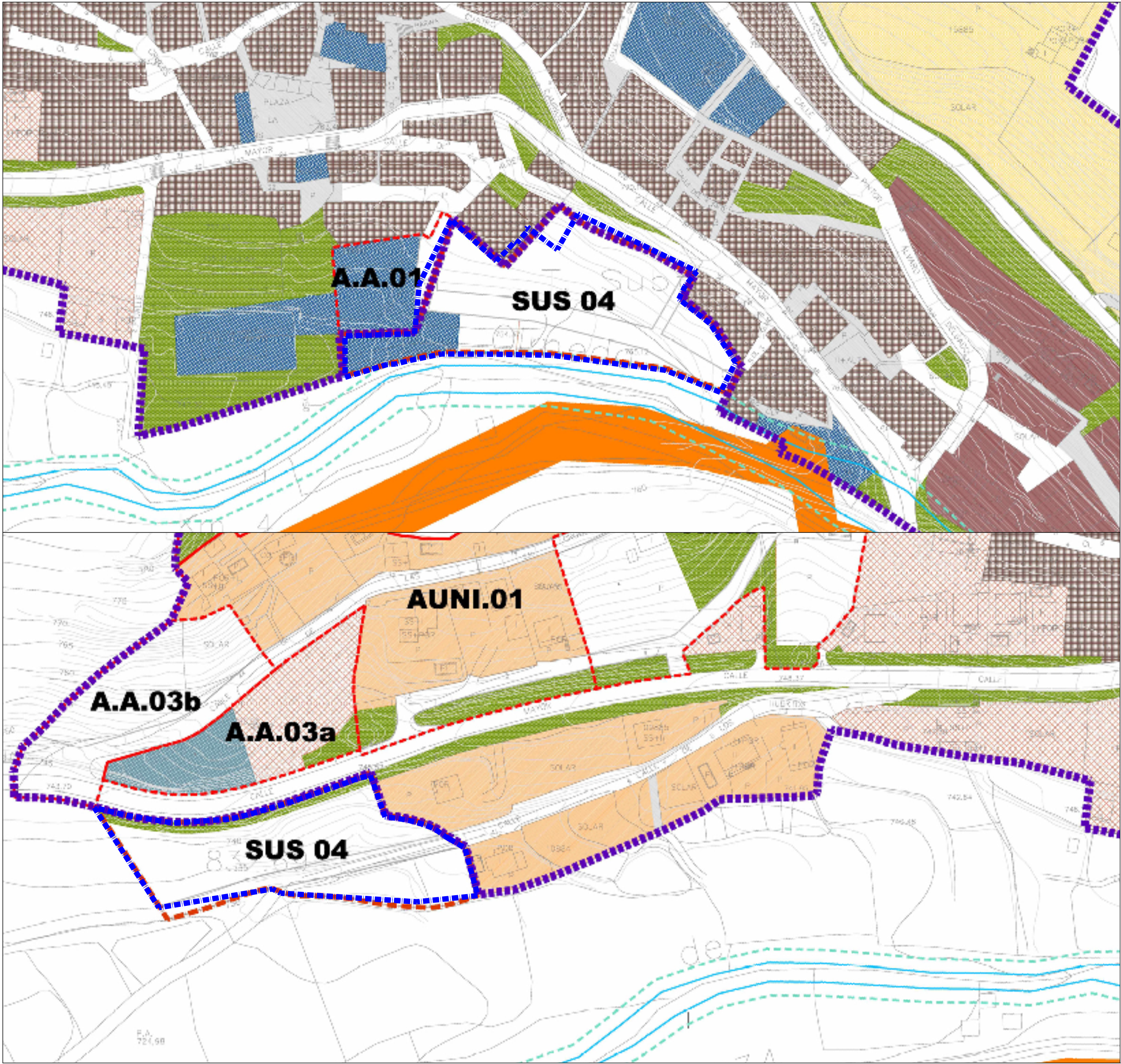
## SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

I-01

### DELIMITACIÓN SOBRE PLANO P-3 DEL PGOU







DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUS-04

■■■■■■■■■■ ÁMBITO DELIMITADO

GESTION

- SUELO URBANO ■■■■■■
- AMBITOS DE GESTION - - - - -
- SECTORES - - - - -
- SUELO URB. NO SECTORIZADO ■■■■■■

USOS ORDENANZAS

- RESIDENCIAL MANZANA EN CASCO
  - HISTORICO ■■■■■■
  - MODERNO ■■■■■■
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
  - G1 Intensivo (250m) ■■■■■■
  - G2 Extensivo (350m) ■■■■■■
  - G3 Ciudad Jardín (2000m) ■■■■■■

- EQUIPAMIENTO ■■■■■■
- ZONAS VERDES ■■■■■■
- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS ■■■■■■
- VIARIO ■■■■■■
- VIARIO PRIORIDAD PEATONAL ■■■■■■

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN

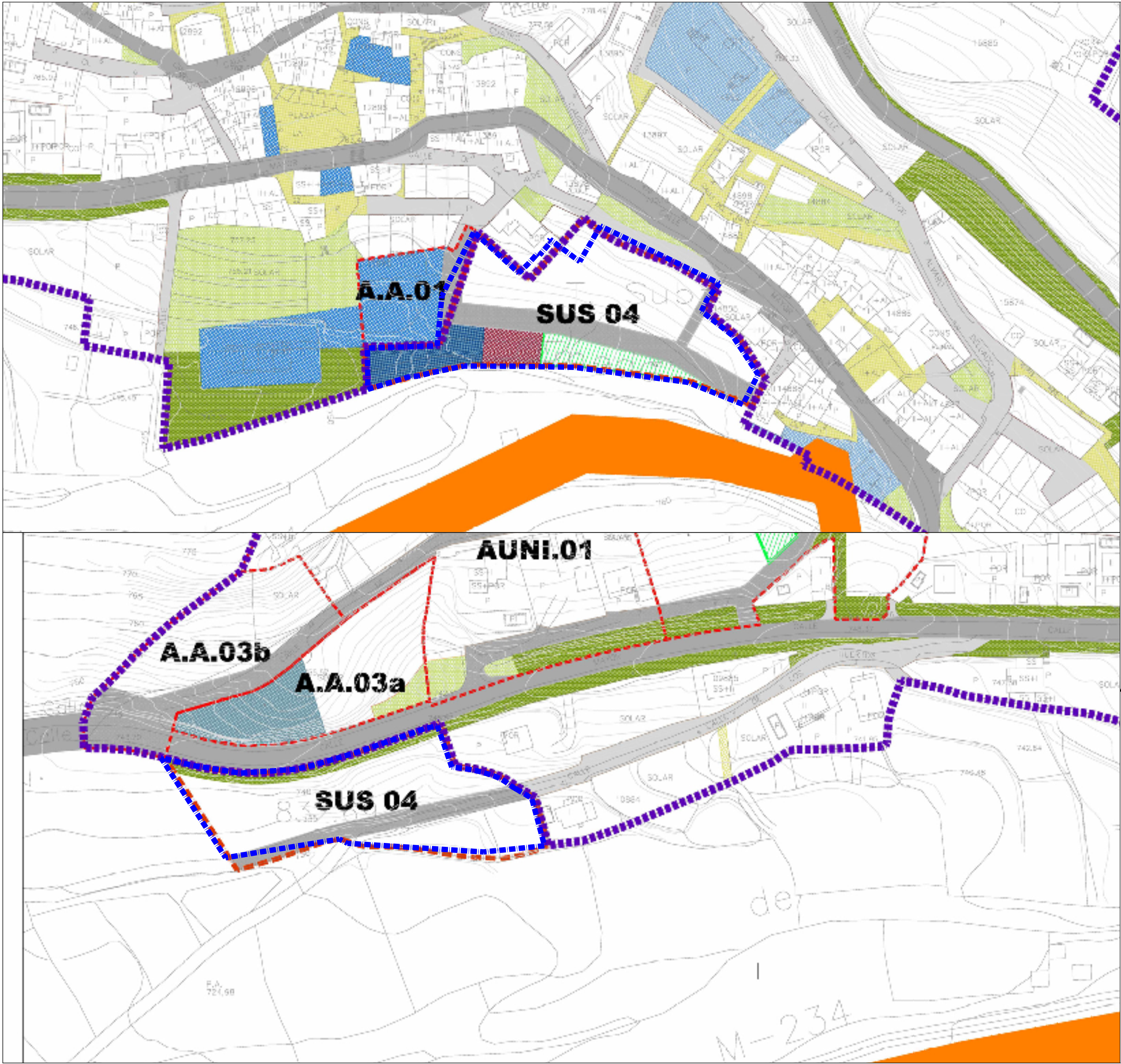
I-02

PLANEAMIENTO VIGENTE:  
DELIMITACIÓN SOBRE PLANO P-3 DEL PGOU

ESCALA 1/1.000







DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUS-04

ÁMBITO DELIMITADO

GESTION

- SUELO URBANO
- AMBITOS DE GESTION
- SECTORES

REDES PÚBLICAS

- RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
- RED GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y S.U.
- RED SUPRAMUNICIPAL V.I.S.
- RED GENERAL DE VIARIO
- RED LOCAL DE VIARIO
- RED LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PEATONALES
- RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y E.L.
- RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS Y S.U.
- LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE RED LOCAL ZV-EL

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN

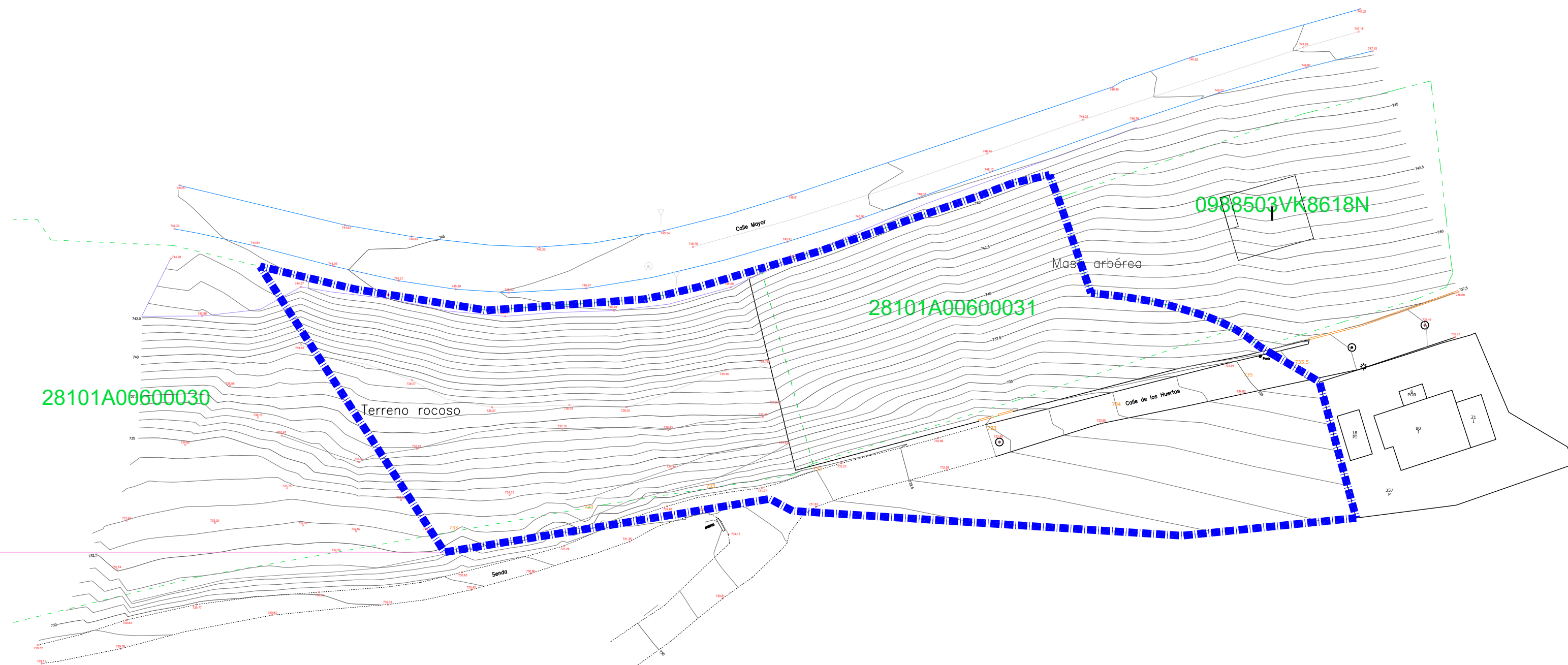
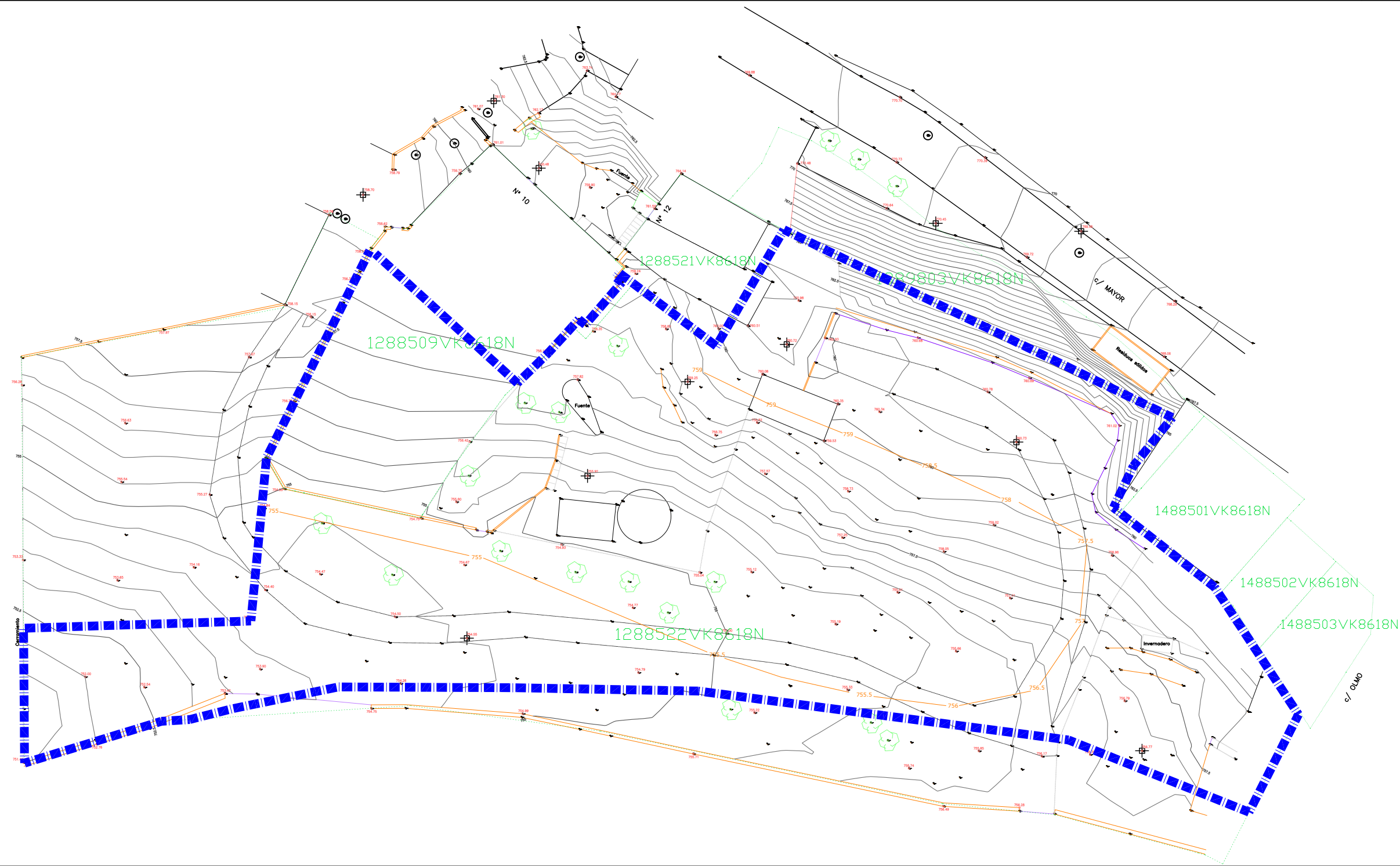
I-03

PLANEAMIENTO VIGENTE:  
DELIMITACIÓN SOBRE PLANO P-5 DEL PGOU

ESCALA 1/1.000







INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL  
PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

## PLAN PARCIAL DEL SUS-04

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

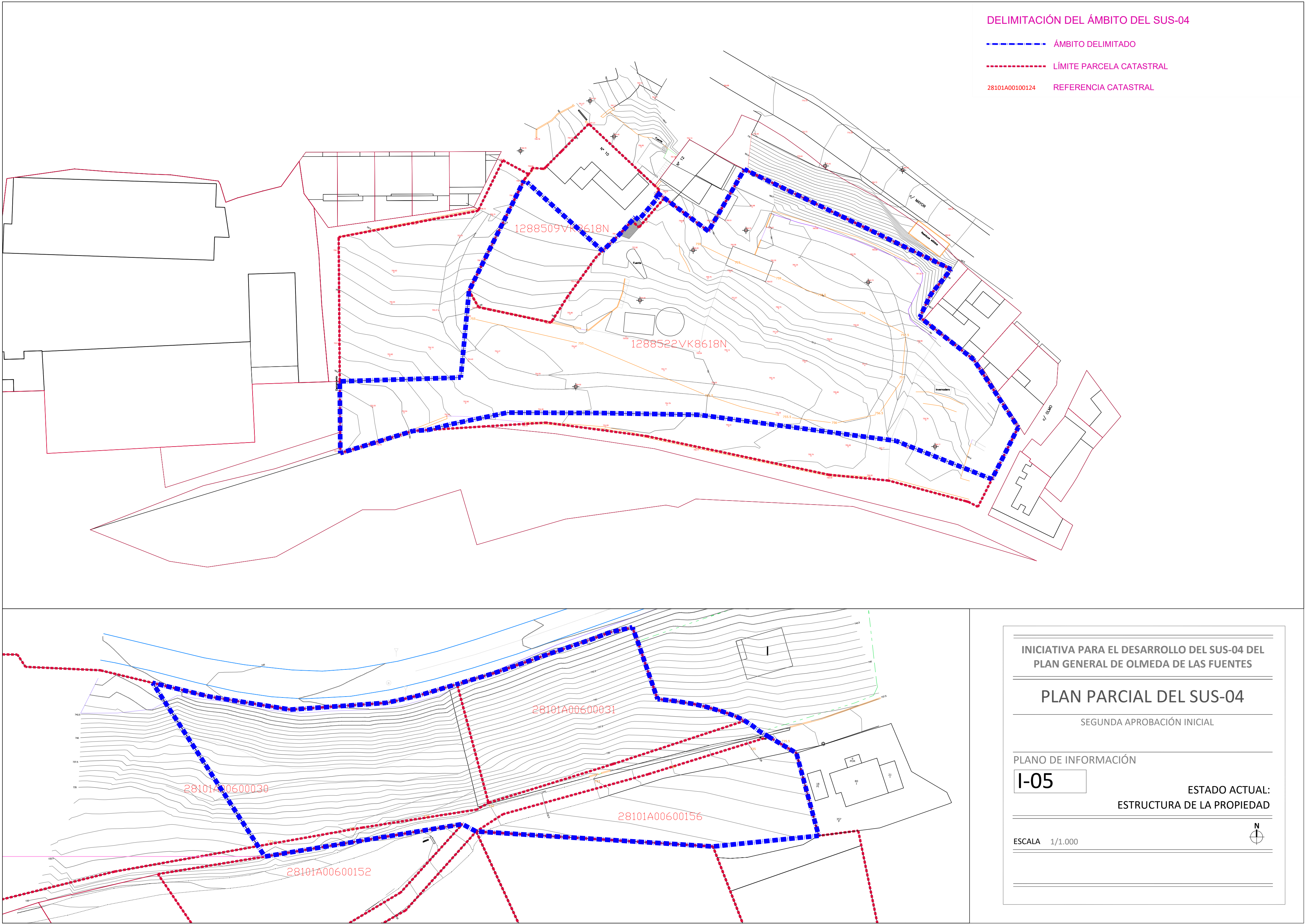
PLANO DE INFORMACIÓN

I-04

ESTADO ACTUAL:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ESCALA 1/500







## **8. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

### **8.1. Adecuación al Plan General**

Se desarrolla la ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial en los términos previstos en la Ley del Suelo vigente (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), y en particular en los artículos 48 y 49 sobre Contenido y Documentación de los Planes Parciales, así como en lo estipulado en el artículo 59, sobre procedimientos de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.

El presente Plan Parcial cumple con el conjunto de determinaciones establecidas en el art. 48 de la Ley del Suelo en cuanto al contenido sustantivo con que debe contar, al describir suficientemente:

- Las alineaciones y rasantes
- Las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material
- Las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos
- Las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales.

Además, al tratarse de un Plan Parcial en suelo urbanizable, se debe presentar también:

- Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales
- La verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos
- Un estudio relativo a la red de saneamiento
- La conexión y autonomía del sistema de transporte público
- Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos

En las siguientes páginas se reproduce la Ficha del Sector SUS-04 incluida en el Plan General de Olmeda de las Fuentes, donde se pormenorizan los datos hasta aquí expresados:

PLAN PARCIAL DEL SUS-04. INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN  
GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES  
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MEMORIA JUSTIFICATIVA La Gestión del P. General

---

**FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**SUS 04 Hoja 1/3**

CLASE DE SUELO URBANIZABLE	CATEGORIA DE SUELO SECTORIZADO																																																				
<p><b>CARACTERÍSTICAS</b></p> <p>Superficie Total del sector (m2 S) 9.276,7</p> <p>Superficie del sector (m2s) 9.276,7</p> <p>Sup. redes generales adscritas (m2s) 0,0</p> <p>* Uso Global Residencial</p> <p>Iniciativa Privada</p> <p>Planeamiento de Desarrollo Plan Parcial</p> <p>Instrumento Ejecución P. Reparcelación</p> <p>Sistema de Actuación Proy. Urbanización</p> <p>Sistema de Actuación Compensación</p> <p>Cesión Aprovechamiento lucrativo al Ayto (art. 21 Ley 9/2001) 414,4 m2c</p>	<p><b>CÁLCULO EDIFICABILIDAD (SEGÚN PROGRAMA ORIENTATIVO**)</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>USOS PORMENORIZADOS</th> <th>SUP. EDIFICABLE m2 Const.</th> <th>COEF. EDIF. (m2/m2)</th> <th>COEF. HOMOGENEIZACIÓN</th> <th>EDIF. SEGÚN USO CARACTERÍSTICO m2 Const.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Libre CM</td> <td>1.516</td> <td></td> <td>0,66</td> <td>1.000</td> </tr> <tr> <td>Residencial Libre E2</td> <td>1.184</td> <td></td> <td>1,50</td> <td>1.776</td> </tr> <tr> <td>Residencial PP</td> <td>1.305,06</td> <td></td> <td>0,60</td> <td>1.177</td> </tr> <tr> <td><b>*TOTAL</b></td> <td><b>4.365</b></td> <td><b>0,470</b></td> <td></td> <td><b>4.144</b></td> </tr> </tbody> </table>	USOS PORMENORIZADOS	SUP. EDIFICABLE m2 Const.	COEF. EDIF. (m2/m2)	COEF. HOMOGENEIZACIÓN	EDIF. SEGÚN USO CARACTERÍSTICO m2 Const.	Residencial Libre CM	1.516		0,66	1.000	Residencial Libre E2	1.184		1,50	1.776	Residencial PP	1.305,06		0,60	1.177	<b>*TOTAL</b>	<b>4.365</b>	<b>0,470</b>		<b>4.144</b>																											
USOS PORMENORIZADOS	SUP. EDIFICABLE m2 Const.	COEF. EDIF. (m2/m2)	COEF. HOMOGENEIZACIÓN	EDIF. SEGÚN USO CARACTERÍSTICO m2 Const.																																																	
Residencial Libre CM	1.516		0,66	1.000																																																	
Residencial Libre E2	1.184		1,50	1.776																																																	
Residencial PP	1.305,06		0,60	1.177																																																	
<b>*TOTAL</b>	<b>4.365</b>	<b>0,470</b>		<b>4.144</b>																																																	
<p><b>INTENSIDAD DE USO / DESTINO DE LA VIVIENDA</b></p> <p>Nº orientativo de viviendas **: 30</p> <p>Densidad : 32,4 Viv / Ha</p> <p>Destino de las Viviendas: Según Art. 38 Ley 9/2001</p>	<p><b>COMPARACIÓN APROVECHAMIENTO</b></p> <p>* Aprovechamiento Unitario Sector (AU s): 0,4467 m2c/m2s</p> <p>Aprov. Unitario Area Reparto (AU r): 0,3052 m2c/m2s</p> <p>Balance (AU s - AU r) (Art. 85 Ley 9/01): 0,141</p>																																																				
<p><b>CESIONES PARA REDES PÚBLICAS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NIVEL</th> <th>CATEGORIA</th> <th>Estándar ley 9/2001</th> <th>Subtotal m2 suelo</th> <th>Totales m2 suelo</th> <th>Subtotal m2 suelo</th> <th>Totales m2 suelo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">GENERALES</td> <td>INF/EO/ZV/VIS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>877</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INFRAESTRUCTURAS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1.717</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</td> <td>20,00</td> <td>872</td> <td></td> <td>418</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTOS SOC. Y SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>2.135 *</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">LOCALES</td> <td>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</td> <td>15,00</td> <td>654</td> <td></td> <td>654</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTO</td> <td>15,00</td> <td>654</td> <td>1.308</td> <td>654</td> <td>1.308 **</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>TOTAL REDES</b></td> <td></td> <td></td> <td>2.180</td> <td></td> <td>3.443</td> </tr> </tbody> </table>	NIVEL	CATEGORIA	Estándar ley 9/2001	Subtotal m2 suelo	Totales m2 suelo	Subtotal m2 suelo	Totales m2 suelo	GENERALES	INF/EO/ZV/VIS				877		INFRAESTRUCTURAS				1.717		ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	20,00	872		418		EQUIPAMIENTOS SOC. Y SERVICIOS				0	2.135 *	LOCALES	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	15,00	654		654		EQUIPAMIENTO	15,00	654	1.308	654	1.308 **	<b>TOTAL REDES</b>				2.180		3.443	<p><b>CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN *</b></p> <p><b>OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN</b></p> <p>- Se trata de un sector discontinuo, con el que se creará una fachada urbana de calidad desde el acceso Oeste al núcleo urbano y desde el Arroyo Grande. Se aplicará de manera preferente una ordenanza similar a la Clave 2 Grado2º en el subámbito oeste y manzana en caso moderno en el subámbito este.</p> <p>- Las redes de zonas verdes se localizarán contiguas a la calle Mayor y con los espacios públicos colindantes. Se localiza como zona preferente de las redes locales el área Sur del subámbito Este.</p> <p>En el diseño de las zonas verdes se emplearán especies preferentemente autóctonas y en todos los casos de bajo consumo hídrico, excluyéndose el uso de praderas extensivas. Se deberá prever riego por goteo, programadores y detectores de humedad del suelo.</p> <p>En el caso de afección de especies arbóreas existentes en el área será de aplicación con Norma Granada y la Ley 8/2005 de Protección de Arbolado de la CAM.</p> <p>Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto.</p> <p>El vial trazado es una determinación estructural del Plan, no obstante, dicho trazado puede variarse siempre y cuando dicho cambio sea convenientemente justificado para su adaptación a la topografía existente a fin de evitar en la mayor medida posible los movimientos de tierra.</p>
NIVEL	CATEGORIA	Estándar ley 9/2001	Subtotal m2 suelo	Totales m2 suelo	Subtotal m2 suelo	Totales m2 suelo																																															
GENERALES	INF/EO/ZV/VIS				877																																																
	INFRAESTRUCTURAS				1.717																																																
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	20,00	872		418																																																
	EQUIPAMIENTOS SOC. Y SERVICIOS				0	2.135 *																																															
LOCALES	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	15,00	654		654																																																
	EQUIPAMIENTO	15,00	654	1.308	654	1.308 **																																															
<b>TOTAL REDES</b>				2.180		3.443																																															
<p><b>SITUACIÓN</b></p> <p>DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL PLAN PARCIAL</p> <p>Madrid, 15-10-15</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO</p> <p>EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO</p> <p>(P.D.F. Resolución de 9 de julio de 2015)</p> <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE</p> <p>AGENCIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</p> <p>GENERAL DE URBANISMO</p> <p>PLAN INFORMADO</p> <p>El presente Plan Parcial se corresponde al digitalizado que se custodia en esta Dirección General.</p> <p>Fecha de emisión del informe técnico:</p> <p>16 SET. 2015</p> <p>El Técnico Informante</p> <p>El Secretario</p>		<p><b>ORDENACIÓN PROPUESTA</b></p> <p>SUS 04</p> <p>SUS 04</p>																																																			

\* Determinación Estructurante

\*\* A Definir en Plan Parcial

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.

Olmeda a 28 de noviembre 2014.

El Secretario.

BD



PLAN PARCIAL DEL SUS-04. INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN  
GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES  
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Gestión del P. General

**FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**SUS 04 Hoja 2/3**

CLASE DE SUELO  
URBANIZABLE

CATEGORIA DE SUELO  
SECTORIZADO

**PLAZOS DE EJECUCIÓN**

Para formalización de la iniciativa (Art. 106 Ley 9/01): 3 años desde la aprobación del Plan General.  
Ejecución de obras de urbanización: 1 año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA 13-10-15  
Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución de 9 de julio de 2015)

**CONDICIONES PARTICULARES**

Este sector participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, en la adaptación de la Adenda al convenio de gestión que deberán suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

El Plan Parcial incluirá como anexo un Estudio de Capacidad Hídrica, dando cumplimiento al Decreto 170/1998, de 1 de octubre.

El plan parcial deberá remitirse a la Consejería de Medio Ambiente para su informe. A los efectos previstos en el Decreto 78/99 por el que se regula el Régimen contra la Contaminación Acústica, el Plan Parcial deberá establecer las áreas de sensibilidad acústica. Se deben garantizar los niveles mínimos en ambiente exterior fijados por el citado Decreto.

En este sentido, se deberá realizar el correspondiente estudio acústico que incluya la justificación del cumplimiento de la legislación acústica vigente en el momento de la tramitación del Plan Parcial.

El Plan Parcial deberá se acompañado de un Estudio de Caracterización de Suelos

Las determinaciones recogidas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental para este ámbito serán vinculantes. Y, en su caso, deberán ser asumido por los propietarios o promotor los costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización que se puedan derivar de dichas determinaciones.

Las líneas de edificación en las proximidades de la energía eléctrica estarán condicionadas al cumplimiento de las distancias de seguridad previstas en la reglamentación eléctrica, en su caso.

Se tendrán en cuenta las condiciones consignadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en lo relativo a la afección a cauce y/o su zona de policía.

**CONDICIONES ESPECÍFICAS DE URBANIZACIÓN**

Los Proyectos de Urbanización deben incorporar las conformidades técnicas del Canal de Isabel II, en cuanto a su red de distribución. Las licencias de obra de urbanización del sector se condicionará a la obtención previa del Canal de Isabel II de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución.

La red de saneamiento será separativa para aguas pluviales y residuales.

La red de pluviales deberá verter las aguas al cauce natural. Los vertidos a cauces naturales tendrán como mínimo un pretratamiento, (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables.

El Proyecto de Urbanización contemplará, en su caso, el soterramiento de las líneas eléctricas que puedan atravesara el sector, siempre y cuando no pertenezcan a la Red de Transporte Nacional de Energía; se cumplirá lo establecido en el Decreto 40/1998

En el caso de efectuar vertido industriales al Sistema Integral de saneamiento, se deberá cumplir la Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre vertidos industriales.

**OTRAS CONDICIONES**

Se deberá cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98.

Las licencias de edificación se condicionarán a la contratación por el Canal de Isabel II de las obras de infraestructuras generales a ejecutar.

Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la obtención de la certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de las infraestructuras.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
El ejemplo informado correspondiente al original que  
se custodia en esta Dirección General.  
Fecha de emisión del informe técnico:

16 SET. 2015

El Técnico informante:

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

DILIGENCIA:  
Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeda a 28 de noviembre de 2014.  
El Secretario.

DÑA ALICIA MARTÍNEZ GARCÍA



MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Gestión del P. General

## FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**SUS 04 Hoja 3/3**

CLASE DE SUELO  
URBANIZABLE

CATEGORIA DE SUELO  
SECTORIZADO

La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La aprobación definitiva del Plan Parcial estará condicionada al previo informe favorable de la Dirección General de Suelo a los efectos de evaluar la propuesta de localización concreta de suelos para Redes Supramunicipales, así como su destino y ordenación pormenorizada.

El Plan Parcial habrá de ordenar los suelos destinados por el Planeamiento general a Redes Públicas Supramunicipales.

Para dimensionar las parcelas destinadas a Red Supramunicipal de Vivienda pública o de integración social se atenderá al tamaño medio de las parcelas residenciales del sector, pudiéndose agrupar en los límites de los sectores colindantes a fin de asegurar su funcionalidad, especialmente en los casos en los que ésta no se alcance por las escasas superficies de cesión resultantes.

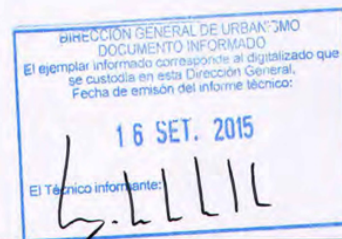
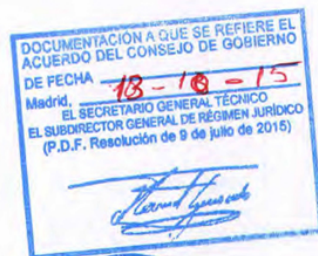
Todas las parcelas que se propongan como cesión de Redes municipales de servicios o equipamientos, excepto cuando se justifique desde un punto de vista funcional, tendrán proporción geométrica adecuada de forma regular, preferentemente rectangulares y cuya proporción entre el fondo y la parcela y su frente no exceda de tres a uno (3:1), dispondrán de acceso a través de viario público y contarán con, al menos, un frente coincidente en toda su extensión con la alineación oficial.

Se garantizará que sobre las parcelas propuestas como Red Supramunicipal no recaen ninguna servidumbre o afección acústica, eléctrica, hidrológica, arqueológica, medioambiental, topográfica, o de cualquier otra índole que imposibilite el fin previsto para dicha Red.

Se asignarán a las parcelas destinadas a Red Supramunicipal de Vivienda Pública o de integración social una ordenanza finalista que se lo más flexible posible respecto a los parámetros urbanísticos, a fin de facilitar a la Comunidad de Madrid el satisfacer la demanda del tipo de viviendas más adecuado. En este sentido será conveniente no establecer el número máximo de viviendas para dichas parcelas, que sí tendrán asignado un techo máximo de m<sup>2</sup> edificables.

En el supuesto de consumir un procedimiento expropiatorio sobre las fincas propuestas como cesión, se hace constar que en ningún caso se aceptarán para dar cumplimiento al deber de cesión de Redes Supramunicipales, bienes de dominio público ya existentes u obtenidos.

El establecimiento de la ordenación pormenorizada de las Redes Supramunicipales no podrá suponer una merma o detrimento de la superficie establecida por el Planeamiento con destino a Redes Generales o Locales.



DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

DILIGENCIA: Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014. Olmeda a 28 de noviembre de 2014. El Secretario.

BD

DÑA ALICIA MARTÍNEZ GARCÍA

## 8.2. Criterios de ordenación

### 8.2.1. División en unidades de ejecución

La delimitación de la Unidad de Ejecución es necesaria para iniciar la actividad de ejecución del planeamiento, bajo la modalidad de actuación integrada. (Art. 98 y 100 Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid). Asimismo, tanto la delimitación de las Unidades de Ejecución, como la asignación del sistema de ejecución forman parte del contenido sustantivo del Plan Parcial u Ordenación Pormenorizada. (Art. 48 de la citada Ley).

Se propone en el presente Plan Parcial dos Unidades de Ejecución, coincidentes con los dos subámbitos del SU-04. De acuerdo a la legislación en vigor, se cumplen las siguientes condiciones:

- Artículo 99 Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid:
  - Cada una de las Unidades de Ejecución propuestas se corresponde exactamente con la delimitación de cada uno de los subámbitos del sector SUS-04 definidos en el Plan General
  - El sistema de ejecución de cada Unidad de Ejecución será el asignado por el Plan General al sector: En este caso, será el de Compensación
  - Forman un espacio cerrado continuo, cada una de ellas.
  - La totalidad de los terrenos delimitados pertenecen al mismo sector.
  - La idoneidad técnica y económica se justifica en el presente Plan Parcial, que incluye la delimitación de las dos unidades de ejecución
  - La diferencia de aprovechamiento prevista no supera el 15%, como se verá a continuación.
- Artículo 36.6 Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid:

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 36.6 en relación al cumplimiento de estándares de redes locales en cada una de las unidades de ejecución, la ordenación pormenorizada establecida en el presente Plan Parcial distribuye la superficie de las redes locales entre ambas unidades de ejecución, de manera que una parte de las zonas verdes se ubican en la localización preferente indicada por el Plan General, pero otra parte se localizará en la otra Unidad de Ejecución, como se verá más adelante.

Así, en cuanto a la diferencia de aprovechamiento prevista, se ha realizado la siguiente distribución de edificabilidad en los dos ámbitos que formarán las dos Unidades de Ejecución independientes. Estas edificabilidades permiten calcular el aprovechamiento, que supone únicamente una diferencia de un 11,508% entre los porcentajes de aprovechamiento en función del área delimitada:

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE</b>				
<b>Edificabilidad (m2)</b>		<b>Coeficiente</b>	<b>Aprovechamiento</b>	<b>m2ch/m2s</b>
Vivienda Libre VL	910,00	1,5	1365,00	
Vivienda protegida VP	600,00	0,9	540,00	
<b>Total</b>	<b>1510,00</b>		<b>1905,00</b>	<b>0,464</b>

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE</b>				
<b>Edificabilidad (m2)</b>		<b>Coeficiente</b>	<b>Aprovechamiento</b>	<b>m2ch/m2s</b>
Vivienda Libre VL	1950,00	0,66	1287,00	
Vivienda protegida VP	900,00	0,9	810,00	
<b>Total</b>	<b>2850,00</b>		<b>2097,00</b>	<b>0,412</b>
<b>Porcentaje dif:(%)</b>				<b>11,508</b>

*Tabla. Distribución de edificabilidad en cada unidad de ejecución*

La asignación de estas superficies a cada Unidad de Ejecución podrá ser comprobada en los apartados posteriores, en los que se especifica las superficies de cesión y la edificabilidad lucrativa del sector.

La delimitación de cada Unidad de Ejecución coincide plenamente con los dos ámbitos (Este y Oeste) definidos en el Plan General, y así se grafía en los planos de Ordenación del presente Plan Parcial.

### 8.2.2. Zonificación y ordenación general

#### *8.2.2.1.- Suelo de cesión supramunicipal*

Se ha mantenido la posición propuesta por el Plan General para los terrenos de cesiones supramunicipales, así como su destino.

Para ello se ha dedicado una zona al ámbito Este, con la calificación de "Infraestructuras, Equipamientos y Servicios Urbanos" y que estará próxima a las cesiones del ámbito adyacente AA-01.

Asimismo, se ha dedicado una parcela a cesiones supramunicipales para viviendas de interés social (VIS) en continuidad, con una posición y tamaño adecuado para el uso residencial del ámbito, sobre una parcela que respeta las superficies asignadas en el Plan General.



#### *8.2.2.2.- Suelos de cesiones generales*

Los suelos de cesiones generales se agrupan en usos destinados a zonas verdes y espacios libres, en el ámbito Oeste, como se recogía en el Plan General.

#### *8.2.2.3.- Suelos de cesiones locales*

Los suelos de cesiones locales se han concentrado en una de las dos posibles tipologías de uso establecidas en la Ley del Suelo: Los usos de las parcelas reservadas, serán los destinados a zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a la posición "preferente" establecida en el Plan General, ésta se ha variado por las siguientes causas fundamentadas:

- La mayor parcela a la que se asignado el uso de zona verde y espacio libre, con carácter público, se encuentra en una zona cercana a la dispuesta por el Plan General, pero alberga dos elementos que no se recogían en el Plan General, y que la hacen digna de acoger estos usos: Un estanque y una fuente. Estos elementos se destinarán así al uso y disfrute de los ciudadanos de Olmeda.
- Adicionalmente se ha asignado el uso de zona verde y espacio libre a otra parcela situada junto a unas viviendas con acceso por Calle Mayor, lo que permitirá salvaguardar su privacidad respecto al ámbito y la estabilidad de sus taludes.



*Imagen. Vista del ámbito que cuenta con un estanque y una fuente, y a la que se le ha asignado la calificación de espacios libres y zonas verdes, como parte de la cesión de redes locales.*

- En el ámbito Oeste se ha asignado una franja de zona verde y espacio libre privado arbolado. Con ello se da cumplimiento a lo establecido en el art. 36.6 en relación al cumplimiento de estándares de redes locales en cada una de las

#### Unidades de Ejecución.

Como se verá más adelante, la edificabilidad asignada al ámbito Oeste, que corresponde a una Unidad de Ejecución de las dos definidas en el presente Plan Parcial, asciende a 1.510 m<sup>2</sup>. Según el Art.36.6 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que la cesión de redes locales debería ser de 30 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Así pues, con la parcela asignada a este uso, que cuenta con 463 m<sup>2</sup> se superan los 453 m<sup>2</sup> mínimos necesarios en esta parte del sector.

La elección de su posición se basa en la continuidad entre la franja destinada a Zonas Verdes de la red general, que viene así a ser ampliada en un ámbito que permite embellecer el acceso al pueblo por esta vía.

Asimismo, se ha tenido en cuenta lo establecido en el Artículo 36.3.e) de la Ley de Suelo, y se ha calificado el área como "zonas verdes y espacios libres privados". Así, aunque constituirán espacios privativos de las parcelas adyacentes, deberán conservarse arbolados y libres de cualquier edificación gracias a esta calificación.

- En el ámbito Este también se asignan otras dos parcelas con la calificación "zonas verdes y espacios libres privados", intentando salvaguardar así áreas con una vegetación consolidada que formaba parte, hasta ahora, de los jardines privados de las fincas urbanas adyacentes, pudiendo conservar así su uso como superficies arboladas y libres de cualquier edificación gracias a esta calificación.

Como criterio principal se ha seguido, por lo tanto, la conservación de los árboles de mayor porte e interés que formaban parte de los jardines privados cuyos terrenos se han incorporado a la actuación, cuya conservación se pretende con esta calificación.

En cuanto a la dotación de redes locales, la edificabilidad de 2.850 m<sup>2</sup> se dota con 872 m<sup>2</sup> de redes locales, superando los 855 m<sup>2</sup> mínimos.

#### 8.2.2.4.- Usos residenciales

La ordenación de los usos residenciales ha seguido las indicaciones especificadas en la ficha del Plan General para el Sector SUS-04

En el Ámbito Oeste los usos residenciales se dividen a ambos lados de la prolongación de la Calle Huertos.

La zona de ordenanza de referencia será la Clave 2 Grado 2, con las siguientes particularidades:

- Al norte de Calle Huertos, las parcelas cumplen las siguientes condiciones:
  - o Parcela privativa mínima 350 m<sup>2</sup>
  - o Parcela con uso asignado residencial mínimo 250 m<sup>2</sup>.

- Al sur de Calle Huertos, las parcelas no cuentan con suficiente ancho para cumplir estrictamente las condiciones de la Clave 2. Grado 2, por lo que se propone que, aunque se les asigne una edificabilidad similar, puedan contar con los siguientes parámetros mínimos:
  - o Parcela mínima 250 m<sup>2</sup>
- Adicionalmente se establece una parcela específica donde poder asignar viviendas de protección, con una ordenanza que permita dos viviendas pareadas sobre una parcela de 250 m<sup>2</sup> (lo que implica una parcela mínima de 130 m<sup>2</sup> por parcela), con un resultado tipológico que se integra con el resto de las viviendas del área.
- Con estas condiciones la tipología de las edificaciones residenciales resultantes es similar, logrando la imagen urbana pretendida por el Plan General.

En total, se establece un número de 11 viviendas en el Ámbito Oeste.

En el Ámbito Este se ha buscado una distribución de los usos residenciales que evoque una imagen de la tipología tradicional de los cascos tradicionales.

La zona de ordenanza de referencia será la de manzana en casco moderno (Clave 1 Grado 2 de las NN.UU. del Plan General de Olmeda de las Fuentes), con las siguientes particularidades, que permiten su desarrollo en el área residencial remanente, después de la aplicación de las correspondientes cesiones:

- Se ha establecido un número máximo de 14 viviendas debido principalmente al siguiente motivo:

Esta iniciativa ya contó con una **1ª** aprobación inicial, que fue sometida a la correspondiente información pública. Fruto de ésta, se recogieron una serie de alegaciones. Respecto a la alegación nº 4 -2024-E-RE-159, el Ayuntamiento estimó que se debía restringir la densidad de vivienda en este ámbito. Para ello fijó el número máximo de parcelas residenciales (y, por tanto, número de viviendas) en 13.

Si bien, se ha intentado mantener este número como premisa inicial para esta **2ª** aprobación inicial, la obligación de reservar el 40 % de la edificabilidad residencial a viviendas con algún tipo de protección (como se justificará más adelante), así como la pretendida división en dos Unidades de Ejecución y el debido equilibrio que en aprovechamiento debe haber entre ellas, ha hecho que la aproximación óptima a este número sea el de 14 viviendas, muy por debajo de las 19 que se plantearon en la anterior aprobación provisional.

Así pues, el número de viviendas total sería de 11 (Ámbito Oeste) + 14 (Ámbito Este), lo que ofrece un total de 25 viviendas, un número inferior al número indicado por el Plan General (30).

En cuanto a la tipología de las viviendas, se ha mantenido las indicaciones tipológicas y de imagen de ciudad que se pretende en la zona de ordenanza de manzana en casco moderno, pero adaptadas a un número menor de viviendas y a unas parcelas con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela de 100 y 140 m<sup>2</sup> para vivienda protegida.
- Superficie mínima de parcela de 200 m<sup>2</sup> para vivienda libre, que puede estar formada por la superficie puramente residencial o la suma de ésta con las superficies destinadas a espacios libres privados arbolados (como en el caso de la zona de ordenanza RES VE1).

### 8.2.3. Accesibilidad. Estructura viaria general

Los viales proyectados siguen, a grandes rasgos, las indicaciones del Plan General.

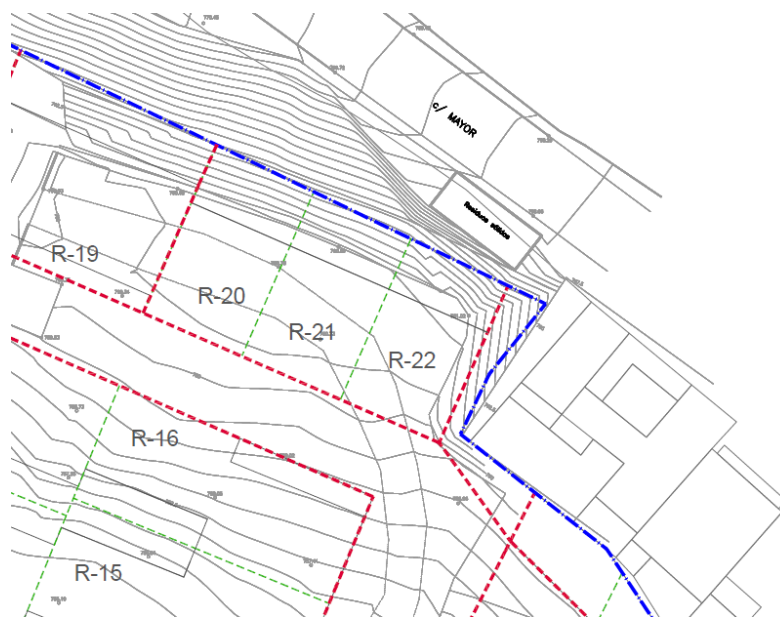
En el subámbito Este ha sido necesario modificar levemente el trazado, por las siguientes circunstancias:

- Existe la imposibilidad física de conectar el vial con la Calle Mayor en el este del subámbito: la conexión transversal es imposible por la diferencia de cota, y la supuesta conexión en el extremo este tampoco es posible: aunque en el Plan General se dibuja un vial de sección reducida, la realidad es que estos terrenos no están ni obtenidos, ni acondicionados como vial, por lo que la conexión viaria en esta parte es imposible, tanto vehicular como peatonal.

Según la Ficha de Suelo Urbanizable Sectorizado del SUS 04 *"el vial trazado es una determinación estructurante del Plan, no obstante dicho trazado puede variarse siempre y cuando dicho cambio sea convenientemente justificado"*

Así pues, se va a justificar a continuación la imposibilidad de la conexión viaria entre el interior del Ámbito Este del SUS-04 a través de viarios peatonales de reducida sección transversales con la Calle Mayor:

- La diferencia de cotas entre Calle Mayor y el ámbito es muy elevada. Como se puede ver a continuación en un fragmento del Plano O-05, la diferencia de cota entre los dos puntos que podrían contar con un contacto directo es de 10 m, en una distancia de 30 metros (Cotas altimétricas de 758.00 m y 768.00 m aproximadamente).



*Imagen. Vista parcial del Plano O-05 en el que se aprecia la diferencia de cota de c/ Mayor y el sector, entre las cotas altimétricas de 758.00 y 768.00*

- Esta diferencia de cotas equivale a un edificio de más de tres plantas de altura. La única forma de resolver esta diferencia de cotas es la construcción de unas escaleras de elevada pendiente, lo que incumple la *Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizado*, al ser imposible incluir un itinerario peatonal accesible en este trazado, por lo que su materialización conllevaría el incumplimiento normativo en materia de discriminación hacia las personas con discapacidad.

En todo caso, se destinan unos terrenos a zona verde y espacios libres públicos para permitir, si fuera necesario, una futura conexión al menos ambiental o de infraestructuras.

- Por otra parte, la conexión por Calle Olmo cuenta con la misma dificultad altimétrica, además de otra dificultad: Los terrenos grafiados como vial en los planos del Plan General no están ni obtenidos ni ejecutados. La Calle Olmo acaba en un fondo de saco tradicional, a una cota elevada, sin conexión con la supuesta continuación del vial, que en realidad está formada por las parcelas privadas que se encuentran fuera del SUS-04, y sobre las que no se puede actuar.





*Vista parcial de la Calle del Olmo, con remate en fondo de saco y sin continuidad en las cotas inferiores adyacentes al sector SUS-04.*

Es por ello que, para permitir un desarrollo viario seguro, accesible y viable dimensionalmente, se resuelve trazar un vial con un único acceso en el ámbito Este con las siguientes características:

- Ancho mínimo de 6 m en todo su trazado.
- Tramos con un ancho de hasta 9 m y 11 m, para conseguir una mayor calidad urbana, y el giro para cambio de sentido, así como establecer unas unidades de aparcamiento, del que se destinará al menos uno a PMR.
- Accesible en toda su longitud, al contar con una pendiente longitudinal menor o igual al 6% en todo su recorrido, cumpliendo así la normativa en materia de accesibilidad.
- Contiene todas las instalaciones urbanas, y cuenta con una correcta visibilidad e iluminación.
- Es respetuoso con la perspectiva de género y de edad, al no contar con recovecos ni lugares poco frecuentados, y permitiendo un paso accesible y amigable para todas las personas.

#### 8.2.4. Ordenación pormenorizada por zonas

En el Plano O-01 se encuentra la información de zonificación y regulación de usos propuesta en el presente documento. Adicionalmente, en el Plano O-02 se pueden observar de forma diferenciada la posición propuesta para las redes públicas y en el Plano O-03, las diferentes zonas de ordenanza.

#### 8.2.4.1.- Residencial SUS-04

El uso residencial constituye el uso global del sector. Se propone una tipología de parcelas que sigan el desarrollo longitudinal del sector, siendo servidas por el vial principal. Se establece una parcelación orientativa que permite que las parcelas estén orientadas en dirección norte- sur, situación necesaria por la topografía del sector y óptima desde el punto de vista de orientación solar.

Se ha creado una ordenanza propia para cada área, que permita recoger las singularidades de la topografía del sector y proteger las vistas lejanas, basada en la ordenanza residencial Clave 2 Grado 2º (en el subámbito Oeste) y en la ordenanza Manzana en Casco (en el subámbito Este), aunque con las modificaciones necesarias para hacer viable la propuesta.

Se establecen tres subzonas, cuya única diferencia es principalmente el coeficiente de edificabilidad atribuido:

- Residencial SUS-04 VO1, vivienda libre, grafiado como RES V01.
- Residencial SUS-04 VO2, vivienda libre, grafiado como RES V02.
- Residencial SUS-04 VO3, vivienda protegida grafiado como RES V03.
- Residencial SUS-04 VE1, vivienda libre, grafiado como RES VE1.
- Residencial SUS-04 VE2, vivienda libre, grafiado como RES VE2.
- Residencial SUS-04 VE3, vivienda protegida, grafiado como RES VE3.
- Residencial SUS-04 VE4, vivienda protegida, grafiado como RES VE4.
- Residencial SUS-04 VE5, vivienda libre, grafiado como RES VE5
- Residencial SUS-04 VE6, vivienda libre, grafiado como RES VE6

Adicionalmente se establece una ordenanza específica para una parte de la vivienda situada en c/ Fuente nº 12, que parcialmente se encuentra en el ámbito de este sector de suelo urbanizable, con el objetivo de preservar la integridad de la construcción existente, de apenas 11 m2 y que se encuentra asociada a una vivienda construida dentro del suelo urbano consolidado. Por lo tanto, no podrá desarrollar una vivienda, sino que viene a formalizar una situación previa.

Además, las zonas de ordenanza VE2 y V03 se dividen en dos subzonas (VE2a y VE2b, así como V03a y V03b), con la finalidad de asignar un coeficiente de edificabilidad preciso a cada una de ellas y permitir así el desarrollo de las tipologías residenciales pretendidas.

#### 8.2.4.2.- Residencial VIS

En las cesiones supramunicipales destinadas a residencial VIS (Viviendas públicas de Integración Social) se propone una ordenanza residencial propia que permita el

desarrollo de estas edificaciones en una parcela y localización singulares.

#### *8.2.4.3.- Infraestructuras, Equipamientos y Servicios Urbanos.*

Las áreas definidas como equipamientos surgen de las cesiones supramunicipales, se engloban bajo la categoría de "Infraestructuras, Equipamientos y Servicios Urbanos", y cuentan con una única definición de ordenanza que posibilite el desarrollo de las infraestructuras necesarias para este uso, que remite a las Normas Urbanísticas del Plan General en vigor.

#### *8.2.4.4.- Zonas Verdes y Espacios Libres*

Las áreas definidas como zonas verdes y espacios libres surgen de las cesiones generales y locales, y cuentan con una única definición de ordenanza que remite a las Normas Urbanísticas del Plan General en vigor.

#### *8.2.4.5.- Red viaria*

Las zonas destinadas a red viaria cumplen las cesiones generales del sector para estos usos y reciben una ordenanza que posibilite el desarrollo de las infraestructuras necesarias para este uso, remitiendo a las Normas Urbanísticas del Plan General en vigor

### **8.3. Cumplimiento de estándares de redes. Suelo de cesión**

A continuación, se acompaña un cuadro resumen, en el que se puede observar el cálculo de la superficie mínima de reserva de Redes Supramunicipales, Generales y Locales en función de la edificabilidad total del sector. El cuadro se divide principalmente en dos columnas, una refleja el resultado del cálculo teórico según los estándares de la Ley 9/2001 y en la otra se ha insertado la superficie real medida en la nueva ordenación. Como se puede apreciar en el cuadro adjunto, se cumple en todos los casos los estándares mínimos de redes establecida por Ley.

La superficie de reserva de suelo para las Redes Supramunicipales, viene fijada por el Plan General de Olmeda de las Fuentes, y se establece en 877 m<sup>2</sup>. En el Plan Parcial se han reservado 878 m<sup>2</sup> a estos fines, dividiós entre 692 m<sup>2</sup> destinados a Equipamientos y 186 m<sup>2</sup> destinados a V.I.S.

En total, se destinan a Redes Supramunicipales 878 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las Redes Generales, se cumple con los parámetros fijados en el artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como las cantidades exigidas en la Ficha de Suelo Urbanizable Sectorizado del SUS-04.

Los suelos de cesiones generales se agrupan en usos destinados a Infraestructuras y usos destinados a Zonas verdes y espacios libres. Los primeros están constituidos por



los viales del sector, proponiendo una cesión de 1.717 m<sup>2</sup>, coincidente con los exigidos por el Plan General.

En cuanto a las Zonas verdes y espacios libres se reserva una superficie de 420 m<sup>2</sup>, por encima de los 418 m<sup>2</sup> exigidos por el Plan General.

Así, en total se destinan a Redes Generales 2.137 m<sup>2</sup>, por encima de los 2.135 m<sup>2</sup> mínimos establecidos por el Plan General de Olmeda de las Fuentes.

La reserva mínima de Redes Locales se ha calculado en base de un ratio de 30 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Al menos la mitad de esta superficie debe ser destinada a espacios libres y el resto a equipamientos. De este modo, se destinan 1.335 m<sup>2</sup> a Zonas verdes y espacios, ligeramente por encima de los 1.308 m<sup>2</sup> establecidos en el Plan General.

Estas zonas verdes y espacios libres perteneciente a redes locales, se dividen en diversas parcelas, algunas de las cuales se califican como "zonas verdes y espacios libres privados arbolados", con las condiciones que marca el Artículo 36.3e) de La Ley del Suelo.

El cumplimiento del artículo 36.6.c) de la Ley del Suelo relativo a la cuantía mínima de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, se establece dentro de la Normativa Particular de cada zona de ordenanza, en base a los estándares establecidos en el Plan General de Olmeda de las Fuentes.

A continuación, se incluye la tabla resumen del cumplimiento de la superficie mínima de reserva de redes:

CESIONES PARA REDES PÚBLICAS (art. 36 Ley 9/2001 CM)				
Aprobación Inicial				
	Ficha P.G.O.U.		Plan Parcial	
RED SUPRAMUNICIPAL	estándar	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Exceso s/Ley
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Viviendas I. S.		(incluido)	0	0
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Otros		877	878	0
<b>Subtotal Red Supramunicipal</b>		<b>877</b>	<b>878</b>	<b>1</b>
RED GENERAL	estándar	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Exceso s/Ley
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Infraestructuras		1.717	1.717	0
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Zona Verde y espacios libres		418	420	2
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Equipamientos sociales y servicios		0	0	0
<b>Subtotal Red General</b>		<b>2.135</b>	<b>2.137</b>	<b>2</b>
RED LOCAL	estándar	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Exceso s/Ley
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Zonas Verdes y espacios libres	0-15	654	1.335	
m <sup>2</sup> <sub>s</sub> Equipamiento	15-30	654	0	
<b>Subtotal Red Local</b>	<b>30</b>	<b>1.308</b>	<b>1.335</b>	<b>27</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>		<b>4.320</b>	<b>4.350</b>	<b>30</b>
Superficie usos lucrativos		4.956,70	4.844,46	
<b>TOTAL SUPERFICIE SECTOR</b>		<b>9.276,70</b>	<b>9.194,46</b>	

Tabla. superficie mínima de reserva de Redes Supramunicipales, Generales y Locales en función de la edificabilidad total del sector

Además, hay que tener en cuenta que en función de lo establecido en el Artículo 96 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, se debe ceder al municipio los terrenos urbanizados en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico. Según el apartado 2, "Tales terrenos tendrán las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad o del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie del sector o unidad de ejecución correspondiente, según proceda, y se cederán en los términos que resulten de la gestión del sistema de ejecución".

Como se verá más adelante, la superficie edificable según el uso característico asciende a 4.119,00 m<sup>2</sup>, por lo que se deberán ceder los terrenos en los que se pueda albergar el 10 %, lo que corresponde a 411,90 m<sup>2</sup>c. Estos terrenos se definirán en el Proyecto de Reparcelación y "cuando no sea posible, previa aceptación de la Administración municipal, podrá sustituirse la cesión en terrenos edificables por su equivalente

*económico”.*

#### 8.4. Cálculo del aprovechamiento del sector y coeficientes de ponderación superficies.

La superficie total del sector es de 9.149,46 m<sup>2</sup> de suelo. El Plan General establece un aprovechamiento unitario del sector de 0,4467 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, y un aprovechamiento unitario del área de reparto de 0,3052 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con un balance de 0.141 según el Art. 85 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.

El reparto de este aprovechamiento sobre los usos pormenorizados establecidos en el sector y en función de la edificabilidad correspondiente, se realiza mediante los coeficientes de ponderación. En el Plan General se establecen los siguientes coeficientes de ponderación para los usos pormenorizados:

Residencial Libre CM	0,66
Residencial Libre E2	1,50
Residencial PP	0,90

En cualquier caso, en la Ficha de Suelo Urbanizable del Sector SUS-04 se establece también la edificabilidad máxima en función de los coeficientes de homogeneización, según la siguiente tabla:

USOS PORMENORIZADOS	Sup. Edificable m <sup>2</sup>	Coef. Edif m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog.	Edif. S/ uso caract. m <sup>2</sup> c.
Residencia Libre CM	1.918,00		0,66	1.266,00
Residencia Libre E2	1.134,00		1,50	1.700,00
Residencia PP	1.308,00		0,90	1.177,00
	<b>4.360</b>	<b>0,470</b>		<b>4.144</b>

En el presente Plan Parcial ha sido necesario variar la proporción de vivienda protegida y vivienda libre propuesta en el Plan General, para poder cumplir con los estándares legales actuales (como se justificará más adelante).

Por ello, se ha distribuido la edificabilidad asignada en el Plan General de la siguiente forma:

USOS PORMENORIZADOS	Sup. Edificable m <sup>2</sup>	Coef. Edif m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog.	Edif. S/ uso caract. m <sup>2</sup> c.
Residencia Libre CM	1.636,00		0,66	1.079,76
Residencia Libre E2	980,00		1,50	1.470,00
Residencia PP	1.744,00		0,90	1.569,60
	<b>4.360</b>	<b>0,470</b>		<b>4.119</b>

Así pues, se mantiene en el presente Plan Parcial la edificabilidad máxima, y se propone un aprovechamiento menor al indicado en el Plan General, en función de las siguientes cifras:

- Superficie edificable máxima:  
4.360,00 m<sup>2</sup>
- Superficie edificable según uso característico:  
4.119,00 m<sup>2</sup>

Se ha procurado, por lo tanto, mantener la edificabilidad máxima y la edificabilidad ponderada lo más aproximada posible a las determinaciones del Plan General, siempre respetando el máximo indicado en la ficha del SUS-04.

En cuanto a los coeficientes de homogeneización utilizados, es necesario hacer la siguiente puntualización:

- Es el propio Plan General el que establece los coeficientes a utilizar en función de los usos característicos, en el Art. 4.137 de las Normas Urbanísticas:
- Uso residencial, casco moderno: 0,66
- Uso residencial Viv. Unifamiliar G2: 1,50
- Complementariamente, en la ficha del ámbito, el Plan General asigna un coeficiente de 0.9 a la vivienda protegida.

En el presente Plan Parcial se mantienen estos coeficientes, y se asigna una zona de ordenanza lo más parecida posible

Es una determinación del Plan General que se aplique *"de manera preferente una ordenanza similar a la Clave 2 Grado2 en el subámbito oeste y manzana en casco moderno en el subámbito este"*. Así se ha cumplido y, se ha asignado de forma preferente una ordenanza lo más similar posible a las indicadas, con los cambios necesarios para hacer viable el desarrollo en un ámbito pequeño y con serias limitaciones topográficas y tipológicas.

Por otra parte, en cuanto a los usos residenciales asignados, como se verá en las Normas Urbanísticas, se han mantenido los siguientes criterios:

- Para el subámbito este, se ha mantenido el régimen de usos principales que el Plan General asigna a la ordenanza "manzana en casco moderno":

IDENTIFICACIÓN DEL USO		Tolerancia de los usos
Tipo	Categoría	
RESIDENCIAL		
	1, Vivienda Unifamiliar	Principal
	2, Vivienda Bifamiliar o Colectiva	Principal
	3, Residencia Comunitaria	Principal

El coeficiente de homogeneización 1,00, establecido en el Plan General, se correspondería con el Grado 1 Intensivo, de los dos grados existentes en el Plan General para la vivienda unifamiliar.

La categoría *"bifamiliar o colectiva"* únicamente conlleva una forma de establecer las viviendas sobre la parcela, ya que son aquellas que *"sobre una única parcela se localizan dos o más viviendas y locales agrupados que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público"*

Esto es compatible con la consideración de que se mantenga el mismo coeficiente de homogeneización establecido en la ficha del Plan General, y que para la vivienda *"bifamiliar y colectiva"*, también sea de aplicación el coeficiente 1,00, como también lo es en la consideración del Plan General.

En cuanto al uso de *"residencia comunitaria"*, también se ha asignado en consonancia con la indicación del Plan General de utilizar preferentemente la zona de ordenanza *"Manzana en Casco"*, que incluye esta tipología residencial dentro de los usos principales determinados.

Según el Plan General en su art. 4.145, el uso *"residencia comunitaria"* se concibe como la *"(...) residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar en un régimen de uso con o sin ánimo de lucro". Mantener el posible uso residencial "Residencia Comunitaria"*, de forma análoga al Plan General para la zona de ordenanza *"Manzana en Casco"*, se ha considera oportuno para, en primer lugar, mantener una ordenanza lo más similar posible a la propuesta por el Plan General, y además, por parecer conveniente que exista la posibilidad de permitir un nuevo rango de posibles formas de vida comunitaria, como puede ser el cohousing u otros tipos de vida colectiva, que están en auge en este momento y pueden abrir posibilidades en el futuro, sin incurrir en contradicción con el planeamiento actualmente vigente.

Aunque en el Plan General no se asigne un coeficiente de homogeneización específico para el uso *"residencia comunitaria"*, hay que tener en cuenta que los coeficientes se asignan en función de las Claves de Ordenanza. Así pues, si entendemos que el uso *"residencia comunitaria"* en el Plan General se permite en la ordenanza de *"Manzana en Casco"*, y en ésta se asigna un coeficiente de homogeneización de 0,66, se estima que éste sería el coeficiente que se deba aplicar en este caso.

Por ello, dado que se considera que con cualquiera de los usos principales permitidos se conserva el coeficiente de homogeneización residencial, la edificabilidad en función del uso característico sería la indicada más arriba, en cualquier caso menor que la máxima establecida por el Plan General, cumpliendo así los requisitos de los art. 39.6 y 39.7 de la LSCM 9/2001

- En el caso del subámbito oeste, también se ha mantenido el régimen de usos

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

principales que el Plan General asigna a la ordenanza "Clave 2 Unifamiliar", con la siguiente salvedad:

IDENTIFICACIÓN DEL USO		Tolerancia de los usos
Tipo	Categoría	
RESIDENCIAL		
	1, Vivienda Unifamiliar	Principal VO1, VO2, VO3
	2, Vivienda Bifamiliar	Principal VO3
	3, Residencia Comunitaria	

Para la zona de ordenanza V03, correspondiente a vivienda protegida, se ha permitido también la vivienda "*bifamiliar o colectiva*", para permitir tipologías que optimicen un posible "acceso común y compartido desde el espacio público".

La propuesta es que estas viviendas protegidas se agrupen en forma de construcciones pareadas, que tipológicamente recuerden a las viviendas unifamiliares del resto del subámbito.

Como se ha justificado anteriormente, por su carácter de vivienda protegida se les asigna un coeficiente de homogeneización de 0,9 tanto en el Plan General, como en la ficha del ámbito.

#### 8.4.1. Número de viviendas

En el sector se establecen las condiciones para desarrollar 25 viviendas, inferior al número que proponía el Plan General para el sector, atendiendo a la voluntad municipal de contar con una menor densidad residencial en el Ámbito Este, pero permitiendo la división en dos Unidades de Ejecución que harán viable el desarrollo del ámbito.

En cuanto a las cesiones supramunicipales destinadas a residencial VIS (Viviendas públicas de Integración Social), se entiende que, aunque el número de viviendas que se asignen no debería computar en cuanto al número indicado en la ficha del Plan General para el ámbito, es conveniente hacer un análisis de su posible incidencia:

Se ha asignado a este uso un total de 244 m<sup>2</sup> edificables. No se considera conveniente limitar el número de viviendas que se desarrollen, pero se estiman las siguientes posibilidades de desarrollo:

- 2 viviendas de 122 m<sup>2</sup> cada una.
- 3 viviendas de aprox. 81 m<sup>2</sup> cada una.
- O bien, la combinación de 3 viviendas de diferentes tamaños.

Así pues, con una previsión no limitativa de 3 viviendas en la zona destinada a VIS, en el ámbito no habría más de  $25 + 3 = 28$  viviendas, un número menor al sugerido por el Plan General.

#### 8.4.2. Vivienda protegida y vivienda libre

En cuanto a la relación entre vivienda protegida y vivienda libre, se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

Según el Artículo 38, de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid *"En suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado como mínimo el 30 por 100 de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública."* Es por ello que el Plan General establecía la necesidad de destinar un mínimo de 1.308 m<sup>2</sup> de la edificabilidad residencial prevista a viviendas de protección pública.

Sin embargo, atendiendo al artículo 20 del 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, en relación a la reserva de vivienda sujeta a un régimen de protección pública, esta debe cumplir la siguiente condición: *"Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización"*.

Es por ello que se hace necesario cumplir con un 40 por ciento de edificabilidad residencial dedicada a vivienda con protección pública.

En el caso que nos ocupa, este porcentaje implicaría la siguiente superficie:

- Superficie residencial del ámbito: 4.360,00 m<sup>2</sup>
- De los cuales, el 40 por ciento corresponde a: 1.744,00 m<sup>2</sup>

Esta edificabilidad residencial sometida a protección pública se obtiene sumando las siguientes cantidades:

- Sup. edificable en el ámbito destinado a VIS: 244,00 m<sup>2</sup>
- Sup. edificable en las zonas de ordenanza destinadas a vivienda protegida: 1.500,00 m<sup>2</sup>

Lo que suma un total de 1.744.00 m<sup>2</sup> destinados a vivienda sometida a protección pública, cumpliendo así el contenido del *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*.

Para implementar esta reserva se han establecido varias zonas de ordenanza dedicadas a vivienda protegida: En el subámbito Oeste, las zonas de ordenanza RES V01, RES V02 corresponden a la vivienda libre, y la RES V03 a la vivienda protegida. En el subámbito

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Este las zonas de ordenanzas RES VE1, RES VE2 y RES VE3 corresponden a la vivienda libre mientras que RES VE3 y RES VE4 a vivienda protegida.

En total se establecen 1.500 m2 de edificabilidad de vivienda protegida y 2.860 m2 de edificabilidad de vivienda libre.

Se adjunta de nuevo el cuadro en el que se aprecia la distribución de vivienda libre y protegida en las dos Unidades de Ejecución del Sector, así como el total de Edificabilidad y Edificabilidad Homogeneizada:

UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE				
Edificabilidad (m2)		Coeficiente	Aprovechamiento	m2ch/m2s
Vivienda Libre VL	910,00	1,5	1365,00	
Vivienda protegida VP	600,00	0,9	540,00	
<b>Total</b>	<b>1510,00</b>		<b>1905,00</b>	<b>0,464</b>
UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE				
Edificabilidad (m2)		Coeficiente	Aprovechamiento	m2ch/m2s
Vivienda Libre VL	1950,00	0,66	1287,00	
Vivienda protegida VP	900,00	0,9	810,00	
<b>Total</b>	<b>2850,00</b>		<b>2097,00</b>	<b>0,412</b>
			Porcentaje dif:(%)	<b>11,508</b>
SECTOR SUS-04 (Total)				
Edificabilidad Total (m2)	4360,00	%	Ed. Hom. (m2)	4002
Vivienda Protegida (m2)	1500,00	34,4		1350,00
Vivienda Libre (m2)	2860,00	65,6		2652,00

Respecto al *Decreto 74/2009 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid*, no se considera adecuado establecer la obligación de someterse al precio básico, por el contexto económico del municipio, que podría hacer inviable el desarrollo de estas viviendas de protección

A continuación, se adjunta un cuadro, también incorporado en el Plan O-09 Superficies, en el que se reproduce de forma sistemática las superficies de las distintas parcelas a las que se ha asignado un uso lucrativo o forman parte de las cesiones, junto con la edificabilidad residencial asignada y un número de orden aleatorio, cuya guía se puede encontrar en el mencionado plano:



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Cuadro de Superficies de Parcelas Resultantes				
U.Ejecución	Nº orden	Z. Ordenanza	Superficie(m2)	Ed. Res. (m2)
OESTE	O-01	ZV	420,00	
	O-02	ZVP	463,00	
	O-03	RES V01	1393,00	650,00
	O-04	RV	695,00	
	O-05a	RES V03	312,34	300,00
	O-05b	RES V03	277,00	300,00
	O-06	RES V02	543,00	260,00
<b>Total U.E.Oeste</b>			<b>4103,34</b>	<b>1510,00</b>
ESTE	E-01	SI	692,00	
	E-02	VIS	186,00	
	E-03	RV	1022,00	
	E-04	ZVP	132,00	
	E-05	RES VE1	297,47	469,00
	E-06	ZV	48,00	
	E-07	RES VE2	820,83	980,00
	E-08	RES VE5	219,68	245,00
	E-09	ZV	212,00	
	E-10	ZVP	299,00	
	E-11	RES VE4	301,14	450,00
	E-12	ZVP	181,00	
	E-13	RES VE7	71,00	11,00
	E-14	RES VE6	252,00	450,00
	E-15	RES VE3	357,00	245,00
<b>Total U.E.Este</b>			<b>5091,12</b>	<b>2850,00</b>
<b>Total SUS-04</b>			<b>9194,46</b>	<b>4360,00</b>

En cuanto a la edificabilidad residencial, a continuación, se incluye una tabla resumen de la edificabilidad permitida, según las parcelas propuestas y la zona de ordenanza que ocupan. El área de las parcelas residenciales diferenciadas es indicativa, puesto que dependen del futuro proyecto de reparcelación, aunque la suma de las superficies residenciales y de la edificabilidad resultante se deberá mantener en cada zona de ordenanza:

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ordenanza	Parcelas residenciales RES	Edificabilidad/ Coeficiente		
RES VO1	R-01	278,60	130,00	0,467
RES VO1	R-02	278,60	130,00	0,467
RES VO1	R-03	278,60	130,00	0,467
RES VO1	R-04	278,60	130,00	0,467
RES VO1	R-05	278,60	130,00	0,467
RES VO2	R-06	271,50	130,00	0,479
RES VO2	R-07	271,50	130,00	0,479
<b>RES L OESTE</b>	<b>Total R-01-R-07</b>	1.936,00	910,00	0,470
RES V03 (VP)	R-08	156,17	150,00	0,960
RES V03 (VP)	R-09	156,17	150,00	0,960
RES V03 (VP)	R-10	138,50	150,00	1,083
RES V03 (VP)	R-11	138,50	150,00	1,083
<b>RES P OESTE</b>	<b>TotalR-08-09-10-11</b>	589,34	600,00	1,018
<b>Total Oeste</b>	<b>Tot. R--1-R-11</b>	2.525,34	1.510,00	
RES VE1	R-12	148,74	234,50	1,577
RES VE1	R-13	148,74	234,50	1,577
RES VE2	R-14	205,21	245,00	1,194
RES VE2	R-15	205,21	245,00	1,194
RES VE2	R-16	205,21	245,00	1,194
RES VE2	R-17	205,21	245,00	1,194
RES VE5	R-18	219,68	245,00	1,115
RES VE6	R-19	252,00	245,00	0,972
<b>RES L ESTE</b>	<b>Total R-12-R-19</b>	1.589,98	1.939,00	1,220
RES VE3 (VP)	R-20	119,00	150,00	1,261
RES VE3 (VP)	R-21	119,00	150,00	1,261
RES VE3 (VP)	R-22	119,00	150,00	1,261
RES VE4 (VP)	R-23	100,38	150,00	1,494
RES VE4 (VP)	R-24	100,38	150,00	1,494
RES VE4 (VP)	R-25	100,38	150,00	1,494
<b>RES P ESTE</b>	<b>Tot. R-20-R-25</b>	658,14	900,00	1,367
<b>RES VE7</b>	<b>R-26</b>	71,00	11,00	0,155
<b>Total Este</b>	<b>Tot. R-12-R-26</b>	2.319,12	2.850,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>4.844,46</b>	<b>4.360,00</b>	0,900

## 8.5. Infraestructura de redes

El sector cumple la normativa municipal relativa al dimensionamiento y diseño de infraestructuras viarias y básicas, así como la normativa legal vigente y de las compañías de suministro.

#### 8.5.1. Red de Abastecimiento de Agua

La zona cuenta con la red de abastecimiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector, en ambas Unidades de Ejecución. Concretamente, en la Unidad de Ejecución Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción de polietileno de diámetro 90. En la Unidad de Ejecución Oeste existe una conducción que entra en el ámbito del sector.

Se prevé para el presente sector de desarrollo SUS-04 la ampliación de la red secundaria de abastecimiento que discurriría bajo los viales proyectados.

Una vez establecidas las conexiones exteriores, las restantes conexiones se producirán con diámetros Ø80, que proporcionarán el conveniente mallado de las redes previstas. Todas las conexiones están previstas a lo largo del recorrido del eje viario.

#### 8.5.2. Red de Saneamiento. Aguas residuales.

La zona cuenta con la red de saneamiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, la Unidad de Ejecución Este existen conducciones de aguas residuales que atraviesan un tramo del ámbito del sector. En la Unidad de Ejecución Oeste existe también una conducción que entra en el ámbito del sector, en sentido norte-sur.

Las aguas residuales serán tratadas en la E.D.A.R. conjunta de Ambite, que da servicio entre otros al municipio de Olmeda de las Fuentes. La topografía natural del terreno facilita el funcionamiento por gravedad de la red de aguas residuales.

La recogida y encauzamiento de aguas pluviales se realiza en una red independiente de la anterior.

##### *8.5.2.1.- Descripción de la red de aguas negras propuesta*

La red propuesta de aguas negras discurre a lo largo del eje viario y los materiales y diámetros son los recogidos en los planos de ordenación del presente Plan Parcial y en el estudio de Justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998 (Estudios Ambientales) de la presente iniciativa.

#### 8.5.3. Red de Saneamiento. Aguas pluviales.

En la Unidad de Ejecución Este existen conducciones de aguas pluviales que atraviesan un tramo del ámbito del sector. En la Unidad de Ejecución Oeste, así como en toda esta zona del casco urbano, no existe ninguna red separativa de aguas pluviales.

En el sector, se diseña una red separativa de aguas pluviales, tanto las de recogidas en los ámbitos de dominio público como en las parcelas privadas.

En función a lo informado por el Canal de Isabel II, en su Informe al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Olmeda de las Fuentes, las redes de saneamiento deben ser separativas, las redes de pluviales deberán verter las aguas a cauce natural. Los vertidos a cauces naturales tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado), seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables.

En la Unidad de Ejecución Este se propone la conexión a la red de pluviales existente.

En la Unidad de Ejecución Oeste se propone la conducción de las aguas hacia los afluentes del Arroyo del Val.

#### *8.5.3.1.- Descripción de la red de aguas pluviales propuesta*

La red propuesta de aguas pluviales discurre a lo largo del eje viario y los materiales y diámetros son los recogidos en los planos de ordenación del presente Plan Parcial y en el estudio de Justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998 (Estudios Ambientales) de la presente iniciativa.

#### 8.5.4. Red de Energía Eléctrica

La zona cuenta con la red eléctrica del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en la Unidad de Ejecución Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción. En la Unidad de Ejecución Oeste la conducción se encuentra en la Calle Huertas, cercana al límite del ámbito.

#### *8.5.4.1.- Descripción de la red propuesta*

La red propuesta discurre a lo largo del eje viario según se recoge en el plano de ordenación O-14B (Red de Electricidad y Alumbrado propuesta). Los elementos de la red serán los recogidos en dicho plano, y serán desarrollados por el correspondiente proyecto de urbanización.

#### 8.5.5. Red de Alumbrado Público

El diseño de la red de alumbrado público que se dispone es uniforme en su recorrido, tal y como se refleja en los planos de ordenación.

Las luminarias que se adopten se proponen que proyecten la luz hacia el suelo sin derivar haces de luz hacia el cielo, evitándose la contaminación lumínica.

#### *8.5.5.1.- Descripción de la red propuesta*

La red propuesta discurre a lo largo del eje viario según se recoge en el plano de ordenación O-14B (Red de Electricidad y Alumbrado propuesta). Los elementos de la red serán los recogidos en dicho plano, y serán desarrollados por el correspondiente proyecto de urbanización.

#### 8.5.6. Red de Telefonía

Se dispone de una infraestructura con capacidad para facilitar todo tipo de servicios de telecomunicación al sector.

La zona cuenta con la red de telefonía del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en la Unidad de Ejecución Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción cercana. En la Unidad de Ejecución Oeste se encuentran los postes de acometida al municipio.

#### *8.5.6.1.- Descripción de la red propuesta*

La red propuesta discurre a lo largo del eje viario según se recoge en el plano de ordenación O-13B (Red de Telefonía propuesta). Los elementos de la red serán los recogidos en dicho plano, y serán desarrollados por el correspondiente proyecto de urbanización.

#### 8.5.7. Recogida de basuras

Se efectuará por los servicios municipales de Recogida de Basuras del Ayuntamiento.

#### 8.5.8. Jardinería y Arbolado

No se proyectan bandas arbóreas en el viario, debida a su ancho mínimo, y a ser contrario a la imagen del viario tradicional en el casco urbano. Sin embargo, sí se proyecta la plantación de especies vegetales en algunas zonas de remanso, para proporcionar puntos focales, y un mínimo ámbito de estancia, según se recoge en el plano de ordenación O-08.

#### 8.5.9. Organización y Gestión de la ejecución

El Sector constituye dos Unidades de Ejecución para la gestión de su desarrollo. La delimitación de las dos Unidades de Ejecución se encuentra grafiada en todos los Planos de Ordenación, en los que se distingue a los dos ámbitos con la siguiente nomenclatura:

- Unidad de Ejecución Este
- Unidad de Ejecución Oeste

El sistema de actuación será el de Compensación.

#### 8.5.10. Proyecto de Reparcelación

El desarrollo del sistema de compensación para la ejecución de la Ordenación Pormenorizada se llevará a efecto de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión y la nueva Ley 9/2001 de la CAM.

#### 8.5.11. Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización se redactará de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid.

#### 8.5.12. Ejecución de las obras de urbanización

Las obras de urbanización se llevarán a efecto de acuerdo con lo establecido en la sección 6.a de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid.

El coste de las obras de urbanización, repercutirá de acuerdo con lo señalado en el artículo 97 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid y en caso de incumplimiento, se aplicará el artículo 103 de dicha ley, así como los compromisos que se establecen en la documentación que comprende esta Ordenación Pormenorizada.

La recepción de las obras de urbanización se hará conforme señala el artículo 135 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid.

#### 8.5.13. Proyecto de Edificación

A los efectos de la edificación de la Ordenación se cumplirá lo estipulado en el artículo 42 del Reglamento de Gestión y lo señalado en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

#### 8.5.14. Proyecto de Edificación

La ejecución del sector se engloba en una única etapa, si bien dividida en las dos Unidades de Ejecución establecidas.

#### 8.5.15. Programa de Actuación.

Se propone la siguiente planificación temporal:

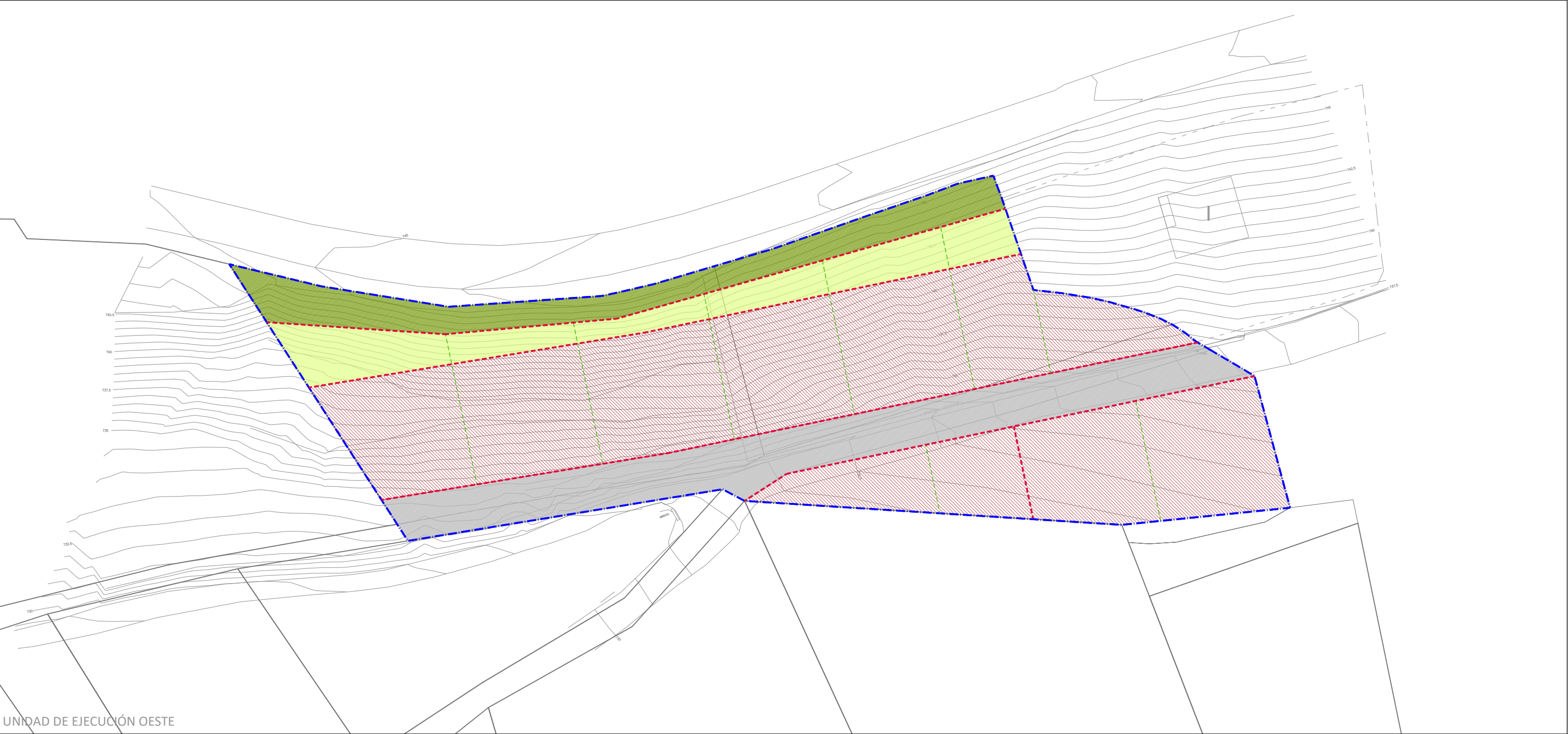
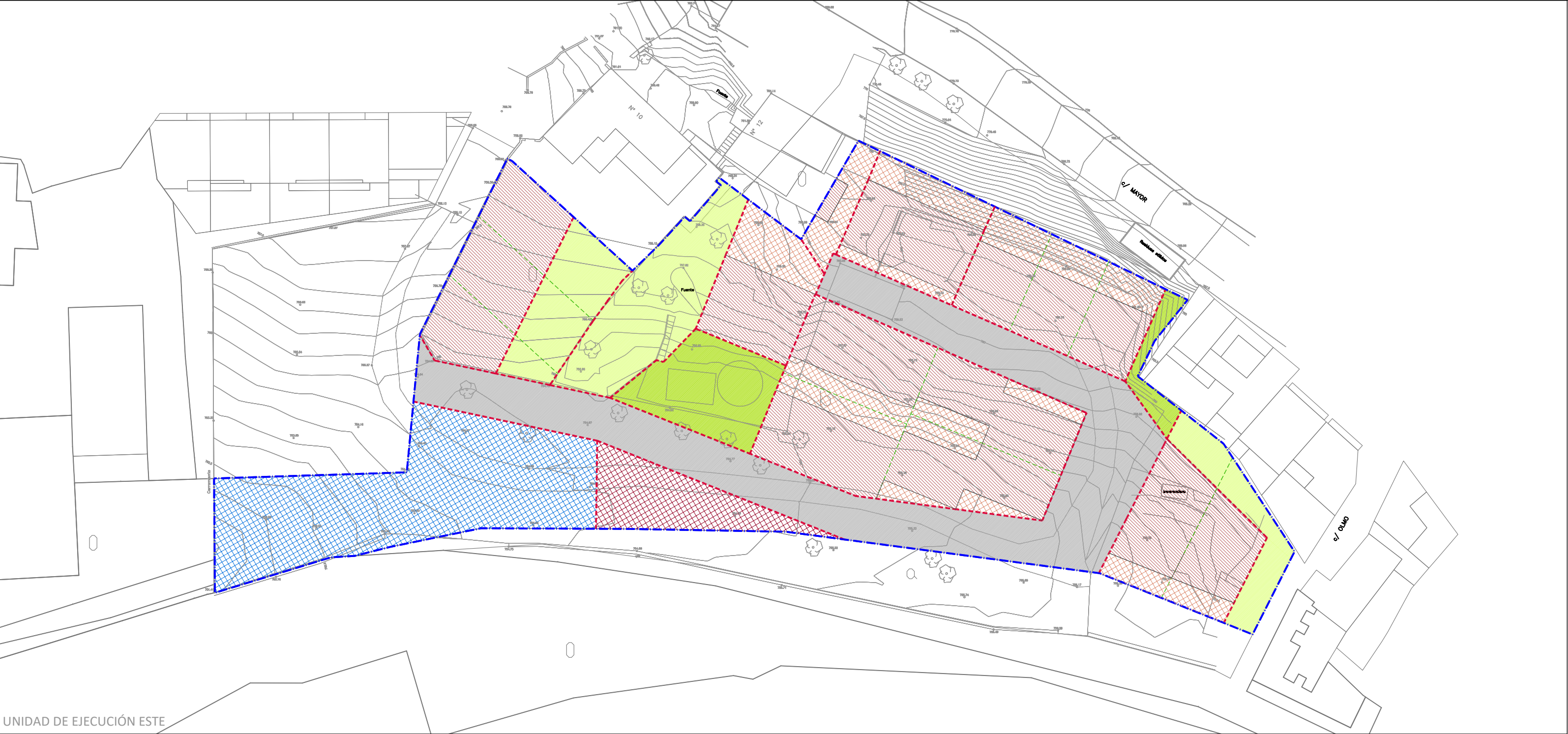
- Plazo de presentación del Proyecto de Reparcelación: 6 meses, a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial
- Plazo de finalización de las obras de urbanización: 12 meses, a partir de la

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización

- Plazo de finalización de las obras de edificación: 24 meses desde la finalización de las obras de urbanización.





CALIFICACIÓN. ZONIFICACIÓN. REGULACIÓN DE USOS

- ÁMBITO DELIMITADO
- LÍMITE DE ZONIFICACIÓN
- PARCELACIÓN NO VINCULANTE

USOS LUCRATIVOS

- RESIDENCIAL

REDES PÚBLICAS

- SUPRAMUNICIPALES
  - VIVIENDAS I.S.
  - INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMENTOS Y S.U.

GENERALES

- INFRAESTRUCTURAS
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

LOCALES

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS ARBOLADOS

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

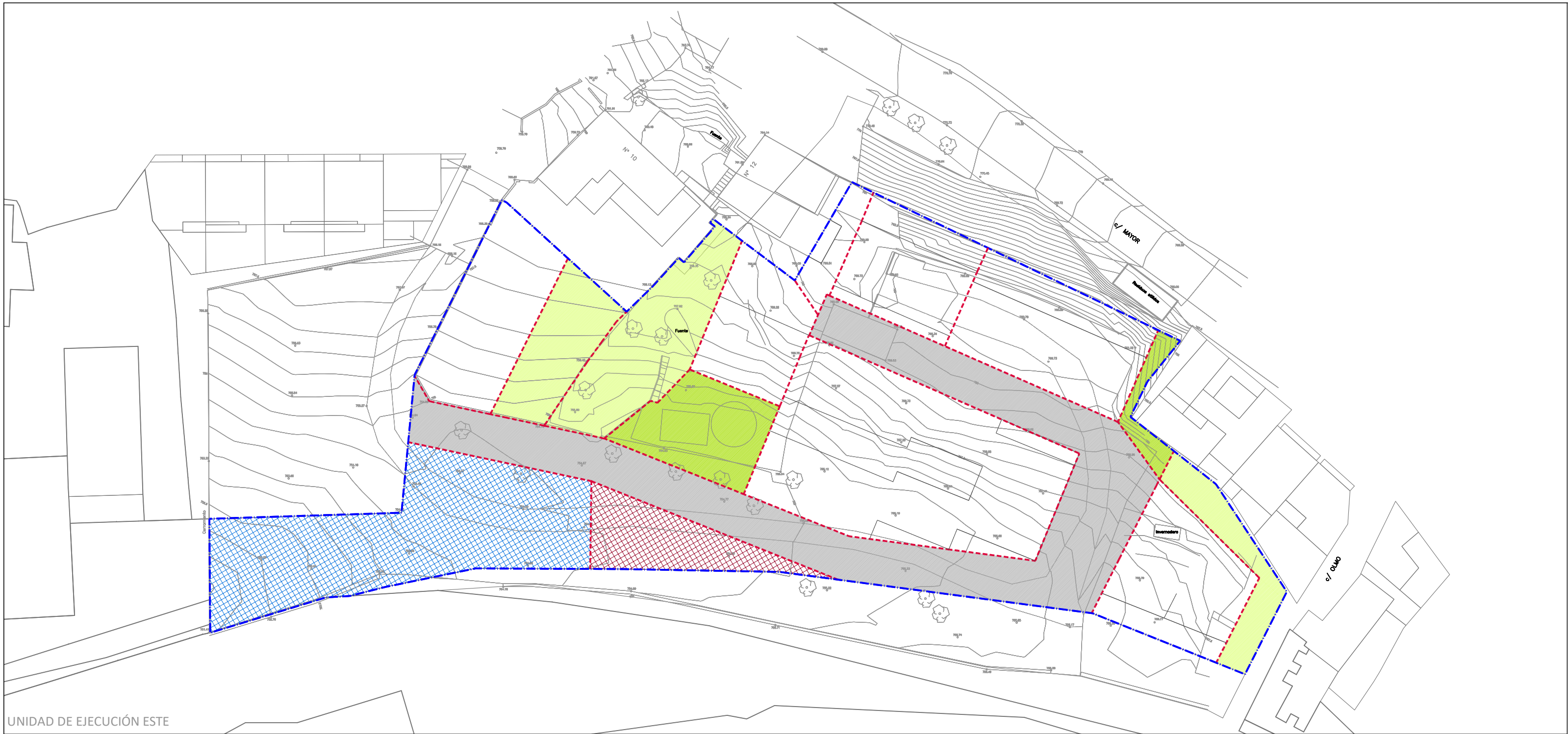
O-01

CALIFICACIÓN. ZONIFICACIÓN. REGULACIÓN DE USOS

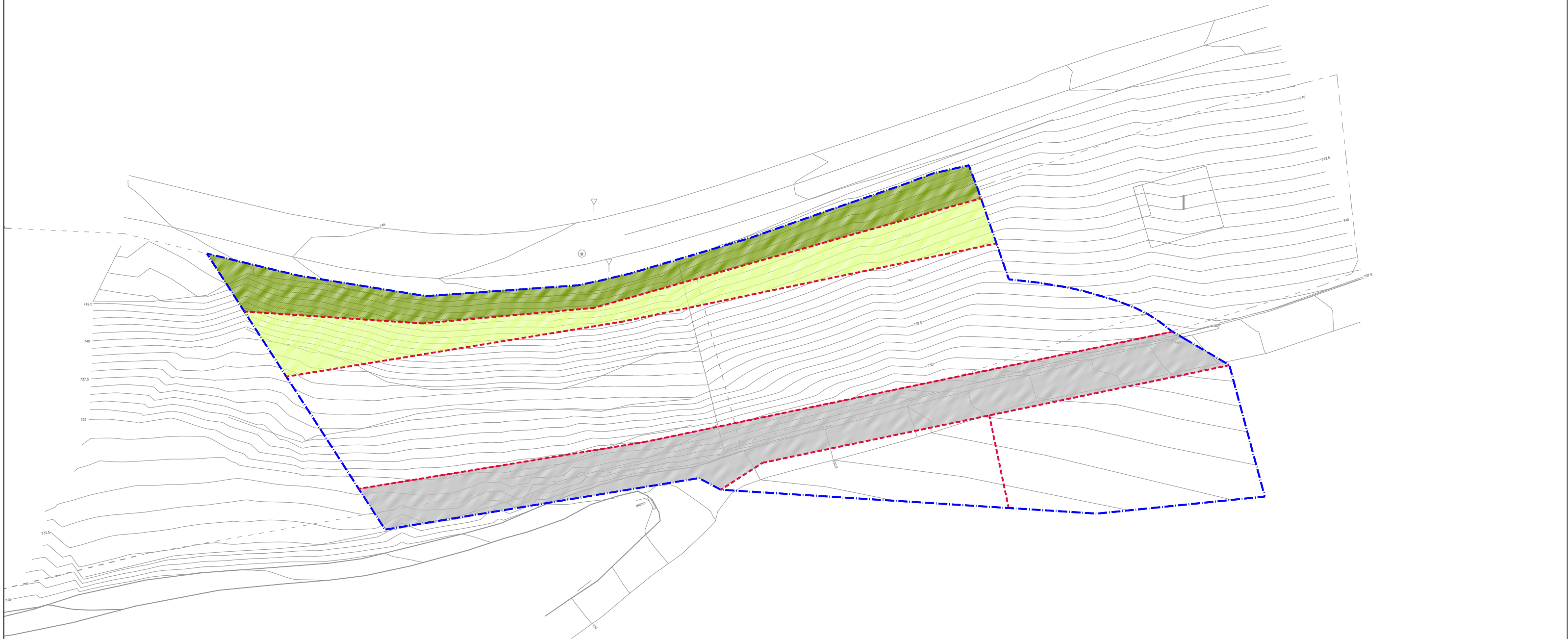
ESCALA 1/500







UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE



UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE

CALIFICACIÓN. ZONIFICACIÓN. REGULACIÓN DE USOS

- ■ ■ ■ ■ ÁMBITO DELIMITADO
- LÍMITE DE ZONIFICACIÓN

REDES PÚBLICAS

- SUPRAMUNICIPALES
- ■ ■ ■ ■ VIVIENDAS I.S.
- ■ ■ ■ ■ INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y S.U.
- GENERALES
- ■ ■ ■ ■ INFRAESTRUCTURAS
- ■ ■ ■ ■ ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- LOCALES
- ■ ■ ■ ■ ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- ■ ■ ■ ■ ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS ARBOLADOS

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL  
PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

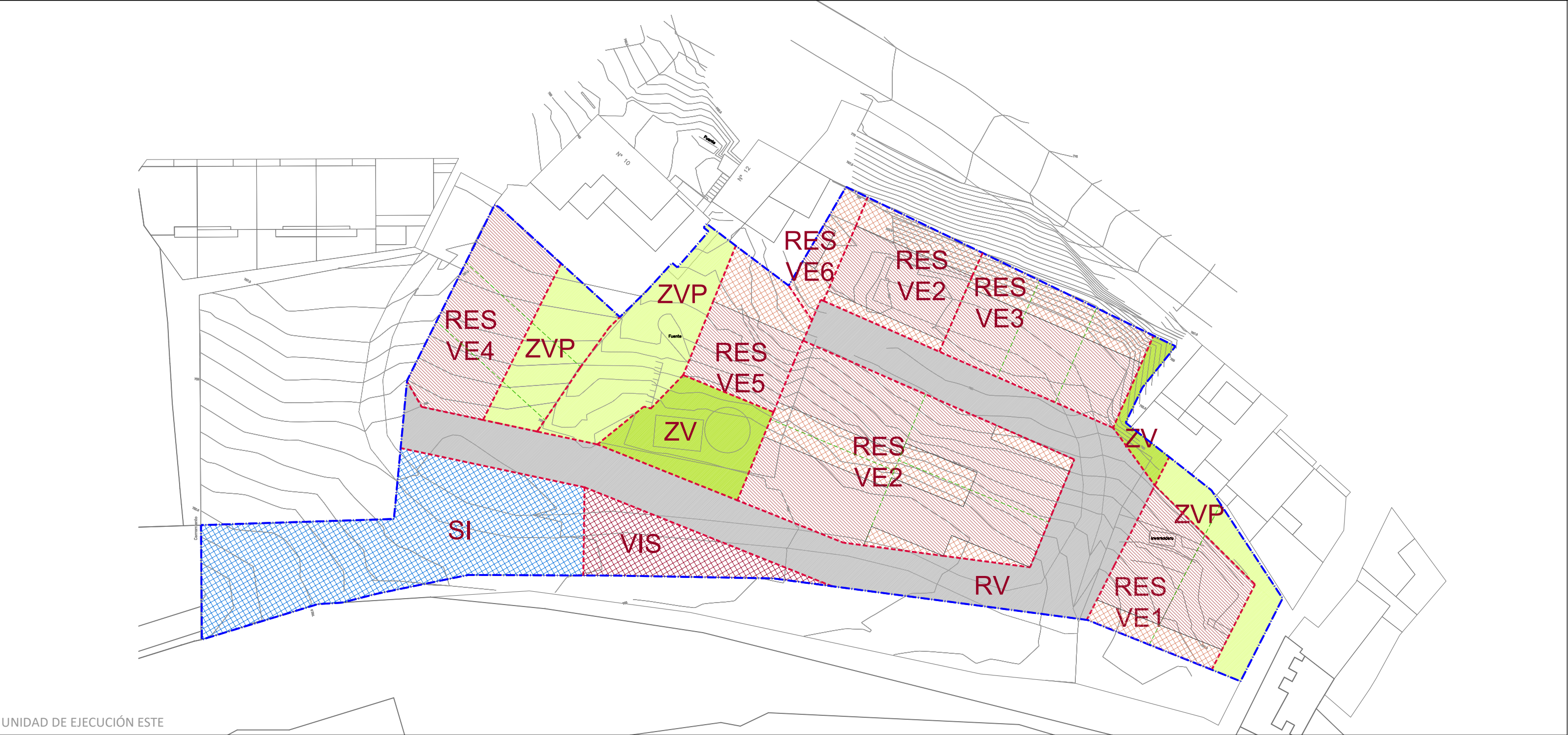
O-02

REDES PÚBLICAS

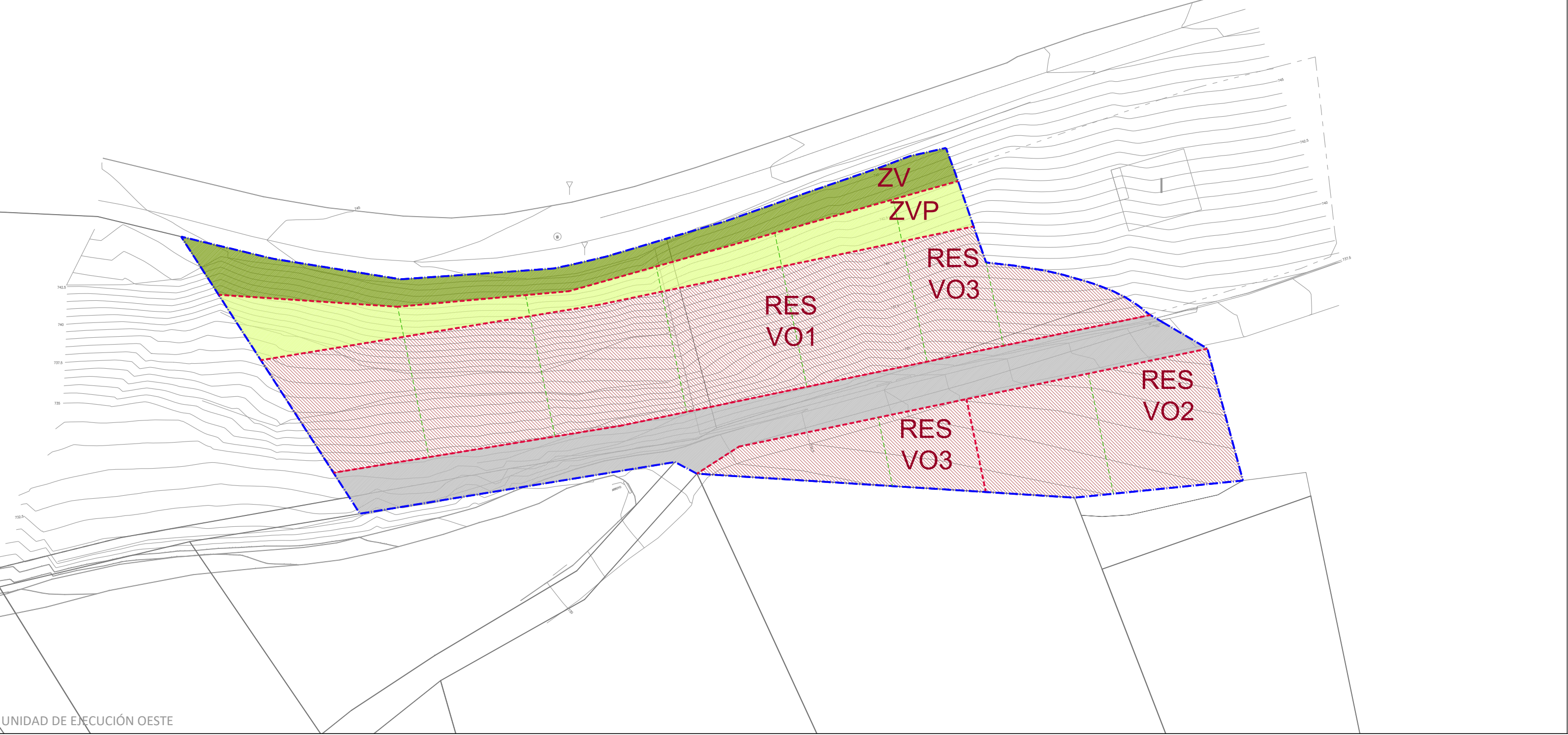
ESCALA 1/500







UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE



UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE

ORDENANZAS

ÁMBITO DELIMITADO

LÍMITE DE ORDENANZA

RESIDENCIAL RES



- RESIDENCIAL RES VO1 RES VO1
- RESIDENCIAL RES VO2 RES VO2
- RESIDENCIAL RES VO3 RES VO3
- RESIDENCIAL RES VE1 RES VE1
- RESIDENCIAL RES VE2 RES VE2
- RESIDENCIAL RES VE3 RES VE3
- RESIDENCIAL RES VE4 RES VE4
- RESIDENCIAL RES VE3 RES VE5
- RESIDENCIAL RES VE4 RES VE6

RESIDENCIAL VIS



INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y S.U.



RED VIARIA



ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES



ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS ARBOLADOS



INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-03

ORDENANZAS

ESCALA 1/1.500



## 9. INVENTARIO AMBIENTAL

A continuación, se procede al análisis y descripción de la situación actual del medio ambiente del Término Municipal de Olmeda de las Fuentes (Madrid). Se han estudiado los aspectos de mayor relevancia ambiental en la zona de actuación y aquellos que guardan relación con las principales normas, políticas y programas ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales a los que se ha hecho referencia en apartados anteriores, estos son:

Principales normas, políticas y programas	Relación con la normativa del Plan Parcial del SUS-04 de Olmeda de las Fuentes
Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres	No aparecen el ámbito del Plan Parcial del SUS-04
Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre del 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas	El Plan Parcial del SUS-04 tendrá en cuenta las medidas adecuadas en cuanto a la correcta gestión y utilización del agua
VII Programa de acción en materia de medio ambiente de la Unión Europea	El Desarrollo Sostenible será uno de los criterios prioritarios en el desarrollo del Plan Parcial del SUS-04
Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad	Se protegerá el medio ambiente natural del municipio
Ley 16/1995, de 4 de mayo, forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid	Se conservará y protegerá el medio ambiente natural de Olmeda de las Fuentes
Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes	Dentro del ámbito del Plan Parcial del SUS-04 no se localizan Montes Preservados pero sí terrenos forestales
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid	Se estudiarán fuentes productoras de ruido y se adaptará el Plan Parcial del SUS-04 al resultado del estudio
Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid	Se analizará la situación pre-operacional y post-operacional en cuanto a la gestión y generación de residuos resultante del Plan Parcial del SUS-04
Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna	Existen líneas eléctricas de media y alta tensión al norte del casco urbano, estando situado el ámbito Plan Parcial del SUS-04 al sur

*Tabla. Normativa ambiental aplicable al Plan*

### 9.1.- Situación geográfica y administrativa

Olmeda de las Fuentes se localiza al sureste de la Comunidad de Madrid, cercana a su límite con la provincia de Guadalajara, en Castilla - La Mancha. Está a 55 km de la capital y a una altitud de 794 metros sobre el nivel del mar. El término municipal ocupa una superficie de 16,54 km<sup>2</sup>, ubicados en la subcuenca del río Tajuña, que a su vez pertenece a la cuenca del Tajo.

Olmeda de las Fuentes limita con los siguientes municipios, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid a excepción de Villarrubia de Santiago (Toledo, Castilla La Mancha):

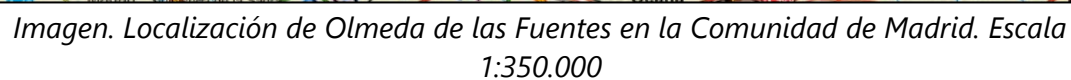
- Pezuela de las Torres, al norte
- Pezuela de las Torres y Ambite al este
- Ambite y Villar del Olmo, al sur
- Nuevo Baztán, al oeste

Las coordenadas extremas entre las que se ubica dentro del Sistema de Coordenadas ETRS\_89\_UTM Huso 30N son las siguientes:

	X_Coord	Y_Coord
<b>Norte</b>	482.847	4.471.204
<b>Este</b>	485.101	4.468.555
<b>Sur</b>	482.695	4.465.997
<b>Oeste</b>	480.137	4.467.611

*Tabla. Coordenadas extremas del municipio*







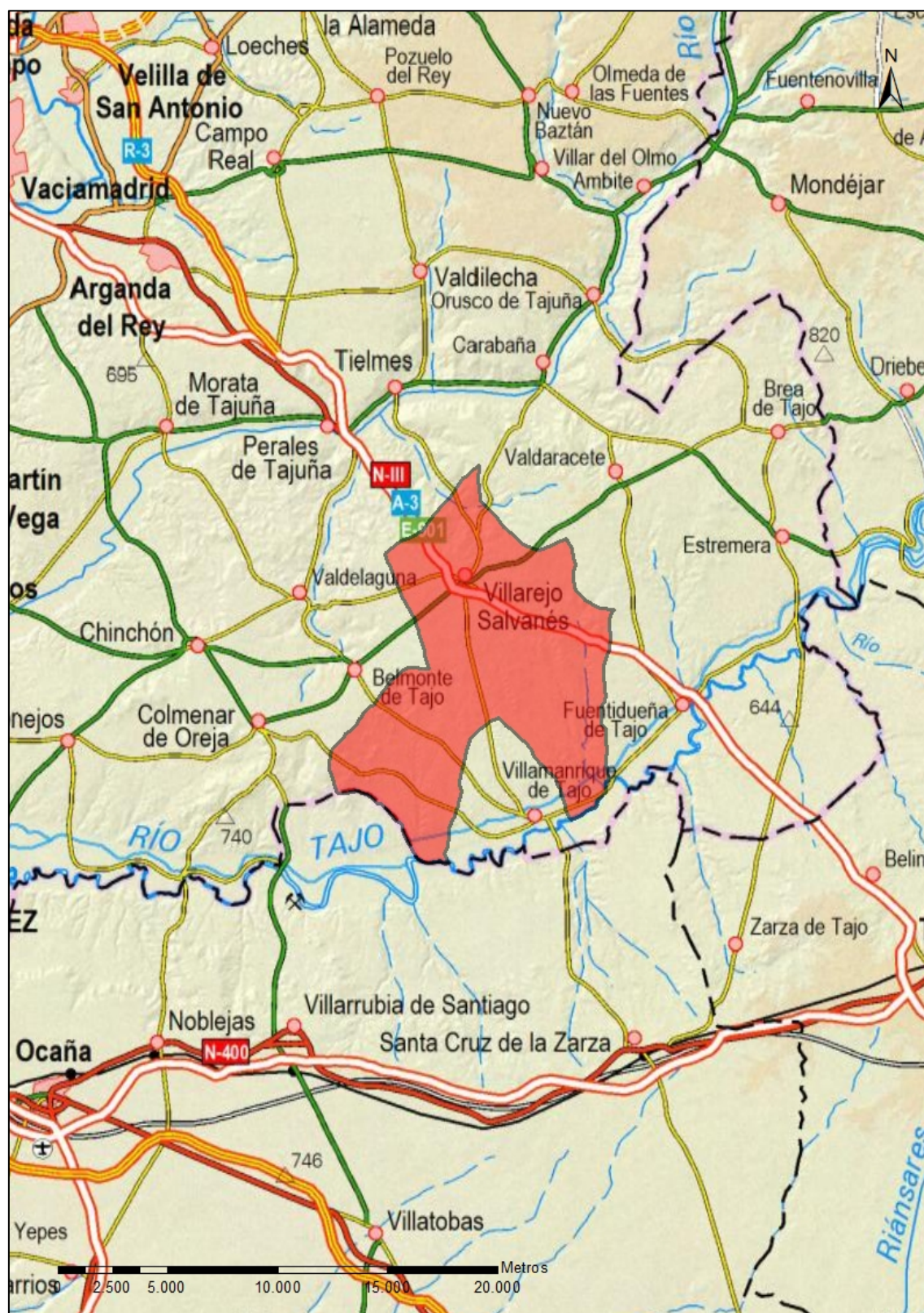


Imagen. Plano topográfico de Olmeda de las Fuentes. Escala 1:250.000

## 9.2.- Espacios protegidos

El municipio de Olmeda de las Fuentes incluye los siguientes tipos de espacios protegidos:

- Espacios Forestales en Régimen Especial: Montes Preservados.
- Vías Pecuarias
- Hábitats Naturales de Interés Comunitario

**Ninguno de los espacios protegidos anteriormente mencionados se encuentra en el área objeto de estudio.**

### 9.2.1. Espacios Forestales en Régimen Especial

Según la *Ley 16/1995, 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid*, los Montes Preservados y los Montes de Utilidad Pública son montes sujetos a régimen especial, a efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección, la cual sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística.

El *artículo 11.1* de dicha ley define como Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid *aquellos, de titularidad pública, que así hayan sido declarados o se declaren en lo sucesivo, por satisfacer necesidades de interés general al desempeñar, preferentemente, funciones de carácter protector, social o ambiental.*

Según el *artículo 11.4* de la mencionada ley, *La desclasificación, total o parcial, de un monte del régimen de utilidad pública se publicará cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su afectación o por declaración de prevalencia de otra utilidad pública acordada mediante decreto por el Consejo de Gobierno.*

El *artículo 20* de la *Ley 16/1995, 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid*, define como Montes Preservados *"...los incluidos en las zonas de especial protección para las aves (ZEPAS), en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y aquellos espacios que, constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar, según reglamentariamente se establezca.*

*Se declaran Montes Preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castaño, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid,..."*

En Olmeda de las Fuentes, la superficie ocupada por Montes Preservados y se localiza principalmente en el oeste del término municipal, ocupando aproximadamente un 10% de la superficie total del término municipal.

En el término municipal no encontramos Montes de Utilidad Pública.

En la siguiente imagen se puede observar la superficie de Montes Preservados presentes en el término municipal.





*Imagen. Montes Preservados en el municipio de Olmeda de las Fuentes.*

### 9.2.2.- Vías Pecuarias

Según la *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias* establece en su artículo 1.2: *se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero.*

Dicha ley en su artículo 4 establece los tipos de vías pecuarias:

1. *Las vías pecuarias se denominan, con carácter general: cañadas, cordeles y veredas.*
  - a) *Las cañadas son aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 metros.*
  - b) *Son cordeles, cuando su anchura no sobrepase los 37,5 metros.*
  - c) *Veredas son las vías que tienen una anchura no superior a los 20 metros.*
2. *Dichas denominaciones son compatibles con otras de índole consuetudinaria, tales como azagadores, cabañeras, caminos ganaderos, carreradas, galianas, ramales, traviesas y otras que reciban en las demás lenguas españolas oficiales.*
3. *Los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la superficie que determine el acto administrativo de clasificación de vías pecuarias. Asimismo, la anchura de las coladas será determinada por dicho acto de clasificación.*

Las vías pecuarias presentes en Olmeda de las Fuentes están reguladas por la *Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*, debiéndose atender a lo dispuesto en esta norma a la hora de realizar cualquier tipo de actuación que las afecte.

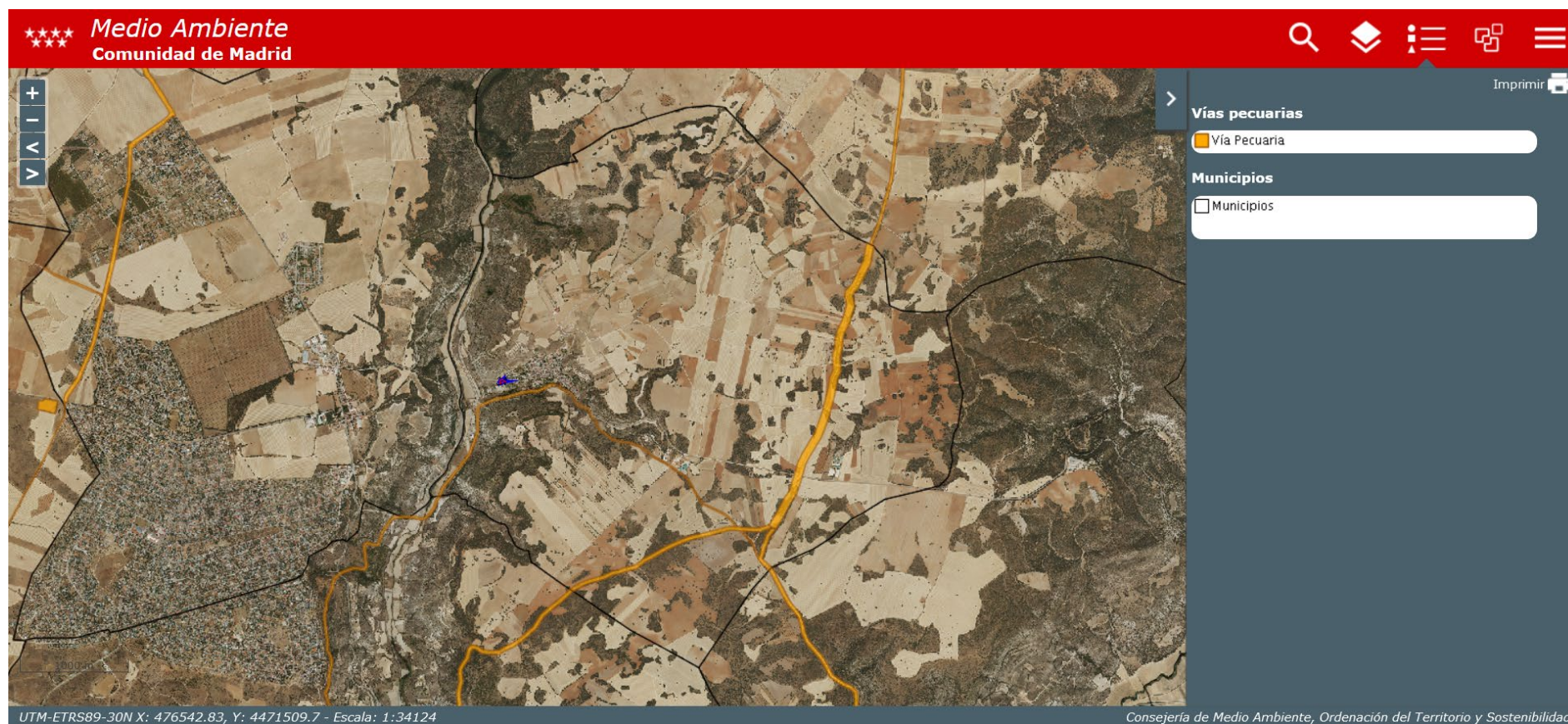
En el término municipal encontramos cinco vías pecuarias, ninguna de las cuales ha sido incluida en el Catálogo de Vías Pecuarias de Interés Natural y/o Cultural de la Comunidad de Madrid.

Código	Nombre	Longitud (m)	Anchura (m)	Clasificación publicación
2810101	Cañada de las Merinas	2.700	75,22	BOE 29/07/1972
2810102	Cordel de la Pica	1.900	37,61	BOE 29/07/1972
2810103	Cordel del Ambite	450	37,61	BOE 29/07/1972
2810104	Vereda de Villar del Olmo	1.600	20,89	BOE 29/07/1972
2810105	Colada del Vallejo	3.300	14,2	BOE 29/07/1972

*Tabla. Características de la Vías Pecuarias presentes en el ámbito de estudio.*

*Fuente: Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*





*Imagen. Vías pecuarias en el municipio de Olmeda de las Fuentes.*

### 9.2.3.- Hábitats naturales de interés comunitario

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitat define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

En total, el anexo I de la Directiva identifica 231 tipos de hábitat de interés comunitario. Su descripción y su caracterización ecológica están recogidas en el Manual de Interpretación de los Hábitats de la Unión Europea.

Según el Inventario Regional de Hábitats (Comunidad de Madrid) no encontramos hábitats en el ámbito de estudio

En la siguiente imagen, extraída de la Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid se puede observar la superficie ocupada por hábitats que constituye aproximadamente el 35% del término municipal.





*Imagen. Hábitats naturales de Interés Comunitario en el municipio de Olmeda de las Fuentes.*

#### 9.2.4.- Zonas de Protección Arqueológica

Integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial.

El patrimonio documental y bibliográfico de la Comunidad de Madrid también forma parte del patrimonio histórico de la misma y se regulan, respectivamente, por su propia normativa. No obstante, los bienes que lo integran y que puedan ser susceptibles de una protección específica, se regirán por lo dispuesto en la *Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid*.

La mencionada ley establece un régimen general de protección para los bienes que integran el patrimonio histórico de la región que se concreta en un deber genérico de conservación, así como en un régimen de protección específico para los Bienes de Interés Cultural y otro para los Bienes de Interés Patrimonial.

##### *9.2.4.1.- Bienes de Interés Cultural (BIC)*

Serán Bienes de Interés Cultural aquellos que, formando parte del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, tengan un valor excepcional y así se declaren expresamente. En todo caso, serán Bienes de Interés Cultural los bienes muebles que integran los fondos de museos y colecciones de titularidad de la Comunidad de Madrid.

Los bienes inmuebles declarados de Interés Cultural deberán ser integrados en alguna de las siguientes categorías:

- a) Monumento: la construcción u obra producto de la actividad humana de relevante interés histórico, arquitectónico, arqueológico o artístico.
- b) Conjunto Histórico: la agrupación de bienes inmuebles que configuran una unidad coherente con valor histórico y cultural, aunque individualmente no tengan una especial relevancia.
- c) Paisaje Cultural: los lugares que, como resultado de la acción del ser humano sobre la naturaleza, ilustran la evolución histórica de los asentamientos humanos y de la ocupación y uso del territorio.
- d) Jardín Histórico: el espacio delimitado, producto de la ordenación humana de elementos naturales, estimado de interés histórico, estético o botánico.
- e) Sitio o Territorio Histórico: el lugar vinculado a acontecimientos del pasado que tengan una especial relevancia histórica.
- f) Bien de Interés Etnográfico o Industrial: construcciones o instalaciones representativas de actividades tradicionales o vinculadas a modos de extracción, producción, comercialización o transporte que merezcan ser preservados por su valor industrial, técnico o científico.



- g) Zona de interés Arqueológico y/o Paleontológico: el lugar o paraje en donde existan bienes o restos de la intervención humana o restos fosilizados, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica y/o paleontológica, tanto si se encuentran en la superficie como si se encuentran en el subsuelo, bajo las aguas o en construcciones emergentes.

Los Bienes de Interés Cultural quedarán reflejados en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid

Adicionalmente, tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural y quedarán sometidos al régimen previsto por la presente ley aquellos situados en el territorio de la Comunidad de Madrid a que se refiere el *Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles* (Boletín Oficial del Estado de 5 de mayo de 1949)

Asimismo, tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de pintura rupestre, así como los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras piezas similares de acuerdo con el *Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico* (Boletín Oficial del Estado de 30 de marzo de 1963).

No encontramos en el municipio Bienes de Interés Cultural.

#### 9.2.4.2.- Bienes de Interés Patrimonial (BIP)

Serán Bienes de Interés Patrimonial aquellos que, formando parte del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados. Quedarán reflejados en el Registro de los Bienes de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid.

No encontramos en el municipio Bienes de Interés Patrimonial.

#### 9.2.4.3.- Yacimientos arqueológicos y paleontológicos

El Plan General de Olmeda de las Fuentes delimita la protección arqueológica dentro del término municipal por tres niveles-áreas de protección (A, B y C), según se detalla en el plano C-2 AREAS ARQUEOLOGICAS:

- Áreas A, de Máxima Protección:
  - I. Definición: Áreas que contienen restos arqueológicos y paleontológicos de objetiva y probada relevancia ya constatada, con un grado de conservación y entidad histórica tales que requieren su protección integral en el sitio, libres de edificación o incluidos en espacios contruidos visitables, con el objeto de procurar la necesaria proyección social, atendiendo, fundamentalmente a su gran interés científico para el

conocimiento de la historia de la Comunidad de Madrid.

- II. Normas de actuación y protección: Los restos arqueológicos incluidos en este ámbito quedarán íntegramente protegidos, y no se permitirá ningún tipo de obra que suponga alteración o remoción de los mismos, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, restauración, integración y, eventualmente, musealización. La Administración competente en materia de Protección del Patrimonio podrá excepcionalmente autorizar construcciones sobre rasante con la menor incidencia posible sobre los restos. En todo caso, de forma previa a la redacción de planes o proyectos será preceptiva la realización de una intervención arqueológica de excavación que delimite y defina con precisión los bienes arqueológicos con el objeto de asegurar la compatibilidad de iniciativas con la protección del patrimonio.
- Áreas B, de Protección General:
    - I. Definición: Ámbitos en los que se tiene constancia, mediante publicación, prospección, excavación, control, o estudios de carácter documental, de la existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, fortificaciones, o evidencias de edificios singulares ocultos cuya forma de conservación, que puede ser compatible con otros usos, se determinará a partir de los informes arqueológicos elaborados.
    - II. Normas de procedimiento: Ante cualquier iniciativa que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de un estudio arqueológico y paleontológico, sufragado por el promotor, que incluirá la realización de las intervenciones arqueológicas y paleontológicas necesarias para valorar su impacto sobre el Patrimonio arqueológico o paleontológico. Esta obligación es anterior o paralela al proceso de redacción de los planes o proyectos de las promociones. Si éstas implican el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.
      - Los resultados de la intervención arqueológica o paleontológica quedarán recogidos en un informe que determinará la valoración que los hallazgos merecen e indicará la compatibilidad con los usos previstos.
      - La Dirección General de Patrimonio Histórico, a la vista del informe presentado resolverá sobre la posibilidad de proseguir con las actuaciones previstas y propondrá soluciones adecuadas para la correcta conservación de los bienes
    - III. Conservación: La resolución final de la Dirección General de Patrimonio Histórico se incorporará a las condiciones incluidas en la licencia de obras, mediante la adopción parcial o total de alguna de las siguientes opciones:
      - Máxima Protección, conservación “in situ” de los restos hallados,

e inviabilidad de la actuación prevista.

- Conservación y restauración "in situ" de los elementos arqueológicos hallados, que puede ser compatible con otros usos no lesivos para los mismos.
- Traslado a museos u otros espacios de exposición de forma que se garantice la coherencia y capacidad científica y didáctica de los restos.
- Continuación de la obra, previa elaboración de la documentación técnica suficiente para el análisis y registro científico del patrimonio.

Si la conservación del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico, se procurará la compensación al propietario mediante los mecanismos posibles de ejecución, transferencia o reparto, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación conforme a Derecho.

- Áreas C, de Protección Cautelar:

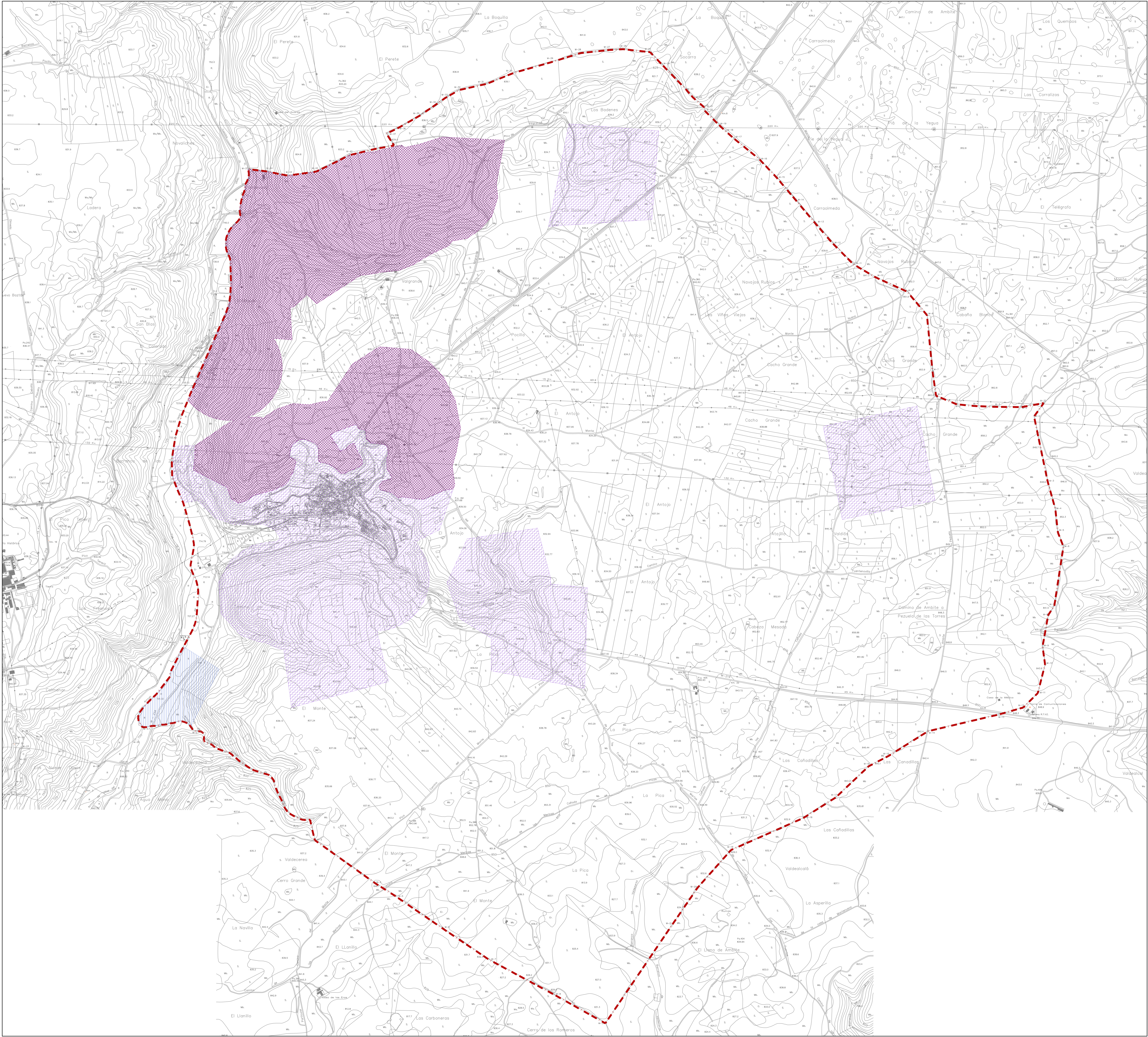
- I. Definición: Áreas que por su configuración topográfica, geológica o morfológica configuran el entorno de las anteriores y son altamente susceptibles de contener bienes del patrimonio arqueológico o paleontológico.

- II. Normas de procedimiento:

1. Ante cualquier iniciativa o promoción que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospecciones y/o sondeos. El cumplimiento de esta obligación será anterior a la concesión de la licencia. Si la iniciativa implica el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.
2. En un plazo máximo de 30 días naturales contados desde la solicitud previa de licencia o, en su caso, de la terminación de los trabajos de derribo o desmontaje a que se refiere el punto anterior, se realizarán los trabajos de prospección y/o sondeos dirigidos por técnico competente, quien redactará de forma inmediata un informe dirigido al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico, proponiendo la continuidad de la obra, o la necesidad de realizar intervenciones arqueológicas posteriores. En el caso de que dicho informe establezca tal necesidad, se seguirá el procedimiento establecido en el Área de Protección General.

A continuación, se exponen el plano y las fichas del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Olmeda de las Fuentes relativas a yacimientos arqueológicos y paleontológicos.





ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

ÁREA DE PROTECCIÓN A



ÁREA DE PROTECCIÓN B



ÁREA DE PROTECCIÓN C



PLAN GENERAL DE  
OLMEDA DE LAS FUENTES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

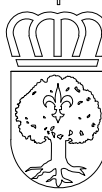
DILIGENCIA:  
Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeda a 28 de noviembre 2014.  
El Secretario.

PLANO DE ORDENACIÓN

C-2

ÁREAS ARQUEOLÓGICAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
OLMEDA DE LAS FUENTES



EQUIPO REDACTOR:  
svam arquitectos

ESCALA 1:10.000

ref.  
12.768





# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

FUENTE DE LA ALDEA

005

### COORDENADAS

X=481336.1092 Y=4468906.5130; X=481346.7796 Y=4468899.3690; X=481341.9943  
Y=4468892.6455 ; X=481336.6914 Y=4468897.2680; X=481331.7117 Y=4468901.6964

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Moderno (s. XVIII)

### TIPOLOGÍA

Fuente-abrevadero

### MATERIALES

### INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Según Larruga en este lugar se encontraba una casa-tinte de buenas calderas, parte de la gran industria de paños desarrollada por Goyeneche. En este lugar se construyó años más tarde un molino, destruido por la riada de 1961. Hay noticias desde Felipe II como la única fuente dentro del pueblo.

### PRESCRIPCIONES

Los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente a las Áreas de Protección Arqueológica B



Ficha Nº

005

Nº PARCELA CATASTRAL

Espacio Público

Nº INPHIS

CM/0101/018

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	x
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	
A.P.A.	B	x
A.P.A.	C	



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

BATÁN (MOLINO)

**008**

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valdeyuso"

BREVE DESCRIPCIÓN

El edificio debió tener una sola planta con dos habittáculos. Una de las dependencias es acodada. La otra sala es rectangular. La obra es de piedra caliza, cal y yeso. Se observan los huecos de entrada de los canales. Todo el etucado está casi perdido. Casa en ruinas. Los canales que llevaban agua también están ocultos por la vegetación. Posible molino de agua, utilizado después como casa de labor.Únicamente se conservan en pie los muros.

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

PRESCRIPCIONES

Las obras permitidas y prohibidas son las que se recogen en el presente Catálogo para el Grado de Protección Integral

CM/0101/010  
Molino-Batán  
008

CM/0101/012  
Batán  
031



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	X
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	X
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

BATÁN (MOLINO)

008

Nº DE PARCELA CATASTRAL

Polígono 1. Parcela 257

Nº INPHIS

CM/0101/010

COORDENADAS

X=480727.9179 Y=4470310.8175; X=480719.0000 Y=4470291.0000; X=480745.0000  
Y=4470276.0000 ; X=480753.0000 Y=4470297.0000 ; X=480740.5000 Y=4470304.0000

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Moderno (s. XVIII)

Bienes del Patrimonio  
Histórico

TIPOLOGÍA

Batán

VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	x
I. arquitectónico	5	x
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

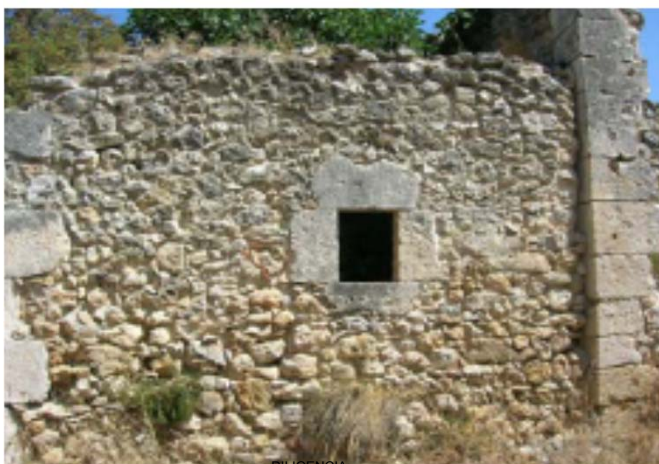
ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



DILIGENCIA:

Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeca a 28 de noviembre 2014

El Secretario.

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

VALDEYUSO (CM/0101/001)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

**021**

Ficha Nº

**021**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 250, 264, 265,  
270, 423

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valdeyuso"

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

BREVE DESCRIPCIÓN

No se han documentado restos defensivos. Únicamente se hallan, entre bancales, piedras calizas que podrían formar parte de una muralla: achura entre 0,5- 0,8m y 0,7m de alto. Por otro lado, no se han detectado vestigios de muros o huellas de cenizas. Podría ser parte de un hábitat aislado. Tierra de olivar en bancales. Moderno y contemporáneo: asentamiento rural.

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

## PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/001 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



DILIGENCIA:

Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmada a 28 de noviembre 2014.  
El Secretario.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

VALDEYUSO (CM/0101/001)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

021

Ficha Nº

021

### Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 250, 264, 265,  
270, 423

### Nº INPHIS

CM/0101/001

### COORDENADAS

X=480892.5800 Y=4470229.6400; X=480879.3700 Y=4470252.; X=480905.4200 Y=4470313.;  
X=480929.0400 Y=4470335.; X=480955.0200 Y=4470320.; X=480948.1800 Y=4470268.;  
X=480931.2700 Y=4470249.0200

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Indeterminado prehistórico - Moderno/Contemporáneo

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### TIPOLOGÍA

Habitacional - Asentamiento rural

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

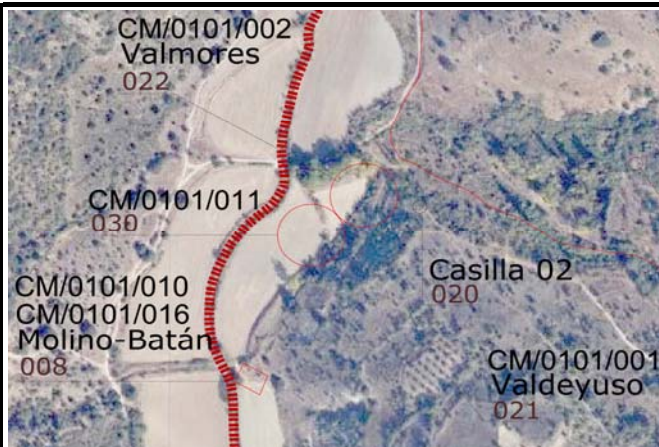
### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

VALMORES (CM/0101/002)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

**022**

Ficha Nº

**022**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcela 261

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valmores"

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

BREVE DESCRIPCIÓN

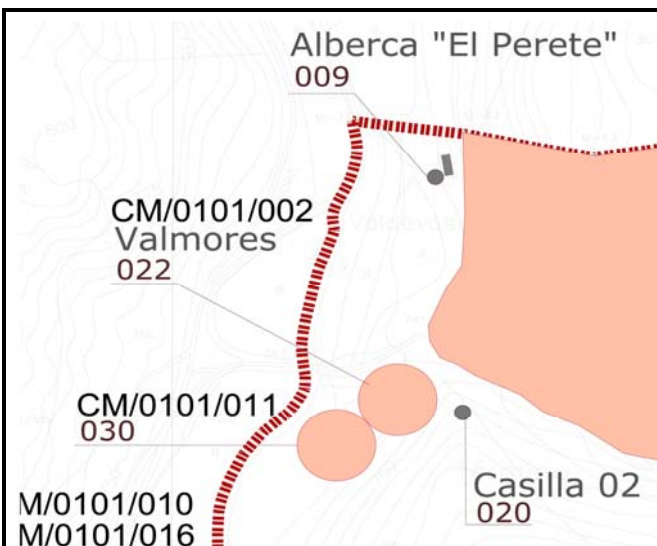
En un pequeño cerrito sobre el valle, se documenta este yacimiento de la edad del Bronce. No se documentaron vestigios de farallones rocosos, ni siquiera se hallaron muros o áreas de ceniza. No hay piedras en su entorno. Se localiza cerca de la corriente de agua de Valmores. Posible poblado de la Edad del Bronce.

PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/002 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

VALMORES (CM/0101/002)

022

COORDENADAS

X=480886.6074 Y=4470492.; X=480874.5344 Y=4470524.; X=480840.3179 Y=4470530.4697 ;  
X=480818.1744 Y=4470503.; X=480830.2474 Y=4470471.; X=480864.4639 Y=4470465.3908

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Indeterminado Prehistórico

Bienes del Patrimonio  
Histórico

TIPOLOGÍA

Habitacional -Asentamiento rural, Habitacional -Permanente

VALORES PROTEGIDOS

MATERIALES

Solamente se detectó un fragmento de galbo cerámico fabricado a mano de factura tosca y un trozo de teja curva, sinedo abundante en la ladera.

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica.

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

DESPOBLADO DE VALMORES (CM/0101/003)

023

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valmores"

### BREVE DESCRIPCIÓN

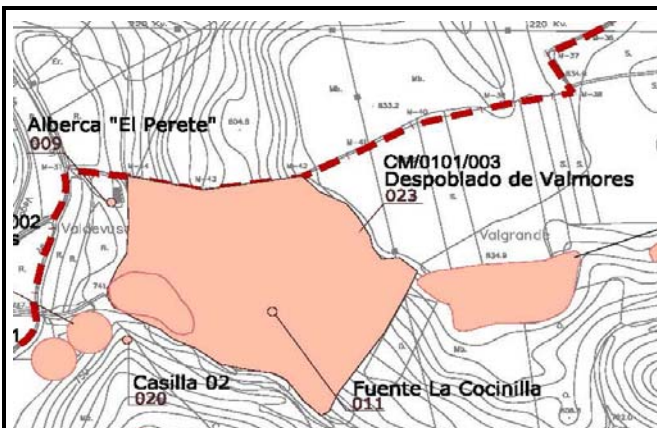
Despoblado citado por Madoz. Ábside de la iglesia casi completo. Bancales con posibles asentamientos medievales y modernos. Ocupación del cerro más al noroeste, con restos de muros y abundante teja. Está cubierta la zona por olmos ya secos y zarzas. Algunos bancales están sembrados. Existe abundante agua y fuentes-manantiales. Despoblado del s. XVIII cuyos habitantes se repartieron entre Nuevo Baztán, Pezuela y Olmeda. Vestigios cerámicos de la Edad del Bronce, Medieval y Moderna.

### PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/023 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



Ficha Nº

023

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 2, 3, 4

CODIGO  
NORMALIZADO

### Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

### Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### Grado de protección del ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

### Grado de protección de la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

DESPOBLADO DE VALMORES (CM/0101/003)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

023

Ficha Nº

023

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 2, 3, 4

Nº INPHIS

CM/0101/003

### COORDENADAS

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo, Indeterminado histórico, Indeterminado prehistórico, Moderno

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### TIPOLOGÍA

Habitacional -Asentamiento rural, Habitacional -Intermitente, Habitacional -Permanente

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.





# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CM/0101/004

**024**

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valgrande"

BREVE DESCRIPCIÓN

Los únicos vestigios que podrían conservarse de la muralla son los farallones calizos que formarían parte de los posibles lienzos de una muralla natural. A lo largo del recorrido no se observaron restos de muros, únicamente acumulaciones de piedras hacia el oeste. Tampoco se detectaron manchas de ceniza, ni alineaciones de piedras. Aun así, se trata de un importante poblado de la Edad del Bronce.

Ficha Nº

**024**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 121, 122, 123, 124

CODIGO  
NORMALIZADO

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

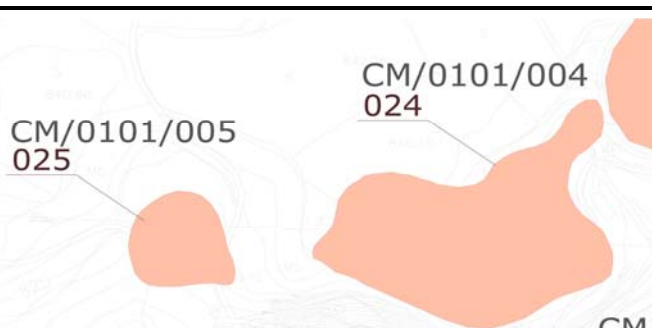
Protección de  
VISUALES

## PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/004 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CM/0101/004

024

Ficha Nº

024

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 121, 122, 123,  
124

Nº INPHIS

CM/0101/004

COORDENADAS

X=481204.6465 Y=4469189.7990; X=481242.1990 Y=4469267.6667; X=481328.8855  
Y=4469256.7933; X=481398.0241 Y=4469298.182; X=481426.8924 Y=4469337.6083; X=481443.3874  
Y=4469317.2645; X=481413.2051 Y=4469274.1216;

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo, Hierro II antiguo, Hierro II pleno, Indeterminado histórico, Indeterminado  
prehistórico, Moderno, Plenomedieval

Bienes del Patrimonio  
Histórico

TIPOLOGÍA

Habitacional -Asentamiento rural, Habitacional -Núcleo urbano/ciudad, Habitacional -  
Permanente

VALORES PROTEGIDOS

MATERIALES

Fragmentos de bordes y galbos de época del bronce, edad media y moderna. No se  
decoumentaron fragmentos de cerámica de la segunda edad del hierro.

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica. Labores agropecuarias.

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

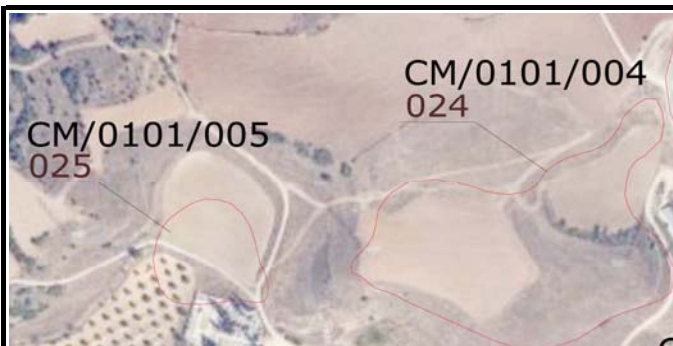
ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa  
recogida en las Normas Urbanísticas  
del Plan al Áreas de Protección  
Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o  
prohibidos serán los definidos con  
carácter general en el Título IV  
Capítulo 3. Normas Generales de  
Protección, del Volumen II de  
Normas Urbanísticas del Plan  
General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CM/0101/005

**025**

Ficha Nº

**025**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 150, 410, 411,  
471

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valdeyuso"

BREVE DESCRIPCIÓN

No se observó ningún resto de muros, ni siquiera alineaciones de piedras. La zona de las laderas forma una lengua de afloraciones calizas sin vestigios constructivos.

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

## PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/005 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.





# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CM/0101/005

025

COORDENADAS

X=481063.7713 Y=4469167.3548; X=481045.8725 Y=4469199.2736; X=481063.4203  
Y=4469243.1180; X=481101.3237 Y=4469251.1853; X=481129.7513 Y=4469198.9228 ;  
X=481119.2226 Y=4469168.7579

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Indeterminado histórico, Indeterminado prehistórico, Plenomedieval

TIPOLOGÍA

Habitacional -Asentamiento rural, Habitacional -Permanente, Indeterminado

MATERIALES

Pequeños fragmentos de cerámica a mano y a torno correspondientes a épocas del bronce, edad media y moderna.

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica. Labores agropecuarias.

Ficha Nº

025

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 150, 410, 411, 471

Nº INPHIS

CM/0101/005

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

Bienes del Patrimonio  
Histórico

VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

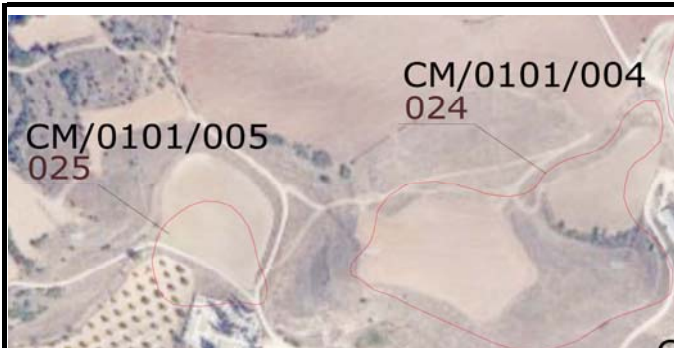
ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	
A.P.A.	B	x
A.P.A.	C	

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

VALDEYUSO (CM/0101/006)

**026**

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valdeyuso"

BREVE DESCRIPCIÓN

No se documentan restos de muros, murallas o alineaciones de piedras de ópca antigua. Solamente los afloramientos de roca caliza le confieren un destacado emplazamiento defensivo a este poblado. Se está construyendo un murete de piedra caliza en la cima para retener las tierras. Existe una cantera.

Ficha Nº **026**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 179, 413, 414, 426

CODIGO  
NORMALIZADO

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

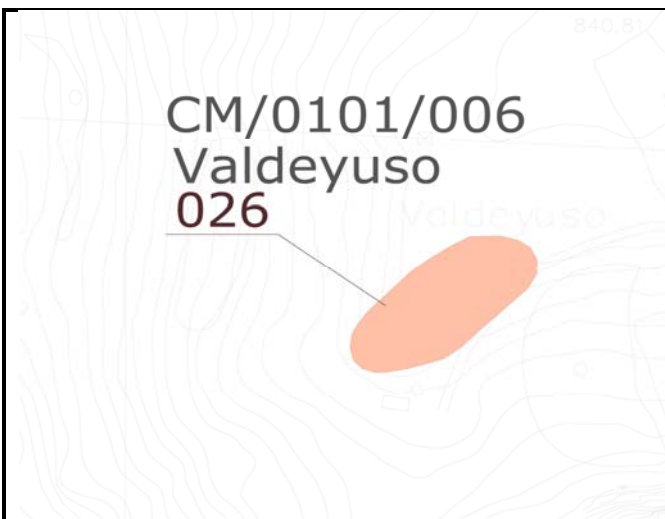
Protección de  
VISUALES

## PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/006 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



DILIGENCIA:

Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeca a 28 de noviembre 2014.  
El Secretario.

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

VALDEYUSO (CM/0101/006)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

026

Ficha Nº

026

### Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 179, 413, 414,  
426

### Nº INPHIS

CM/0101/006

### COORDENADAS

X=480767.1488 Y=4469108.6941 ; X=480768.5778 Y=4469131.9021 ; X=480830.3826  
Y=4469182.9599; X=480858.6056 Y=4469178.3183; X=480863.2498 Y=4469158.3236;  
X=480813.5917 Y=4469111.1934

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo., Indeterminado prehistórico, Moderno

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### TIPOLOGÍA

Habitacional -Permanente.

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.





# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

PUNTAL DE LA ROZA (CM/0101/007)

**027**

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Camino del Villar"

BREVE DESCRIPCIÓN

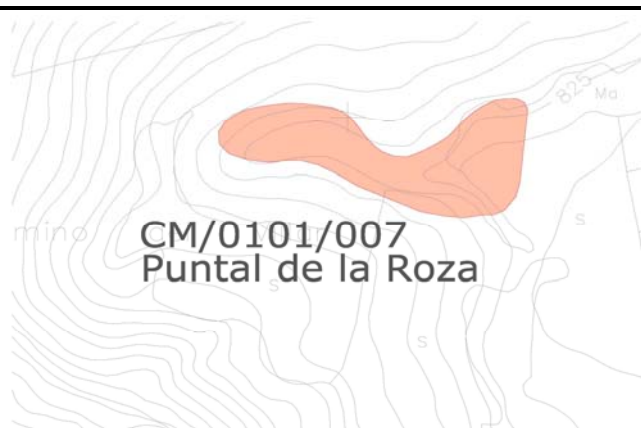
La zona más saliente presenta defensas naturales que caen hacia el "Arroyo de la Vega" (área erosionada). Por el contrario, la zona sur es la más llana y es la que está cultivada con cereal. No se observan alineaciones de muros ni restos de manchas que hagan hablar de "fondos de cabaña". Zona con defensas naturales.

## PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/007 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica B.



Ficha Nº **027**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 6. Parcela 190, 206

CODIGO  
NORMALIZADO

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

PUNTAL DE LA ROZA (CM/0101/007)

027

Ficha Nº

027

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 6. Parcela 190, 206

Nº INPHIS

CM/0101/007

COORDENADAS

X=480971.7229 Y=4468466.7185; X=480912.5241 Y=4468472.9101; X=480913.2125  
Y=4468500.4286; X=480991.6853 Y=4468505.244; X=481037.1169 Y=4468464.6546;  
X=481118.3432 Y=4468515.5638; X=481118.3432 Y=4468432.3204

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Indeterminado prehistórico

Bienes del Patrimonio  
Histórico

TIPOLOGÍA

Habitacional -Asentamiento rural, Habitacional -Permanente

VALORES PROTEGIDOS

MATERIALES

Se detectaron únicamente dos fragmentos fabricados a mano, posiblemente de la Edad del Bronce. Junto a la zona hay siembra de cereal, con restos de teja y cerámica moderna.

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica. Labores agropecuarias.

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	
A.P.A.	B	x
A.P.A.	C	

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

VALDEYUSO (CM/0101/008)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

**028**

Ficha Nº

**028**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1., Parcela 225

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valdeyuso"

BREVE DESCRIPCIÓN

No se observan restos de construcción en materiales imperecederos. Solamente se detectan piedras sueltas y abundantes fragmentos de tejas curvas con material cerámico de cronología reciente. Anteriormente la zona se dedicaba al viñedo y al olivo. Posible edificio de labor rural. No se conserva construcción, únicamente tejas y algunos bancales.

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

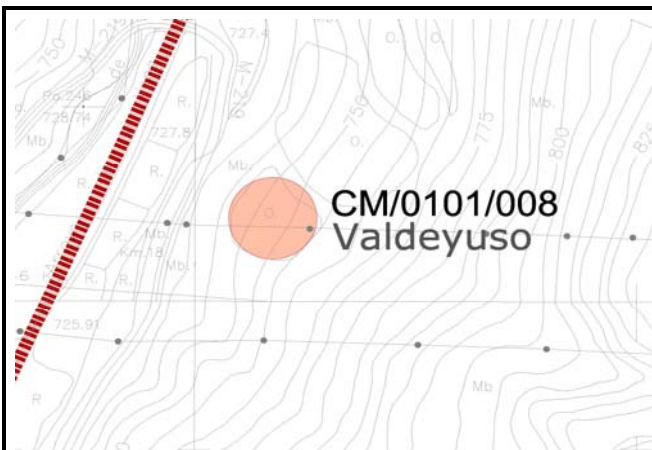
X

PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/008 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

VALDEYUSO (CM/0101/008)

028

Ficha Nº

028

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1., Parcela 225

Nº INPHIS

CM/0101/008

COORDENADAS

X=480681.0200 Y=4469716.2130; X=480713.9463 Y=4469735.0172; X=480742.7567  
Y=4469715.3316; X=480743.3447 Y=4469682.1304; X=480710.4184  
Y=4469665.3829; X=480682.7839 Y=4469682.4242

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo. Moderno

Bienes del Patrimonio  
Histórico

TIPOLOGÍA

Posible edificio de labor rural.

VALORES PROTEGIDOS

MATERIALES

Se recogen abundantes muestras de fragmentos cerámicos a torno, unos con vidriado y otros toscos de cronología reciente. Formas tapaderas, jarros, etc. Se han recogido fósiles de procedencia orgánica vegetal (restos de gramíneas).

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica. Labores agropecuarias.

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

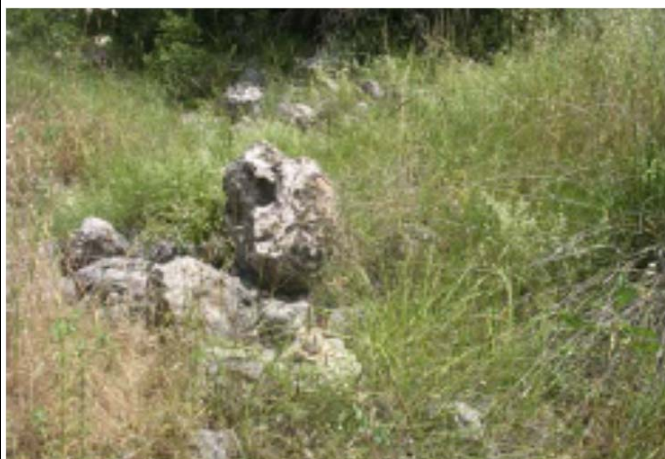
ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

BARRANCO DE VALGRANDE (CM/0101/009)

**029**

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valgrande"

BREVE DESCRIPCIÓN

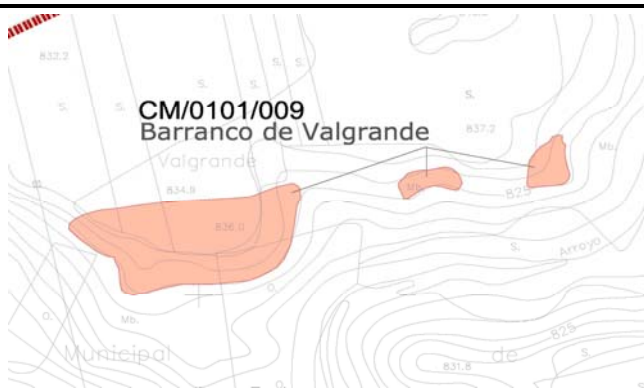
En la zona del petril del páramo se localizaría la posible zona amurallada, hoy desaparecida. En la ladera, está oculta o perdida la zona de ocupación. En el páramo, los cultivos de cereal no permiten ver el área de ocupación. Tampoco se detectan manchas de tierra negra o ceniza de posibles hábitats de "fondos de cabaña". La zona no cultivada está en la ladera. La zona cultivada de cereal está en el páramo. Poblado ubicado en el petril.

## PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/009 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



Ficha Nº

**029**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1,, Parcelas 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 25, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293

CODIGO  
NORMALIZADO

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

BARRANCO DE VALGRANDE (CM/0101/009)

029

Ficha Nº

029

### Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1, Parcelas 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 25, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293

### Nº INPHIS

CM/0101/009

### COORDENADAS

X=481386.3705 Y=4470598.6899; X=481559.2078 Y=4470617.1068; X=481604.9589  
Y=4470633.6185; X=481598.6045 Y=4470545.3444; X=481519.8111 Y=4470513.5911 ;  
X=481416.2358 Y=4470501.5249; X=481409.8815 Y=4470544.7093

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Indeterminado prehistórico

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### TIPOLOGÍA

Habitacional -Asentamiento rural, Habitacional -Permanente

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

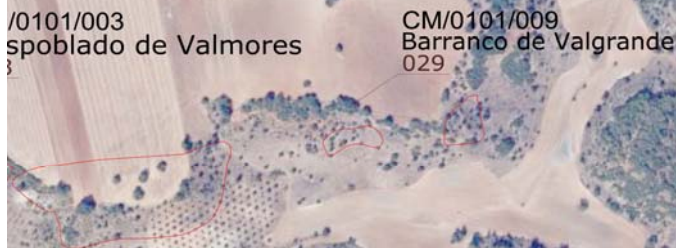
### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.





# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CM/0101/011 (CM/0101/011)

**030**

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valmores"

BREVE DESCRIPCIÓN

A lo largo de los niveles visibles por la trinchera abierta del camino que lleva a una caseta, no se observan muros o edificaicones que justifiquen los niveles de derrumbe, sólo tejas y alguna spiedras de una potencia de 30 cm. Posiblemente del s. XVIII (en las cercanias hay un edificio sin cubierta). El estrato con tejas y alguna cerámica gragmentaa se observa en la trinchera del camino. Restos de tejas caídas de un posible edificio.

Ficha Nº **030**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1. Parcela 257

CODIGO  
NORMALIZADO

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

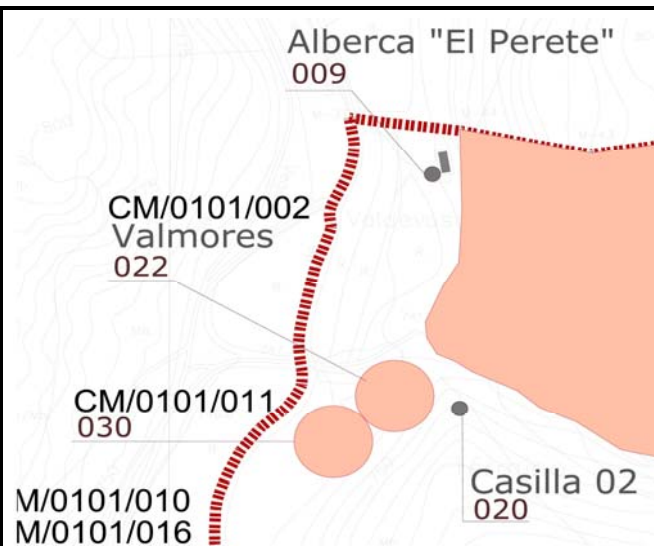
Protección de  
VISUALES

PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/011 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



DILIGENCIA:

Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeda a 28 de noviembre 2014.  
El Secretario.

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CM/0101/011 (CM/0101/011)

030

### COORDENADAS

X=480779.6046 Y=4470484.3810; X=480820.4960 Y=4470480.0791 ; X=480832.9786  
Y=4470444.3736; X=480807.5829 Y=4470418.9925; X=480763.6785 Y=4470440.5019

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo. Moderno

### TIPOLOGÍA

Restos de tejas caídas de un posible edificio. Zona de actividades agropecuarias.

### MATERIALES

Se documentaron escasos fragmentos de cerámicas entre los estratos de tejas y piedras existentes junto al camino. Son piezas a torno, entre ellas una vidriada.

### INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica. Labores agropecuarias. Obras.

Ficha Nº 030

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1. Parcela 257

Nº INPHIS

CM/0101/011

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

X

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

BATÁN (CM/0101/012)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

**031**

Ficha Nº

**031**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1. Parcela 257

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Valdeyuso"

BREVE DESCRIPCIÓN

Los vestigios que aún permanecen en pie son los cuatro muros, el inicio de la bóveda de ladrillo y dos pequeñas arcadas del muro Este. Conserva, los muros, una altura entre 3 y 3,5m, con planta de 7x6m. En el muro Oeste existe un hueco de 0,3 x 0,4m. La obra de los muros es de mampostería de caliza trabada con cal y yeso. Junto a las ruinas existen dos canales de agua. Edificio rectangular. Posible molino (s.XVIII).

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/012 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.

Para este Bien es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, por lo que será de aplicación lo dispuesto para estos bienes en la citada Ley.

CM/0101/010  
CM/0101/016  
Molino-Batán  
008

CM/0101/012  
Batán  
031



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

BATÁN (CM/0101/012)

031

COORDENADAS

X=480771.6710 Y=4470123.0871; X=480769.4460 Y=4470130.3140; X=480769.0752  
Y=4470138.6527; X=480782.0540 Y=4470139.0233; X=480782.6102 Y=4470131.2405;  
X=480782.9811 Y=4470121.4193

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo. Moderno

TIPOLOGÍA

Edificio rectangular. Posible molino (s.XVIII).

MATERIALES

No se recogen materiales arqueológicos.

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Erosión natural abiótica. Erosión natural biótica.

Ficha Nº

031

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 1. Parcela 257

Nº INPHIS

CM/0101/012

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

Bienes del Patrimonio  
Histórico

VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	x
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	X
I. arquitectónico	5	XX
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



DILIGENCIA:  
Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeca a 28 de noviembre 2014.  
El Secretario.

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CASCO HISTÓRICO DE OLMEDA DE LAS FUENTES (CM/0101/013)

**032**

Ficha Nº

**032**

Nº PARCELA CATASTRAL

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Casco histórico de Olmeda de Las Fuentes

BREVE DESCRIPCIÓN

El asentamiento de La Olmeda es un prototipo de una alcarria, se asentó en la ladera de una cuesta orientada al mediodía. Las laderas que descienden desde los páramos hasta el fondo del valle, perpendicular al creado por el arroyo de La Vega de donde fluyen las aguas de las fuentes de la localidad.

Protección Específica

B.I.C.

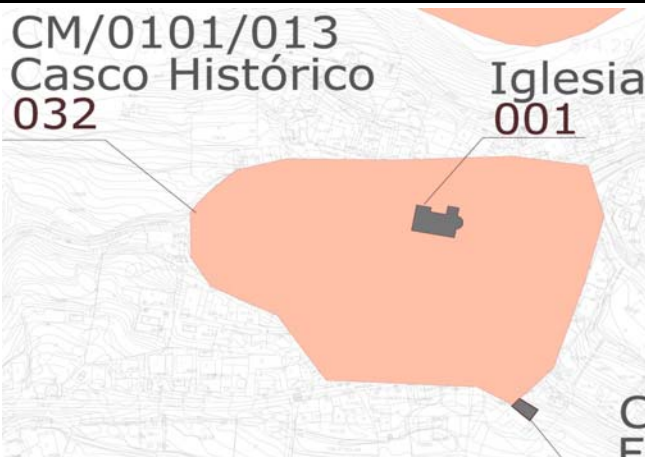
B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica B.



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

CASCO HISTÓRICO DE OLMEDA DE LAS FUENTES (CM/0101/013)

032

### COORDENADAS

X=481202.9554 Y=4469056.4358; X=481332.2140 Y=4469057.6839 ; X=481357.1915  
Y=4468929.1239; X=481313.4809 Y=4468913.5219; X=481199.2088 Y=4468961.5759;  
X=481147.3805 Y=4469025.8559 ; X=481177.3535 Y=4469050.1950

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Medieval. Moderno/Contemporáneo.

### TIPOLOGÍA

Casco histórico.

### MATERIALES

### INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

.El fuero viejo del Arzobispo Raimundo en 1135 creará la comunidad de villa y tierra de Alcalá  
La primera vez que se cita la localidad es en el documento de cesión de 19 aldeas pertenecientes a la  
Tierra de Alcalá

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



Ficha Nº

032

Nº PARCELA CATASTRAL

0

Nº INPHIS

CM/0101/013

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	x
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	
A.P.A.	B	x
A.P.A.	C	



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

ERMITA DE SAN BENITO (CM/0101/014)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

**033**

Ficha Nº

**033**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 6. Parcelas 38, 47

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Camino del Villar"

BREVE DESCRIPCIÓN

Únicamente se observa un montón de piedras de caliza de irregular factura en una superficie de 7x5 m2. No se conservan hiladas de piedras. En la zona central aún se levantan los troncos de olmos secos. Se accede por un camino que viene de la carretera "antigua cañada" en el que se recogieron algunos fragmentos de tejas y cerámicas a torno modernas. Edificio de piedra escasamente visible. Restos de la Ermita de San Benito (destruida).

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

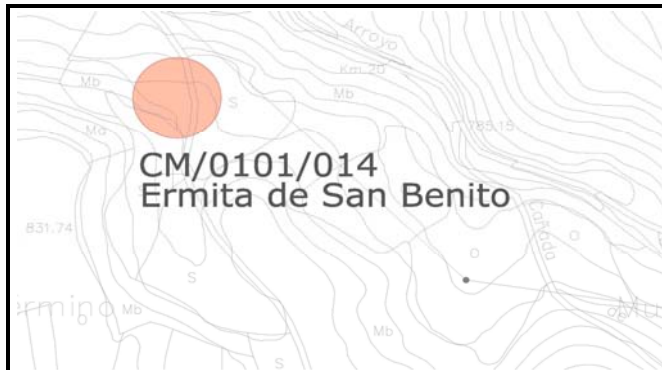
X

PRESCRIPCIONES

Este elemento forma parte del Informe Final de Evaluación Cultural que se incluye en el Volumen VIII del Plan.

Se corresponde con la ficha CM/0101/014 del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica B.



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

ERMITA DE SAN BENITO (CM/0101/014)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

033

Ficha Nº

033

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 6. Parcelas 38, 47

Nº INPHIS

CM/0101/014

### COORDENADAS

X=481471.0897 Y=4468577.1823; X=481501.9991 Y=4468600.9292; X=481532.7847  
Y=4468583.8936 ; X=481535.3029 Y=4468551.1763; X=481508.1943 Y=4468532.1330

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Contemporáneo. Moderno

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### TIPOLOGÍA

Restos de la Ermita de San Benito (detruída)

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	
A.P.A.	B	x
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

ARROYO DEL VILLAR- ARROYO DE LA VEGA (CM/0000/019)

034

Ficha Nº

034

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 6. Parcelas 111, 112

CODIGO  
NORMALIZADO

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

Paraje "Aguamana"

BREVE DESCRIPCIÓN

Fragmentos de cerámica a mano y resto slíticos dispersos por los campos de labor situados en la margen derecha del arroyo d ela vega, aproximadamente entre el Barranco de las Zorreras y la Carretera M-234

Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica C

CM/0000/19  
Arroyo de Villar del Olmo -  
Arroyo de la Vega



Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

Grado de protección del  
ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

Grado de protección de  
la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES



# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

**OLMEDA DE LAS FUENTES**

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

ARROYO DEL VILLAR- ARROYO DE LA VEGA (CM/0000/019)

**034**

Ficha Nº

**034**

Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 6. Parcelas 111, 112

Nº INPHIS

CM/0101/019

COORDENADAS

X=480010.0532 Y=4467593.2006; X=480130.3704 Y=4467826.4816; X=480254.2971  
Y=4468034.5105; X=480336.1128 Y=4467984.0063; X=480229.0305  
Y=4467772.3700; X=480138.7926 Y=4467591.9981

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Indeterminado prehistórico.

Bienes del Patrimonio  
Histórico

TIPOLOGÍA

VALORES PROTEGIDOS

MATERIALES

Fragmentos de cerámica a mano y resto slíticos dispersos

INVESTIGACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

ÁREAS DE PROTECCIÓN  
ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	x

PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.

CM/0000/19  
Arroyo de Villar del Olmo -  
Arroyo de la Vega  
041



DILIGENCIA:  
Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeca a 28 de noviembre 2014.  
El Secretario.

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

LAS ERAS (CM/0101/027)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

040

CALLE/PLAZA .PARAJE/ Nº CARR.. y P.K.

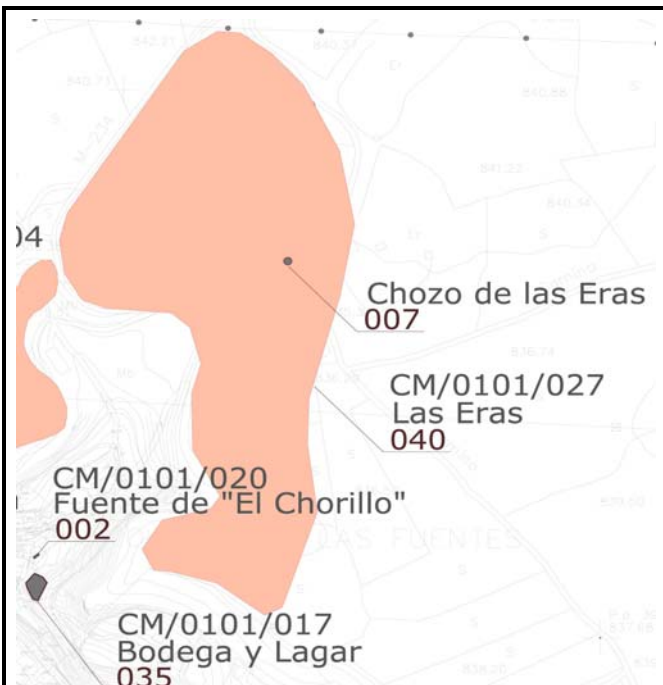
Paraje "El Antojo"

### BREVE DESCRIPCIÓN

Situado al N.E. del casco, incluye una zona de eras delimitada por S. Valiente en la prospección realizada para la carta arqueológica: Eras y construcciones subsidiarias. Quedan en pie varias casetas de eras. Dos de ellas conservan cubiertas de teja curva. Las restantes casas son rectangulares y únicamente se conserva un chozo circular. Las "Eras" conservan parte del empedrado. Dimensiones 50x60m. Algunas presentan rodillos de piedra y otros restos metálicos como arados. Parte del barbecho son empedrados de eras y edificaciones subsidiarias.

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan en lo referente las Áreas de Protección Arqueológica A.



Ficha Nº

040

### Nº PARCELA CATASTRAL

Polígono 2 (Parcelas 149, 151, 152, 153, 154, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 190, 191) Polígono 7 (Parcelas 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16)

### Protección Específica

B.I.C.

B.I.P.

Yacimientos  
Arqueológicos y  
Paleontológicos

X

### Protección General

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### Grado de protección del ELEMENTO

INTEGRAL	I	
ESTRUCTURAL	E	
AMBIENTAL 1	A <sub>1</sub>	
AMBIENTAL 2	A <sub>2</sub>	
AMBIENTAL 3	A <sub>3</sub>	
AMBIENTAL 4	A <sub>4</sub>	

### Grado de protección de la PARCELA

GLOBAL	G	
PARCIAL -1	P-1	
PARCIAL -2	P-2	
PARCIAL -3	P-3	
PARCIAL -4	P-4	
PARCIAL -5	P-5	
PARCIAL -6	P-6	
PARCIAL -7	P-7	
PARCIAL -8	P-8	
PARCIAL -9	P-9	

Protección de ZONAS  
URBANAS

Protección de  
VISUALES

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL de

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO

LAS ERAS (CM/0101/027)

Nº del ELEMENTO  
CATALOGADO

040

Ficha Nº

040

### Nº PARCELA CATASTRAL

Polltono 2 (Parcelas 149, 151, 152, 153, 154, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 190, 191)  
Polígono 7 (Parcelas 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16)

### Nº INPHIS

CM/0101/027

### COORDENADAS

X=481443.9800 Y=4469355.0900; X=481550.3950 Y=4469279.0600; X=481603.2525  
Y=4469011.4675; X=481670.5045 Y=4469094.9556; X=481696.9250 Y=4469337.1675;  
X=481592.8300 Y=4469554.6350

Yacimiento  
Arqueológico y  
Paleontológico

x

### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y ARQUEOLÓGICA

Edad del Bronce. Moderno /Contemporáneo

Bienes del Patrimonio  
Histórico

### TIPOLOGÍA

Eras

### VALORES PROTEGIDOS

I. arqueológico	1	xx
I. paleontológico	2	
I. etnográfico	3	x
I. industrial	4	
I. arquitectónico	5	
I. paisajístico	6	
I. caminería	7	
Conjuntos urbanos / rurales	8	
Otros	9	

x x: valor protegido principal

### ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A.P.A.	A	x
A.P.A.	B	
A.P.A.	C	

### PRESCRIPCIONES

Será de aplicación la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan al Áreas de Protección Arqueológica a que corresponde

Asimismo los usos permitidos o prohibidos serán los definidos con carácter general en el Título IV Capítulo 3. Normas Generales de Protección, del Volumen II de Normas Urbanísticas del Plan General.



DILIGENCIA:

Documento Aprobado Provisionalmente (5ª aprobación) en sesión de Pleno Ordinario de 27 de noviembre de 2014.  
Olmeca a 28 de noviembre 2014

El Secretario.



### 9.3.- Climatología

Para la caracterización climatológica de la zona se han tenido en cuenta los datos de las estaciones meteorológicas más cercanas al área de estudio y con un mayor número de años de toma de datos. La información que a continuación se muestra ha sido extraída del visor SIGA (Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios, del Ministerio de Agricultura, Pesca, y Alimentación).

Para el análisis de termométricos (1961-2003) y pluviométricos (1979-2003), se han tomado los datos de la estación meteorológica de TORREJON DE ARDOZ 'B. AEREA' situada a 20,63 km del área de estudio por ser la estación de características más similares y con un mayor número de años útiles.

Nombre	Base aérea
<b>Años precipitación</b>	38
<b>Año inicio P(mm)</b>	1962
<b>Año fin P(mm)</b>	2003
<b>Años temperatura</b>	38
<b>Año inicio Tº</b>	1961
<b>Año fin Tº</b>	2003

*Tabla. Años útiles de la estación*

<b>Tipo de Invierno</b>	Av
<b>Tipo de Verano</b>	O
<b>Régimen de Humedad)</b>	Me
<b>Régimen Térmico</b>	CO/Co
<b>Clasificación</b>	Mediterráneo continental

*Tabla. Clasificación climática de Papadakis*

#### 9.3.1.- Régimen térmico

El carácter mediterráneo de esta zona viene marcado por los inviernos suaves y lluviosos junto con los veranos secos y calurosos. En invierno las temperaturas medias son moderadas y suaves, con mínimos uniformes, aunque pueden aparecer heladas con relativa frecuencia.

Para la caracterización del régimen térmico dominante en el área de estudio, se han considerado las temperaturas registradas atendiendo a estas variables termométricas:

En la siguiente tabla se muestran los principales datos termométricos:

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
<b>Tm</b>	5,60	7,10	9,60	11,70	15,80	20,80	24,40	24,10	20,30	14,70	9	5,90
<b>M</b>	15,90	18,20	22,50	25	30	35,30	37,60	37,20	33,30	27,40	20,40	16,30
<b>m</b>	-4,30	-4,10	-2,10	0,10	2,80	6,90	11,20	11,60	7,20	2,40	-2,20	-4,80

*Tabla. Datos de temperatura medios*

Tm: temperatura media mensual en °C

M: temperatura media mensual de las máximas absolutas en °C

m: temperatura media mensual de las mínimas absolutas en °C

Según los datos de la estación la mínima anual de las mínimas absolutas está en torno a los -6,60 °C y la temperatura máxima anual de las máximas absolutas es de 38,30. Esto indica que hay una gran variación de temperaturas a lo largo del año, por lo que se podría clasificar como una zona con clima severo.

### 9.3.2.- Régimen pluviométrico

Para el estudio de las precipitaciones del ámbito de estudio, se han tomado también los datos obtenidos de la estación meteorológica de Base aérea.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	ANUAL
<b>Pm</b>	40,1	39,2	30,1	44	39,9	21,8	12,3	10,2	27,8	43,3	56,5	42,5	407,7

*Tabla. Precipitación mensual y anual*

Pm: precipitación en mm.

El mes más lluvioso del año es noviembre, constituyendo el 13,86% de las lluvias anuales, mientras que el más seco es agosto, significando un 2,5% de la precipitación total del año. La distribución de la precipitación por estaciones es 114 mm en primavera (27,96%), 44,30 mm en verano (10,86%), 127,60 mm (31,30%) en otoño y 121,80 mm en invierno (29,85%).

A partir de esta distribución pluviométrica, se observa que estamos en una zona de inviernos, primaveras y otoños lluviosos. Los veranos son mucho más secos. La precipitación media anual no es muy importante, no llegando a los 408 mm e irregularmente distribuida entre todos los meses, por lo que el monte pertenece a una zona donde el "stress" hídrico para la vegetación aparece sobre todo en los meses de julio y agosto, época en la que las lluvias son menos frecuentes e intensas.

En el Climodiagrama que se presenta a continuación, se pueden observar las oscilaciones de las precipitaciones y las temperaturas a lo largo del año. Dichas oscilaciones nos indican que existe un período de sequía desde mediados del mes de mayo hasta primeros del mes de septiembre.

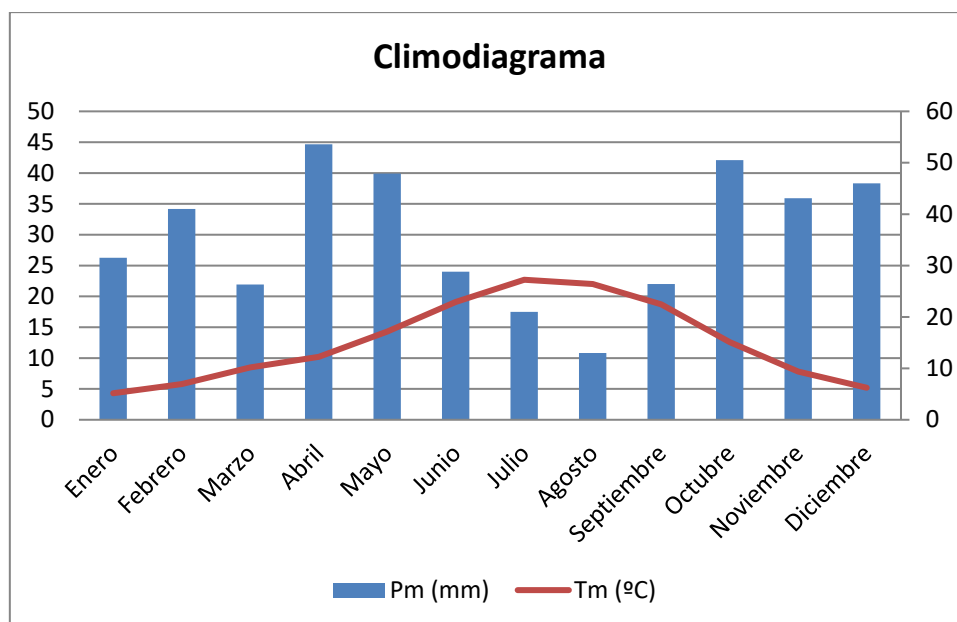


Gráfico. Climodiagrama a partir de los datos facilitados por la estación Torrejón De Ardoz 'B. Aérea'

### 9.3.3.- Evapotranspiración potencial

El cálculo de la evapotranspiración potencial es un índice que muestra la cantidad de agua en estado de vapor devuelta a la atmósfera por un suelo cubierto de vegetación. Este índice tiene interés en estudios previos a proyectos de repoblación o gestión forestal, por lo que su estudio en profundidad no se considera muy necesario en el presente estudio.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
ET	11,3	15,9	30,8	44,5	77,4	117,4	150,9	138,8	94,3		22,6	11,9
P	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	0	0

Tabla. Evapotranspiración potencial

ETP: evapotranspiración potencial en mm

Como se deduce de los datos de la tabla, la evapotranspiración máxima se corresponde con los meses de verano (en los que encontramos a su vez el período de aridez). El valor anual de la evapotranspiración es de 770 mm, un valor acorde con las características climáticas de la zona de estudio. Los meses con mayor evapotranspiración corresponden a junio (150,9 mm) y agosto (138,8 mm), mientras en los que se ve más reducida son diciembre (11,9) y enero (11,3 mm).

### 9.3.4.- Balance hídrico

Se ha calculado el balance hídrico según el método de Thornthwaite, tomando como



hipótesis que la reserva máxima del suelo es de 100 mm, y considerando que durante la estación seca (meses en los que el valor de la evapotranspiración es superior a la precipitación) el agotamiento de la reserva del suelo sigue un modelo exponencial. Teniendo en cuenta el cuadro y gráfico siguiente, se deduce que desde mediados de abril se utiliza la reserva de agua en el suelo, existiendo falta de agua desde mediados de mayo a mediados de octubre, almacenándose agua en el suelo desde mediados de octubre a enero existiendo un exceso desde febrero a mediados de abril, volviendo en este punto a utilizarse la reserva del suelo.

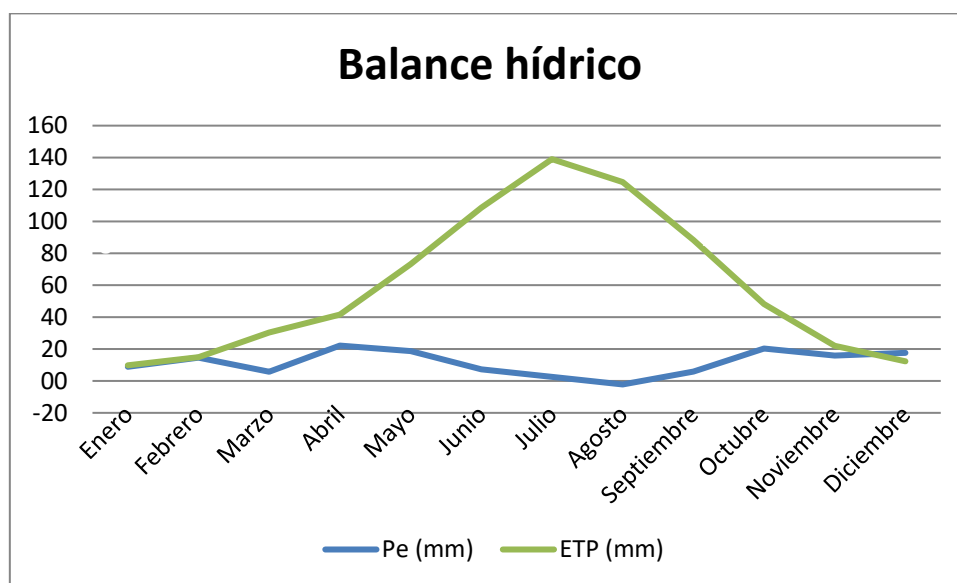


Gráfico. Climodiagrama. Balance hídrico. Elaboración a partir de los datos facilitados por la estación Torrejón De Ardoz 'B. Aérea'

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
<b>ETP</b>	11,30	15,90	30,80	44,50	77,40	117,40	150,90	138,80	94,30	54	22,60	11,90
<b>Pe</b>	14,96	17,42	7,94	19,16	15,98	8,18	1,34	0	9,86	18,92	34,16	30,48
<b>Balance</b>	0	0	24,46	23,84	64,62	112,52	154,56	140,1	84,04	33,28	0	0

Tabla. Balance hídrico

ETP: evapotranspiración potencial en mm

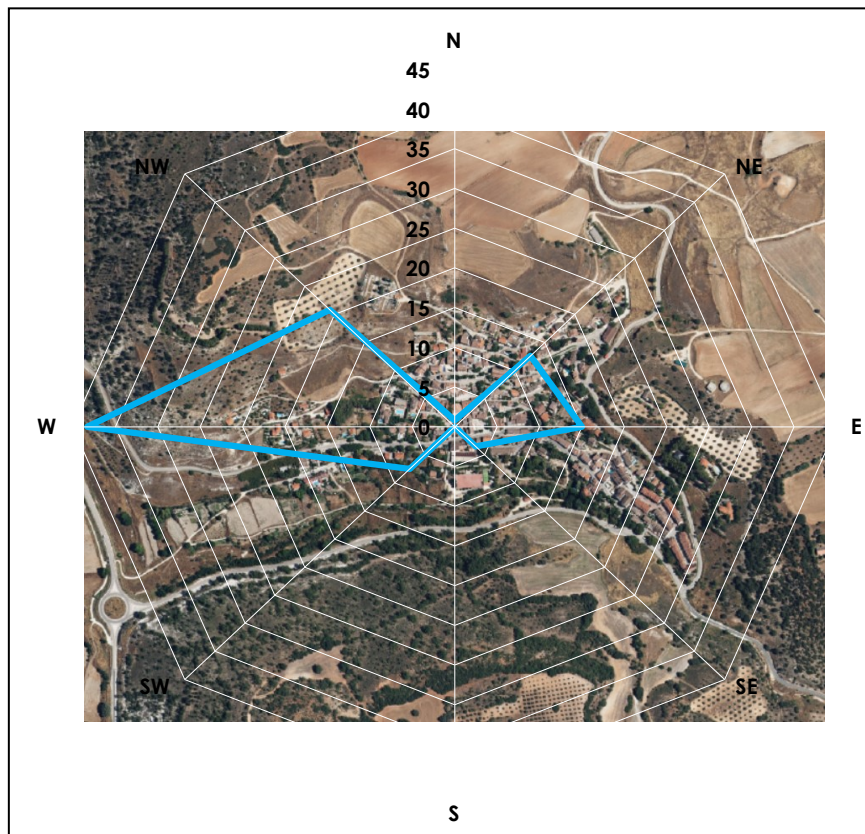
Pe: precipitación efectiva en mm

Balance en mm

De la tabla anterior se comprueba que los meses con un balance hídrico negativo, es decir, en el que las pérdidas por transpiración y evaporación son mayores que la entrada de agua por precipitaciones, son los meses comprendidos entre marzo y octubre, ambos incluidos.

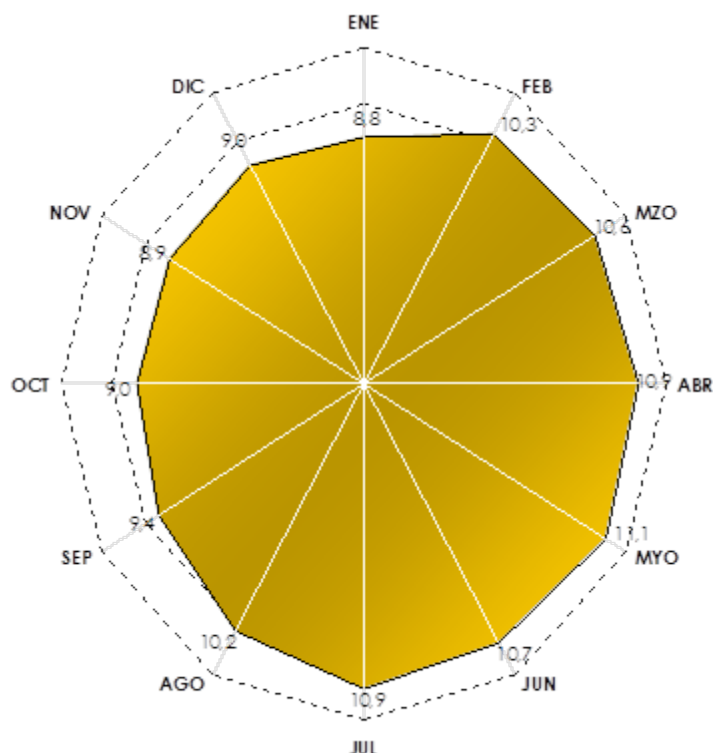
### 9.3.5.- Régimen de vientos

A partir de los datos de la Estación de Toledo "Buenavista", se observa que predominan los vientos de componente W, y teniendo en cuenta la posición relativa de Olmeda de las Fuentes respecto a Toledo, éstos se remontan a lo largo de la vega del río Tajo y posteriormente del Tajuña. Este hecho también se pone de evidencia ya que el núcleo urbano del municipio se dispone al abrigo de la dirección de los vientos dominantes.



*Imagen. Rosa Anual de Vientos superpuesta a la fotografía aérea del núcleo urbano de Olmeda de las Fuentes y su entorno*

En cuanto a lo que las velocidades medias anuales corresponde un (difieren poco de unos meses a otros (10 km/h) de media anual), grado 2 de la escala Beaufort, siendo máxima en el mes de mayo con 11,1 km/h y mínima en enero con 8,8 km/h.



*Imagen. Rosa anual de vientos*

### 9.3.6.- Régimen de insolación

En la variación de la insolación a lo largo del año se observa un máximo en verano que coincide con las temperaturas medias de máximas más elevadas. En valores medios el máximo mensual corresponde a julio y agosto con 369 y 345 horas, las cuales representan el 82% y el 81%, respectivamente, de la insolación teórica. El mínimo corresponde a diciembre con 120 horas que representa el 41 % de la insolación teórica. La variación a lo largo del año es muy extremada, con un promedio anual de 2.847 horas de sol que representa el 63 % de la insolación teórica.

Las coordenadas de la estación "Buenavista" (Toledo) son: latitud 39° 53' y longitud 4° 02', se encuentra 516 msnm y el período de registro abarca desde el año 1971 hasta el años 2001, es decir, 31 años en total.

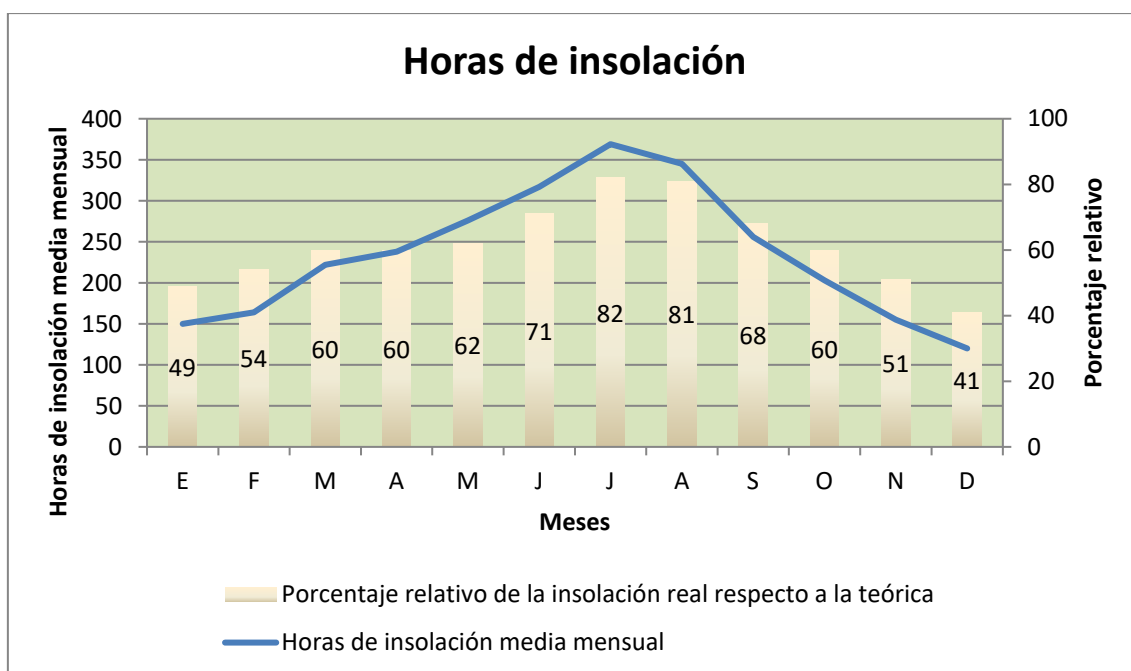
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	ANUAL
<b>Tm</b>	10,8	11,9	15,2	18,5	23,7	28,6	32,6	32,2	28,4	22,0	13,8	10,7	<b>20,7</b>
<b>N</b>	150	164	222	238	276	317	369	345	256	203	155	120	<b>2.847</b>

*Tabla. Horas medias mensuales de luz y temperatura media mensual*

N: número medio mensual de horas de luz

Tm: temperatura media mensual





*Gráfico. Horas de insolación y porcentaje relativo con el valor teórico*

### 9.3.7.- Calidad del aire

Según el Área de Calidad Atmosférica de la Comunidad de Madrid, la zona de estudio se encuentra en la Zona 7: Cuenca del Tajuña, se trata de una zona básicamente rural (agraria) y residencial, sin apenas industria y con una densidad de población muy baja, 38 habitantes por kilómetro cuadrado, y comprende el área sudeste de la región, integrada por 22 municipios siendo los municipios más importantes Villarejo de Salvanés y Nuevo Baztán, con más de 5000 habitantes.

La única infraestructura de importancia es la autovía A-3 que cruza completamente la zona de noroeste a sureste, prácticamente por su centro.

El municipio de Olmeda de las Fuetes no cuenta con estación de calidad de aire por lo que se tomará los datos del cercano municipio de Orusco de Tajuña, el cual cuenta con estación de la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid que entró en funcionamiento en el año 2006.

Según los datos de la Red de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid en el entorno del municipio ningún contaminante se encuentra fuera de los límites permitidos. En lo que se refiere a las emisiones se observa cómo el tráfico rodado es el mayor responsable de las emisiones de contaminantes a la atmósfera (especialmente de CO<sub>2</sub>). Las emisiones domésticas también tienen cierta importancia especialmente en lo que se refiere al CH<sub>4</sub>, al N<sub>2</sub>O y al SO<sub>2</sub>. Las emisiones industriales son nulas al no existir industria en el municipio.

A continuación, se muestran de la estación de Orusco de Tajuña.

DÑA ALICIA MARTÍNEZ GARCÍA

Los límites máximos permitidos de las variables consultadas son:

Estación de Orusco de Tajuña	Límite superior	Límite inferior
<b>Dióxido de Azufre (SO<sub>2</sub>)</b>	150 µg/m <sup>3</sup>	
<b>Monóxido de Carbono (CO)</b>	10 µg/m <sup>3</sup>	
<b>Monóxido de Nitrógeno (NO)</b>	600 µg/m <sup>3</sup>	0
<b>Dióxido de Nitrógeno (NO<sub>2</sub>)</b>	400 µg/m <sup>3</sup>	0
<b>Partículas en suspensión PM&lt;10 (PM10)</b>	250 µg/m <sup>3</sup>	0
<b>Óxidos de Nitrógeno (NO<sub>x</sub>)</b>	600 µg/m <sup>3</sup>	
<b>Concentración de Ozono (O<sub>3</sub>)</b>	250 µg/m <sup>3</sup>	0

Tabla. Parámetros medidos de la estación.



Gráfico. Calidad del Aire.

#### 9.4.- Litología

Olmeda de las Fuentes se sitúa en el sector centro-oriental de la Cuenca del Tajo, el cual se desarrolla en gran parte sobre materiales terciarios compuestos por calizas y yesos. La distribución de las distintas formas y tipos de minerales que conforman la litología del municipio se puede dividir en las que aparecen ligados a los cursos de agua, y las litologías ligadas alrededor de estos, que constituyen las zonas más elevadas del valle y los páramos.

Se describe a continuación la litología asociada a los procesos fluvial y coluvial:

- Gravas, arenas y limos: se presentan en los fondos de valle, terrazas y depósitos de aluviales. En el municipio nos los encontramos a lo largo de los cursos de agua que atraviesan Olmeda de las Fuentes.

Formados a partir de la disgregación de rocas, poseen una permeabilidad muy alta, una excavabilidad alta, la estabilidad de taludes es media y su potencialidad para préstamos es media-baja.

- Lutitas y yesos con arcillas y areniscas: aparecen alrededor de los anteriores, ocupando una mayor superficie en las vegas que dichos cursos de agua inundan. Tienen una excavabilidad alta, compacidad baja y una permeabilidad muy baja o nula en algunos casos.

La litología de valles y páramos es la siguiente.

- Margas yesíferas y yesos, con arcillas, arenas y, eventualmente margas, calizas y sílex: estos materiales ocupan las partes intermedias entre los valles y los páramos calizos, quedando a la vista en las vertientes o cuevas de dichos páramos. Estas vertientes forman los llamados escarpes y glacis, que definen la geomorfología general de estas zonas. Están constituidos por la alternancia de capas de margas, margocalizas y calizas, e incluso alguna zona donde aparecen nódulos de sílex.

La excavabilidad y compacidad de esta área es media, su permeabilidad es muy baja o nula, excepto en las calizas.

- Conglomerados, areniscas y lutitas: se encuentran por debajo de la caliza del páramo y los conglomerados están formados por materiales silíceos (cuarcita y cuarzo). La excavabilidad de esta unidad es alta mientras que la compacidad es media. La permeabilidad es elevada y forman acuíferos por porosidad intergranular. Los aportes de aguas subterráneas proceden de las calizas suprayacentes.
- Calizas, dolomías y margas: se localizan en las altiplanicies, son rocas de origen sedimentario y unidas a ambientes lacustres. La excavabilidad de esta litología es baja, mientras que su compacidad es alta.

La permeabilidad primaria es baja. Sin embargo, la secundaria (debida a procesos de disolución y fracturación) es elevada por lo que la existencia de acuíferos en esta zona es importante, los cuales serán libres y colgados.

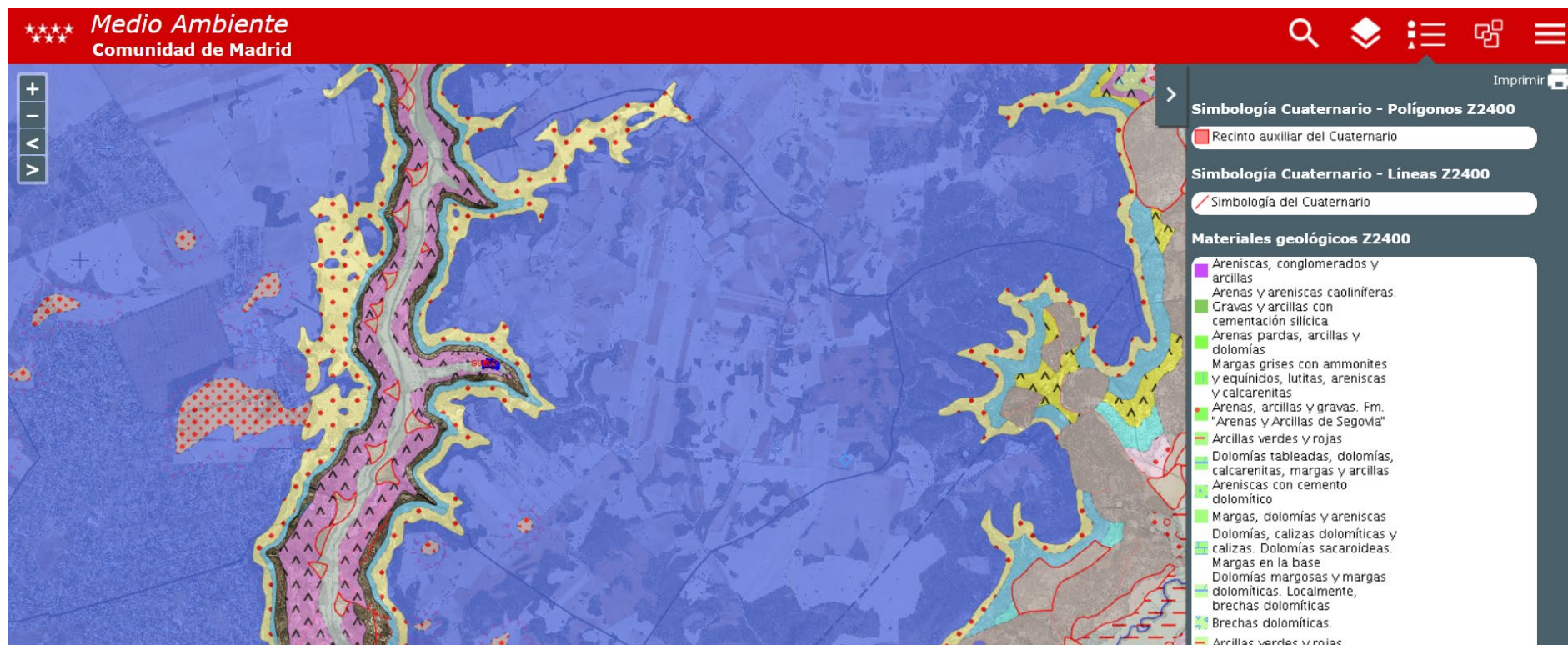
En la zona de estudio nos encontramos:

En la zona de estudio nos encontramos:

- Gravas y cantos poligénicos, arenas, limos y arcillas. Carbonatos
  - Edad inferior: Pleistoceno superior
  - Edad superior: Holoceno
- Yesos, arcillas y margas yesíferas. Yesos sacaroideos.
  - Edad inferior: Aragoniense medio
  - Edad superior: Aragoniense superior



En la siguiente imagen, extraída de la Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid se pueden observar los materiales geológicos del término municipal y de la zona de estudio.



*Imagen. Materiales geológicos del término municipal*

## **9.5.- Geomorfología**

### 9.5.1.- Descripción de la geomorfología

El municipio se encuentra atravesado por seis cursos de agua, los cuales, circulando por las zonas más erosionables compuestas por materiales como margas y arcillas, han formado lo que se conoce como valles de cornisa, páramos, mesas o llanos y cerros testigo, que a su vez, y debido a los procesos de erosión, encajonamiento y deposición están en contacto por medio de las llamadas vertientes o cuestas.

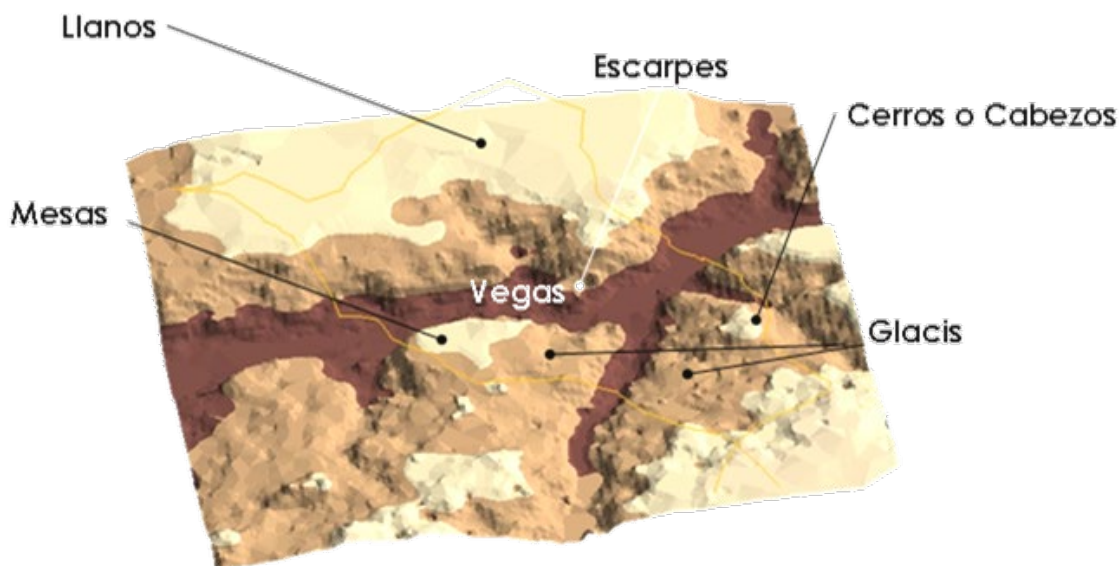
En los fondos de valle es donde se encuentran el núcleo urbano y las vegas. Son zonas llanas y anchas, compuestas por depósitos de aluvión y conglomerados fluviales del cuaternario, que están o estuvieron sometidas a inundaciones más o menos periódicas y que también son conocidos como valles de cornisa, debido a sus pronunciadas pendientes.

Estos valles se unen a las altiplanicies a través de las cornisas, o escarpes, y de los glacis, que son cuestas características de este tipo de terrenos por su composición y formación. Las cornisas están compuestas por capas duras de sedimentos (calizas) que el agua se encarga de dejar al descubierto, con pendientes escarpadas y casi verticales. Olmeda de las Fuentes conserva una formación de este tipo: la cueva de Bellaescusa situada en el centro-este del municipio, conocida ya en los años 30 y que pudo ser excavada por gentes del Neolítico.

Los glacis en cambio tienen una pendiente mucho más suave, siendo la transición entre la superficie estructural y los fondos de valle menos accidentada y permitiendo el establecimiento de algunas especies vegetales y cultivos de secano.

Las superficies estructurales están constituidas por materiales más resistentes a la erosión como son las calizas, a las que los cursos de agua erosionan con más dificultad. El drenaje de la red hidrográfica va aislando estas capas menos erosionables, moldeando así los páramos, los llanos y los cerros testigo (muelas u otros) típicos de estos paisajes.





*Imagen. Formaciones del entorno de Olmeda de las Fuentes*

#### 9.5.2.- Descripción de problemas

La actuación antrópica sobre el medio físico implica la existencia de posibles riesgos que pueden limitar el grado de intensidad de los distintos trabajos. Tales problemas son de carácter geomorfológico, hidrológico, geotécnico y estructural. Para conocerlos se ha llevado a cabo una descripción basada en una escala cualitativa que oscila entre Muy Baja y Muy Alta, el valor Nulo indica la inexistencia del problema tratado. Cada problema tiene su escala de valores y sus significados serán diferentes, de forma resumida se describen sus valoraciones a continuación:

- Inundabilidad: se refiere a la probabilidad de inundación en una zona, suele ir asociado a zonas cercanas a ríos y llanuras aluviales desarrolladas.
- Encharcabilidad: posibilidad de pequeñas inundaciones por efecto de lluvias en topografías planas, el encharcamiento no se asocia al desbordamiento de un río. Se da en zonas llanas y/o de flujo endorreico.
- Erosionabilidad: se trata de la erosión provocada por la actividad torrencial, será intensa en zonas de fuertes pendientes y con un gran desarrollo de barrancos.
- Pendientes: a mayor valor de este parámetro, menores posibilidades de utilización del territorio.
- Rugosidad: se refiere a la forma del territorio, zonas llanas tendrán una baja rugosidad, zonas alomadas la tendrán alta.
- Capacidad portante: se refiere a la capacidad del terreno para absorber las cargas que se ejerzan sobre él.
- Estabilidad de laderas: parámetro que se relaciona con las pendientes y la litología. Valores altos indican bajas pendientes o litologías muy duras y sin estratificación. De este parámetro se derivan los desprendimientos,

deslizamientos y la agresividad química.

Para llevar a cabo la descripción se han considerado diferentes unidades geomorfológicas, y sobre cada una de ellas se han evaluado los distintos problemas y su nivel dentro de la escala. Dichas unidades son: fondos de valle, laderas y llanuras. Para la realización de la descripción se ha optado por la elaboración de una tabla que se muestra a continuación.

	<b>Fondos de valle, barrancos</b>	<b>Laderas</b>	<b>Llanuras</b>
<b>Inundabilidad</b>	Alta	Alta	Alta
<b>Encharcabilidad</b>	Alta	Muy Baja	Muy Alta
<b>Erosionabilidad</b>	Muy Alta	Muy Alta	Muy Baja
<b>Pendientes</b>	Muy Alta	Muy Alta	Muy Baja
<b>Rugosidad</b>	Alta	Alta	Baja
<b>Capacidad portante</b>	Alta	Media	Muy Alta
<b>Estabilidad de laderas</b>	Media	Baja	Alta
<b>Desprendimientos</b>	Alta	Media	Muy Baja
<b>Deslizamientos</b>	Baja	Alta	Muy Baja
<b>Agresividad química</b>	Alta	Alta	Alta

*Tabla. Posibles problemas sobre el terreno*

#### 9.5.3.- Valoración

Los principales riesgos que se pueden definir en la zona de estudio son la erosión fluvial en los barrancos y arroyos, encharcamientos en zonas endorreicas, deslizamientos en las laderas y desprendimientos en zonas escarpadas. No obstante, no son problemas añadidos, puesto que la zona ámbito de estudio cuenta con sistema de alcantarillado y de evacuación de agua pluviales. Como resultado del análisis de problemas y riesgos obtenemos las siguientes conclusiones:

1. Los riesgos por desprendimiento solo son probables en las zonas de ladera fuerte y en las partes de las plataformas próximas a los escarpes.
2. Los riesgos de deslizamiento pueden aparecer en algunas zonas de los glacis y de las laderas fuertes.
3. Erosión fluvial en los barrancos y arroyos.
4. La existencia de relieves implica un mayor valor, por lo que zonas de ladera serán los más valorables desde el punto de vista del paisaje y la visibilidad.

## 9.6.- Edafología

### 9.6.1.- Descripción de los tipos de suelo

El suelo es un sistema natural muy complejo y con una dinámica propia, resultado de unos procesos físicos, químicos y biológicos que actúan sobre unos factores previos, de los que el material geológico quizá sea el primordial. El producto final posee una fase sólida, una líquida y una gaseosa, además de una microflora y microfauna que viven en este sistema, sistema que posee una dinámica y que solo alcanza su estado final cuando consigue el equilibrio con el medio ecológico en el que se sitúa. No es, por tanto, un elemento independiente del medio físico y biológico que le rodea, sino que forma parte de un todo armónico con otros factores del medio como la vegetación, la topografía y el clima, constituyendo un equilibrio que solo factores externos son capaces de romper con las trágicas consecuencias, sobre todo de tipo ecológico.

Para llevar a cabo del análisis edafológico del municipio de Olmeda de las Fuentes se ha tomado como documento de referencia la monografía publicada por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas en el año 1.990 "Mapa de Asociaciones de Suelos de la Comunidad de Madrid" a escala 1:200.000, de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Dicha asociación de suelos sigue la clasificación de la FAO.

En el municipio de Olmeda de las Fuentes existen los siguientes tipos de suelos de acuerdo con la clasificación FAO.

- **Luvisoles:** es un suelo zonal, ricos en bases y con una marcada diferenciación textural dentro del perfil edáfico. El horizonte orgánico mineral (A) suele ser seguido en profundidad por otro de acumulación de arcillas que proceden del anterior u otro de intermedio llamado de lavado (eluvial). Estas partículas granulométricas muy finas son lavadas desde el primero o los dos primeros al último, dando lugar a un perfil de tipo ABtC. Se trata pues de suelos con una marcada diferenciación textural dentro del perfil, que adicionalmente atesoran una elevada saturación con bases y arcilla de alta actividad. Son suelos abundantes bajo clima templado y mediterráneo.
- **Leptosoles:** El material original puede ser cualquiera tanto rocas como materiales no consolidados con menos del 10 % de tierra fina. Aparecen fundamentalmente en zonas altas o medias con una topografía escarpada y elevadas pendientes. Se encuentran en todas las zonas climáticas y, particularmente, en áreas fuertemente erosionadas. El desarrollo del perfil es de tipo AR o AC, muy rara vez aparece un incipiente horizonte B. En materiales fuertemente calcáreos y muy alterados puede presentar un horizonte Mólico con signos de gran actividad biológica. Son suelos poco o nada atractivos para cultivos; presentan una potencialidad muy limitada para cultivos arbóreos o para pastos. Lo mejor es mantenerlos bajo bosque.
- **Fluvisoles:** son suelos azonales asociados a condiciones fisiográficas muy



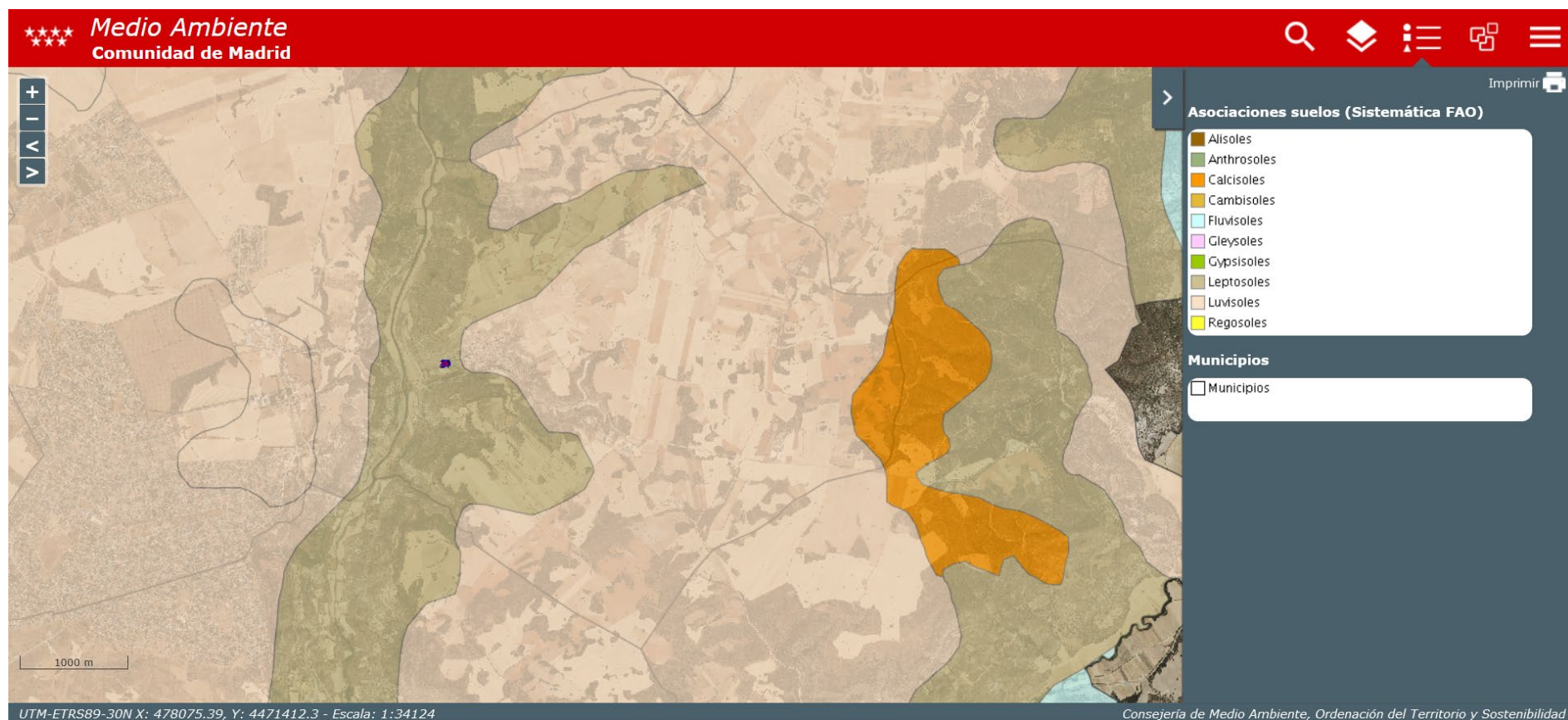
concretas condicionada por la estructura geomorfológica de estos ambientes ligados a la acción del agua, ya sea continental o marina litoral. Una de la característica más destacada de los Fluvisoles es el aporte mas o menos continuado (y generalmente cíclico) de sedimentos por parte de las aguas, de tal modo que por tratarse de edafotaxa con muy escaso desarrollo edafogenético, la granulometría original de estos materiales aluviales queda reflejada en el perfil. Y como corolario, la textura y materia orgánica se distribuyen irregularmente en profundidad. Sus aspectos principales son tener un espesor de 25 cm o más, con material de suelo flúvico empezando dentro de los 50 cm desde la superficie del suelo y continuando hasta una profundidad de al menos 50 cm desde la superficie del suelo y no tener otros horizontes de diagnóstico que no sean: Hístico, Mólico, Ócrico, Takírico, Úmbrico, Yérmico, Sálico, o Sulfúrico.

En la zona de estudio encontramos Leptosol mólico y Luvisol cálcico:

- **Luvisol cálcico:** Suelos con horizonte árgico y V (tanto por ciento de saturación de bases) mayor que 50 en todas las partes del mismo. Presenta un horizonte cálcico o concentraciones de carbonatos secundarios entre 50 cm y 1 metro de profundidad.
- **Leptosol mólico:** Suelos que a menos de 30 cm de profundidad presenta horizonte R, horizonte C con menos del 20% de tierra fina u horizonte C con más del 40% de carbonato cálcico en dicha tierra fina. Es el horizonte A bien formado de los suelos saturados en bases. Es un horizonte A, que, después de mezclar los 20 cm superficiales (como haría el arado), presenta todas las propiedades siguientes:
  - 1. Materia orgánica. El contenido de materia orgánica es como mínimo del 1% (o su equivalente del 0,6 % de carbono orgánico, ya que  $\% \text{ de carbono orgánico} \times 1,7 = \% \text{ de materia orgánica}$ ) en todo su espesor. Cuando la presencia carbonatos finamente divididos permite obviar las exigencias de color el mínimo contenido en carbono orgánico se eleva a 2,5% (4,3% de mat. org.). Si el material original es muy oscuro, los límites del color también pueden ser obviados pero el horizonte A debe tener al menos un 0,6% de carbono orgánico más que el del hor. C.
  - 2. Color. Las muestras disgregadas y luego aplastadas tienen colores con un croma menor de 3,5 en húmedo, y un value más oscuro que 3,5 en húmedo y  $< 5,5$  en seco. Si hay más de un 40% de caliza finamente dividida, los límites del value del color del suelo en seco no se tienen en cuenta, mientras que el value en húmedo, debe ser entonces igual o inferior a 5. El value de color debe ser por lo menos una unidad más oscura que la del horizonte C (tanto en seco como en húmedo). Si el horizonte C no está presente, la comparación se debe realizar con el horizonte situado inmediatamente debajo del horizonte A.
  - 3. Espesor. El espesor es de: a.10 cm o más, si descansa directamente sobre roca dura, un horizonte petrocálcico, o un horizonte petrogypico,

o un petrodúrico, o si está situado inmediatamente encima de un crítico; o b. por lo menos, de 20 cm y superior a 1/3 del espesor del "solum", cuando éste tiene menos de 75 cm; o c. debe ser superior a 25 cm cuando el solum tiene más de 75 cm de espesor. La medida del espesor de un horizonte A móllico debe incluir los horizontes de transición en los que las características del horizonte A sean predominantes, por ejemplo AB, AE ó AC.

- 4. Grado de saturación. El grado de saturación es igual o superior al 50% (por el método del acetato amónico) como valor medio del horizonte.
- 5. Estructura. La estructura del suelo es lo suficientemente fuerte como para que el horizonte no sea a la vez masivo y duro, o muy duro cuando se seca. Los prismas muy gruesos (>30 cm de diámetro) se incluyen en el significado de masivo si no hay estructura secundaria en el interior de los prismas.
- CARACTERISTICA ADICIONAL. El límite superior para el contenido en carbono orgánico viene definido por los valores mínimos establecidos para los horizontes hístico y fólico (12% a 18%, según el porcentaje de arcilla, para el hístico y del 20% para el fólico).



DÑA ALICIA MARTÍNEZ GARCÍA

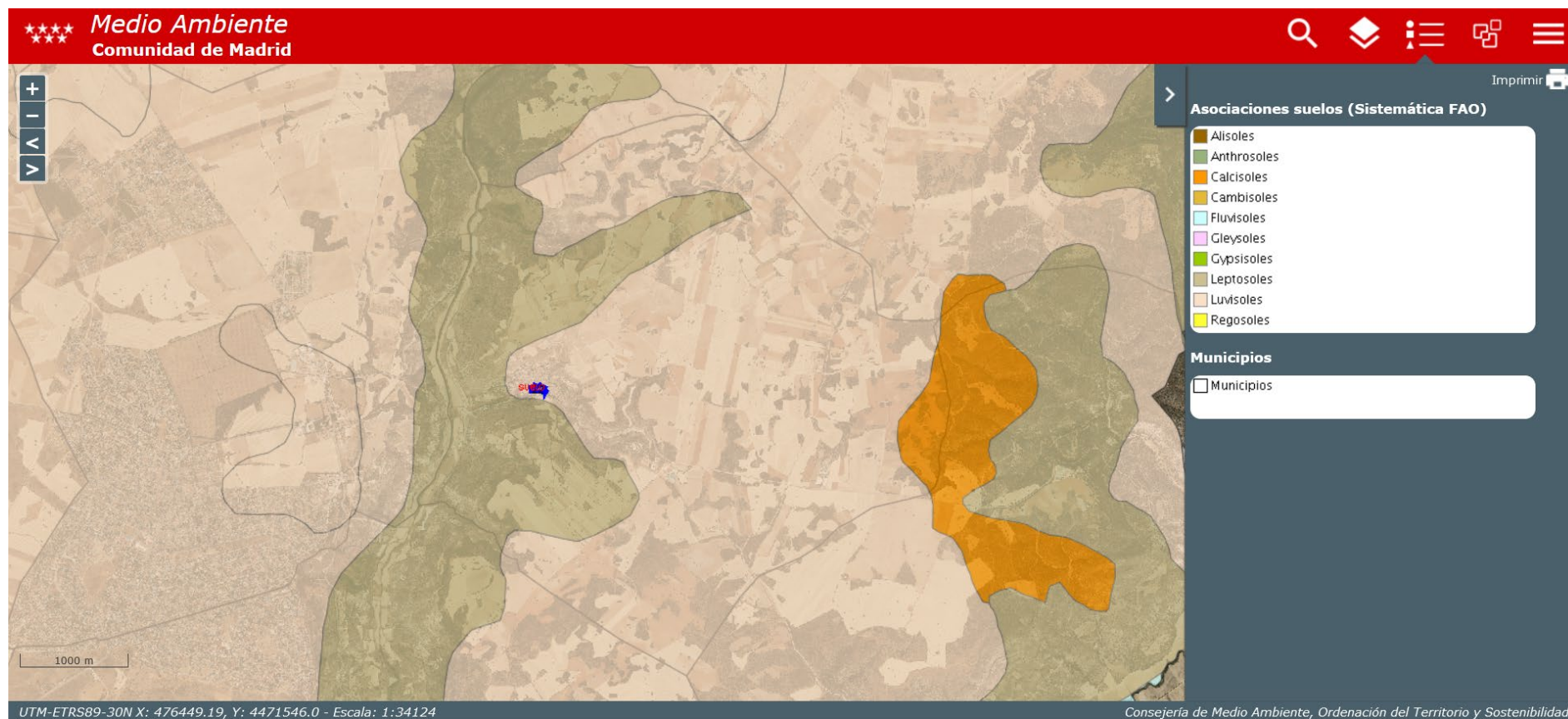


Imagen. Suelos en el término municipal



#### 9.6.2.- Usos del suelo

En el análisis de los usos del suelo y el estado de la vegetación actual del término municipal de Olmeda de las Fuentes se ha tomado como punto de referencia la Cartografía Ambiental facilitada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, así como la facilitada por el Banco de Datos de Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente.

El uso del suelo del municipio es principal y tradicionalmente agrario.

Dentro del municipio existen una única zona urbana: el casco urbano. El resto de término municipal está ocupado por suelo no urbanizable común, preservado y especialmente protegido de distintas categorías.

Al tratarse de un municipio tradicionalmente agrario, la organización de los usos del suelo está ligada a la capacidad agrológica del mismo. De este modo, y según la Cartografía Ambiental antes mencionada, los usos del suelo son los que indica la leyenda y se pueden observar en la imagen de la página siguiente.

Las zonas de que ocupan mayor extensión son "tierras de labor en secano" en amarillo seguido de "matorral boscoso de transición", en marrón, y los "matorrales esclerófilos", en verde caqui.

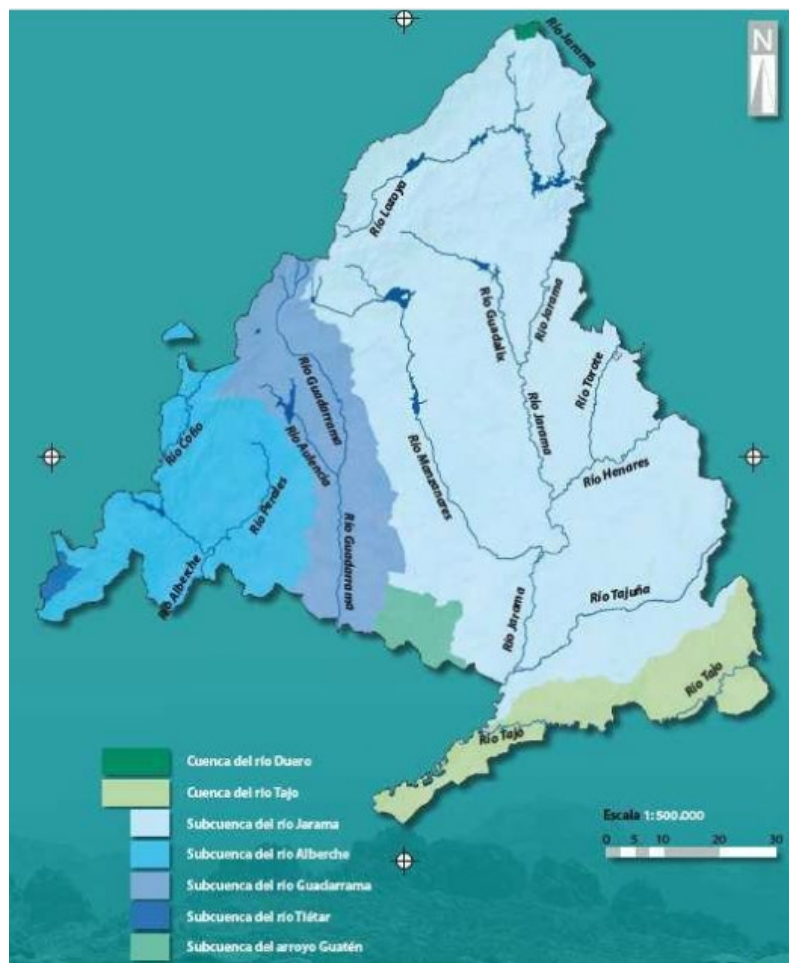


*Imagen. Ocupación del suelo en el término municipal*

### 9.7.- Hidrología

El término municipal de Olmeda de las Fuentes se ubica principalmente dentro de la cuenca del Tajo. El municipio se localiza en la subcuenca del río Tajuña que a su vez pertenece a la subcuenca del Jarama y esta a su vez a la cuenca del Tajo.

La cuenca del río Tajo tiene una superficie total del 7.983 km<sup>2</sup> en la Comunidad de Madrid.



*Imagen. Cuencas en la Comunidad de Madrid*



*Imagen. Subcuencas en la Comunidad de Madrid*

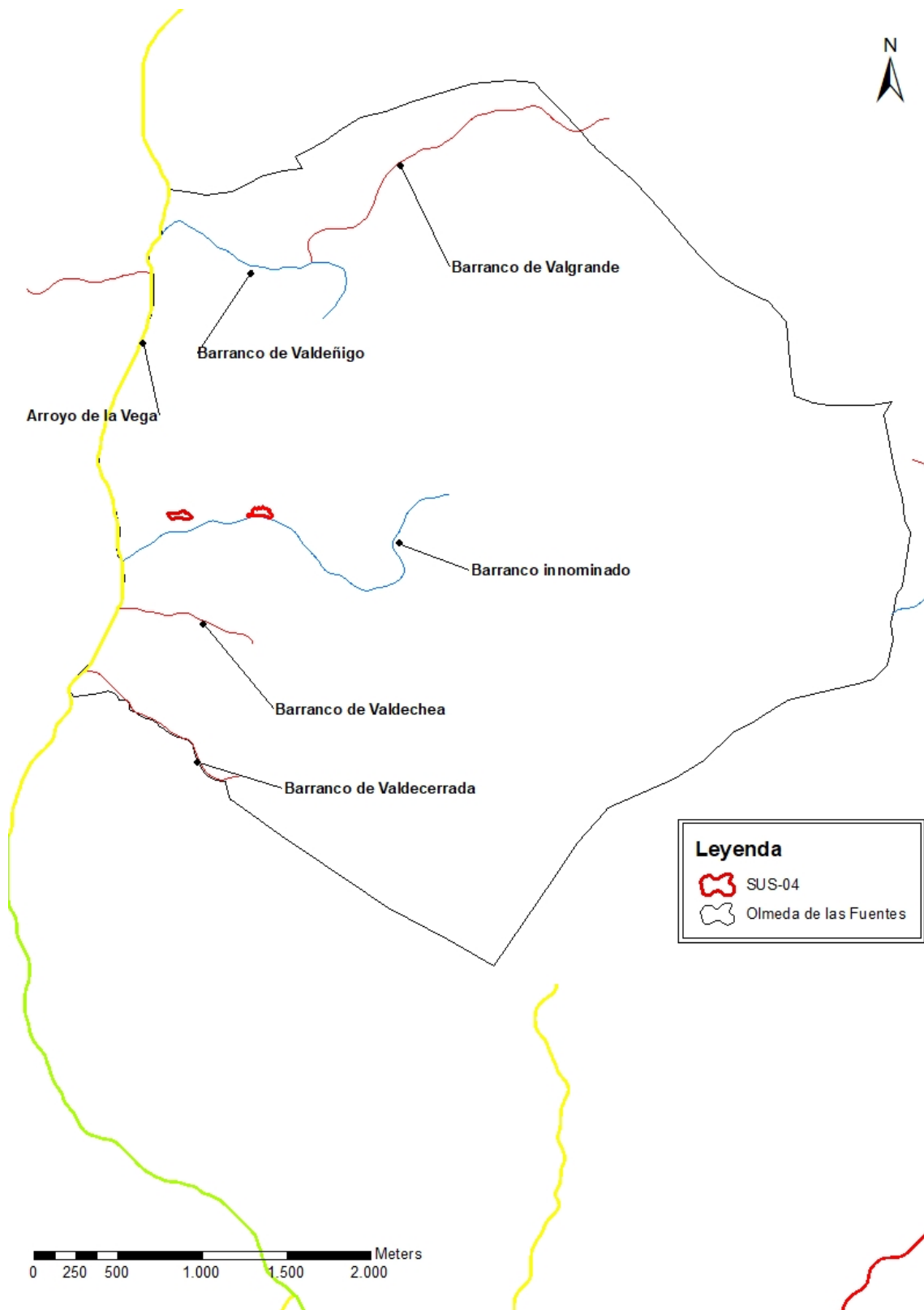
#### 9.7.1.- Red hidrográfica principal

La red hidrográfica responde al modelo de los ríos en zonas de plataformas calcáreas, es decir, predominan los cauces muy encajados y con gran energía. Por este motivo la erosión producida por los cursos de agua es notable en esta zona; en cambio, la sedimentación es poco importante y se restringe a zonas muy cercanas a los principales cauces fluviales: el río Tajuña.

La alimentación se debe a precipitaciones y al flujo de aguas subterráneas, por lo que los efectos del estiaje no influyen demasiado en el caudal de las corrientes más importantes.

El curso de agua más importante del municipio es el Arroyo de la Vega, el cual lo bordea por su parte oeste y es afluente del Tajuña.





*Imagen. Hidrología del municipio. Escala 1:26.000*

Los procesos asociados a la dinámica fluvial más significativos son el arrastre de material provocado por las arroyadas torrenciales y las inundaciones en zonas de fondos de valle.

Los procesos asociados a la dinámica fluvial más significativos son el arrastre de material provocado por las arroyadas torrenciales y las inundaciones en zonas de fondos de valle.

El entorno del municipio presenta solamente un curso fluvial de entidad, el río Tajuña, al que desemboca su principal curso de agua, el Arroyo de la Vega, y para el que se ha tomado la información cuantitativa de las características químicas y de los aportes anuales utilizado los datos procedentes de la Estación de Orusco, en el río Tajuña, por ser esta la más cercana. Los datos sobre la calidad del agua y los aforos se exponen en los siguientes gráficos:

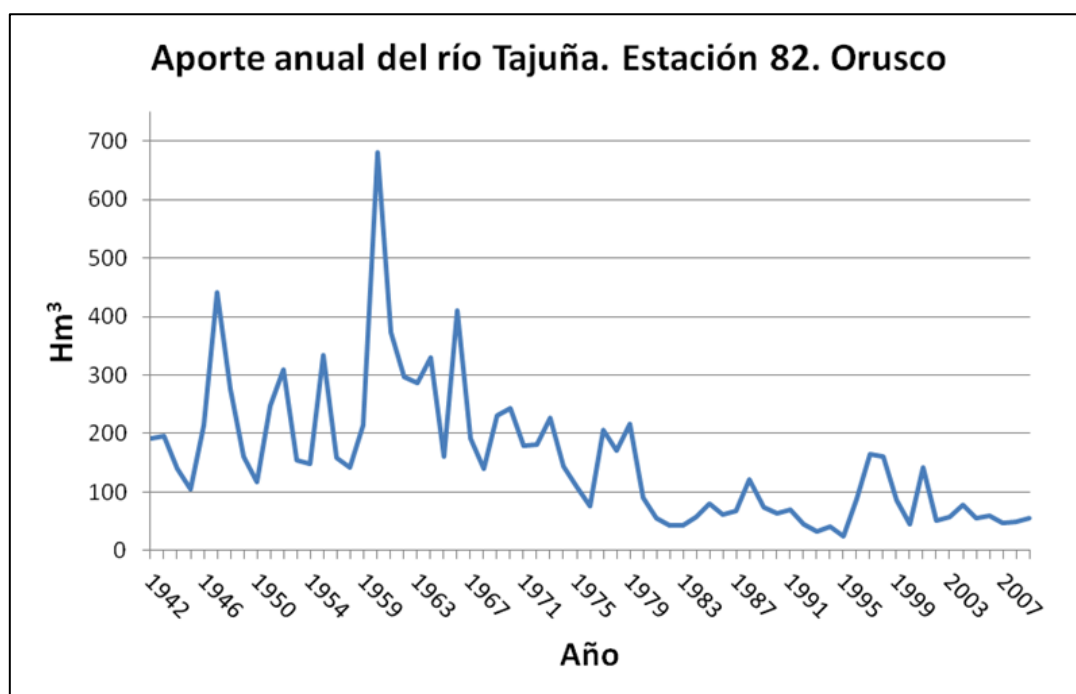


Gráfico. Elaboración propia. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

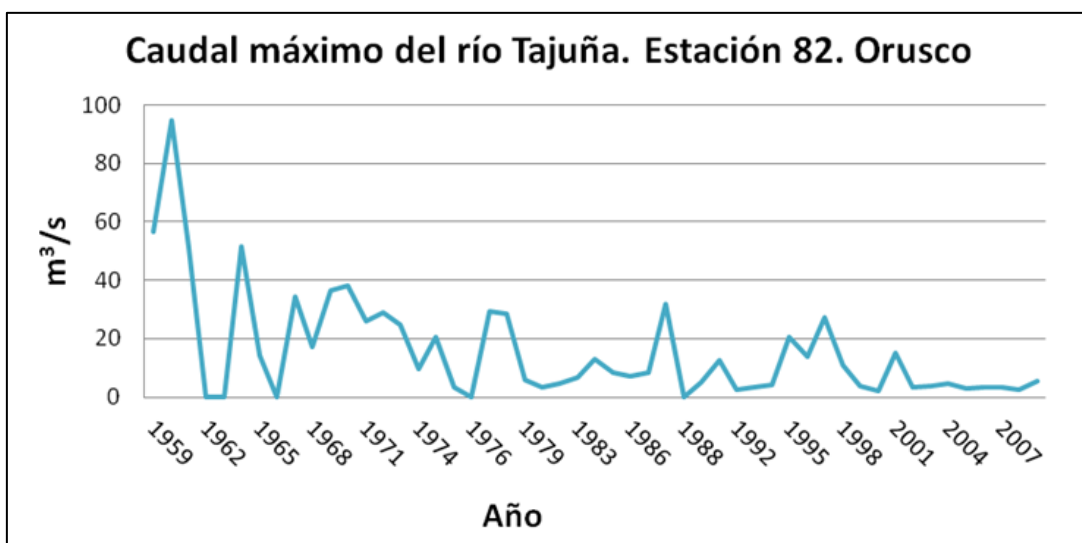


Gráfico. Elaboración propia. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

En los gráficos anteriores se puede observar cómo el aporte de agua ha tenido importantes fluctuaciones anuales.

No obstante, la tendencia de los aportes ha disminuido en los últimos años. Destaca especialmente el descenso producido en los años 90, el principal motivo se debe a la puesta en funcionamiento del embalse de La Tejera en la cabecera del río Tajuña. Este embalse tiene una altura de 625 metros y una capacidad de 70 Hm<sup>3</sup>.

En cuanto al caudal máximo del río Tajuña, se observa una tendencia similar al aporte anual de agua del río Tajuña a su paso por Orusco.

#### 9.7.2.- Calidad del agua superficial

Según los datos aportados por la Red SAICA del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en la Confederación Hidrográfica del Tajo (Estación número 27 de Orusco de Tajuña), situada en el cauce del río Tajuña; la calidad del agua en dicho río es favorable para la vida acuática, como así se muestra en los siguientes gráficos:

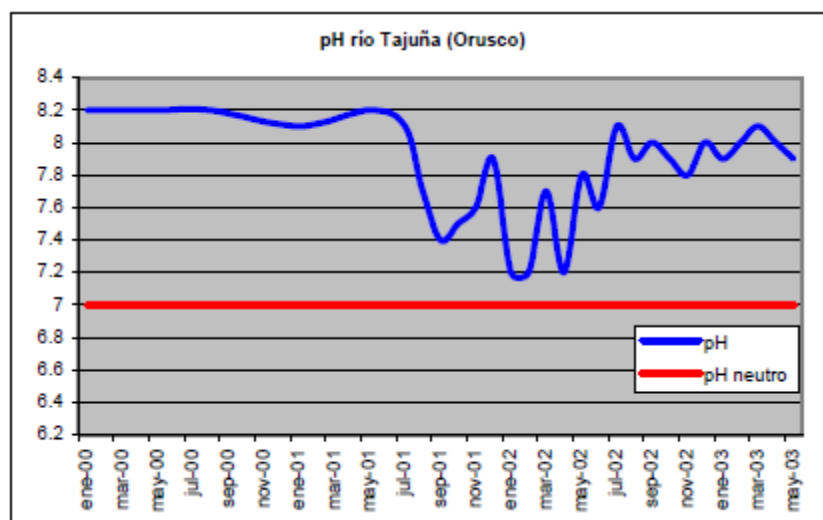


Gráfico. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

El pH indica el grado de acidez o de basicidad del agua. Un pH de 7 es neutro, entre 0 y 7 es ácido y de 7 a 14 es básico. En los datos disponibles del río Tajuña se observa cómo el pH del río es básico.

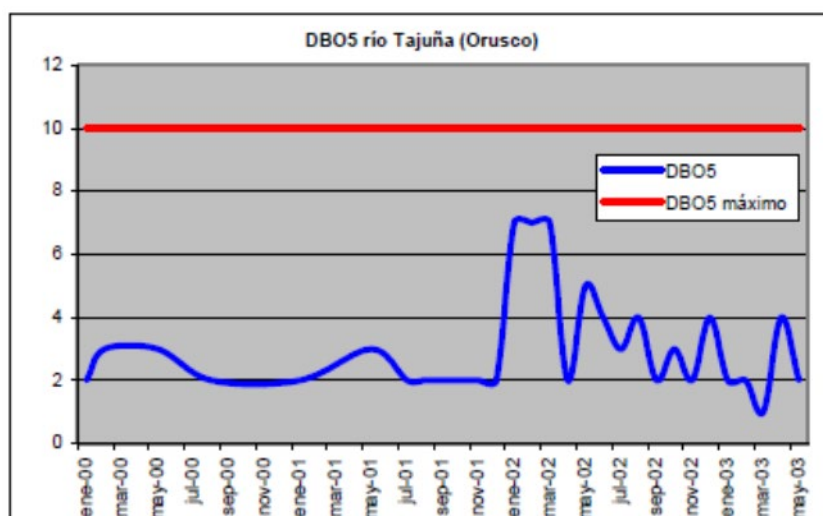


Gráfico. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

La Demanda Bioquímica de Oxígeno expresa el contenido de materia orgánica oxidable que contiene el agua, cuanto mayor sea su valor peor será la calidad del agua en ese tramo. Valores superiores a 10 mg/l se pueden considerar altos. La DBO en río Tajuña se sitúa muy por debajo del límite máximo en los últimos años.



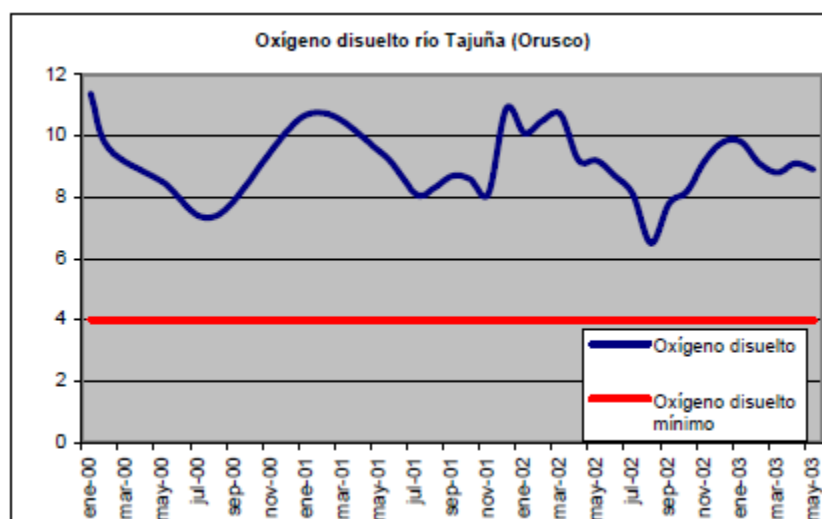


Gráfico. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

El Oxígeno Disuelto es un parámetro muy importante para la evaluación de la calidad de las aguas. Valores altos expresan buena calidad, sobre todo en relación con la posibilidad que ofrece el tramo para el abastecimiento de especies piscícolas. Valores por debajo de 4 mg/l se consideran no aconsejables. Los datos del río Tajuña indican unos valores positivos en todas las medidas realizadas. No se observan variaciones importantes en los últimos años.

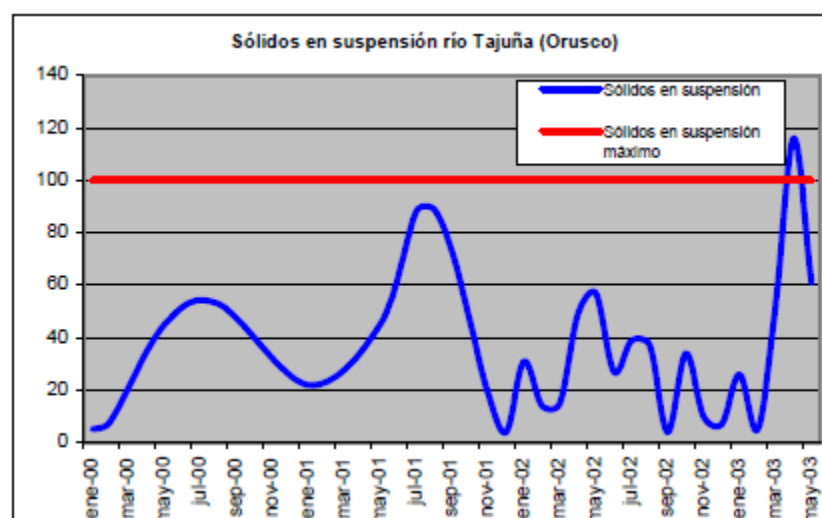


Gráfico. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

Los Sólidos en Suspensión expresan las impurezas que el agua arrastra, sobre todo en situaciones de crecidas. La excesiva turbidez impide la vida de los peces y desaconseja el consumo de agua, por lo que valores por encima de 100 mg/l no son aconsejables. En este caso, los valores son elevados pero sin superar, salvo una medición puntual, el límite aconsejable.

La Demanda Bioquímica de Oxígeno expresa el contenido de materia orgánica oxidable

que contiene el agua, cuanto mayor sea su valor peor será la calidad del agua en ese tramo. Valores superiores a 10 mg/l se pueden considerar altos. La DBO en río Tajuña se sitúa muy por debajo del límite máximo en los últimos años.

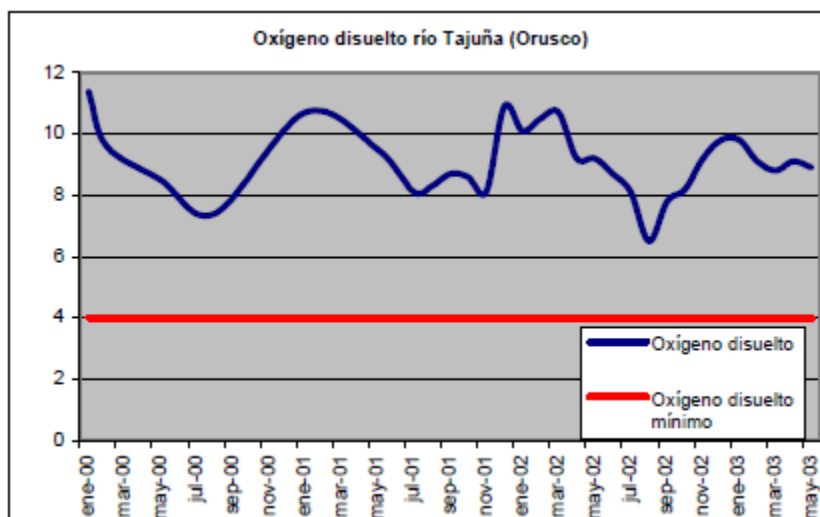


Gráfico 16. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

El Oxígeno Disuelto es un parámetro muy importante para la evaluación de la calidad de las aguas. Valores altos expresan buena calidad, sobre todo en relación con la posibilidad que ofrece el tramo para el abastecimiento de especies piscícolas. Valores por debajo de 4 mg/l se consideran no aconsejables. Los datos del río Tajuña indican unos valores positivos en todas las medidas realizadas. No se observan variaciones importantes en los últimos años.

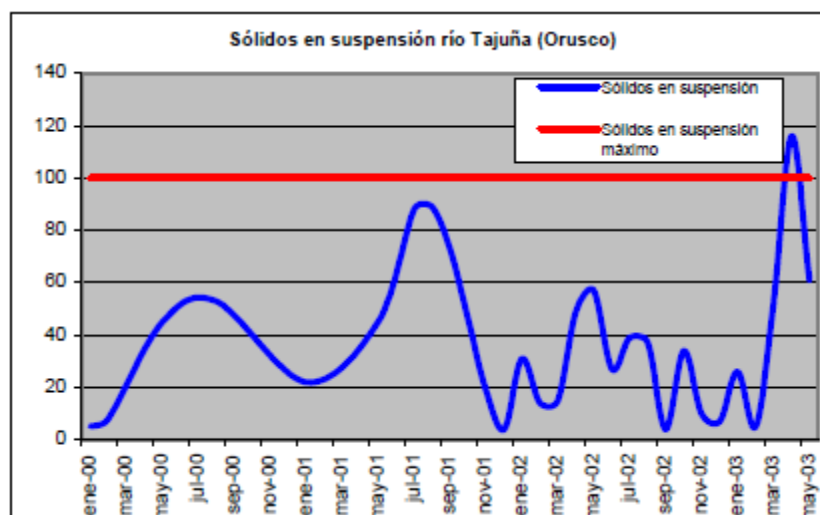


Gráfico. Fuente: Confederación Hidrográfica del Tajo

Los Sólidos en Suspensión expresan las impurezas que el agua arrastra, sobre todo en situaciones de crecidas. La excesiva turbidez impide la vida de los peces y desaconseja el

consumo de agua, por lo que valores por encima de 100 mg/l no son aconsejables. En este caso, los valores son elevados pero sin superar, salvo una medición puntual, el límite aconsejable.

### Valoración

La valoración de las aguas superficiales se puede enfocar desde el punto de vista de la aptitud para la vida acuática, grado de naturalidad, grado de diversidad biológica o como recurso explotable para el abastecimiento de agua. Para llevar a cabo la valoración se han tenido en cuenta tanto aspectos cuantitativos como cualitativos desde el punto de vista del uso antrópico.

Posee un grado de naturalidad medio, con tramos que han sido modificados por el hombre para beneficio propio, sobre todo para regadío o como zonas recreativas. La diversidad biológica ligada a los cursos de agua es abundante, con algunas especies de peces tolerantes a la contaminación. También favorece el que no exista una industria cercana que pueda contaminar o aproveche el agua de los ríos y arroyos de una forma desproporcionada. Excepto el caudal del río Tajuña, el cual se puede considerar un caudal medio, el resto de caudales son escasos y muchos de ellos estacionarios. Tienen una marcada variación anual debido a la también variable estación de lluvias, ya que puede estar sin llover hasta cuatro meses por estas zonas de La Alcarria. El estado de conservación de las riberas es bueno, con una gran variedad de especies ripícolas pero con una falta de continuidad de formaciones vegetales a causa de los aprovechamientos antrópicos derivados sobre todo para regadío.

Con todo lo anterior la situación actual de los ríos y arroyos principales del municipio se puede calificar como aceptable.

## **9.8.- Hidrogeología**

El término municipal de Olmeda de las Fuentes se encuentra en la subcuenca del río Tajuña. Las litologías predominantes en esta zona son de tipo calcáreo. Estas litologías implican que las condiciones hidrogeológicas de gran parte de esta cuenca hidrográfica sean de una baja permeabilidad primaria, sin embargo, la permeabilidad secundaria será más elevada. Los valles presentan unas condiciones hidrogeológicas de baja permeabilidad debido al predominio de los yesos y arcillas en las laderas.

El río Tajuña es el eje de esta región natural de características geológicas y geomorfológicas propias conocida con el nombre de Alcarria. En su tramo medio y bajo constituye una unidad hidrológica e hidrogeológica bien definida. El 95% de la zona está constituido por acuíferos calcáreos, depósitos yesíferos, depósitos detríticos del terciario y depósitos de origen aluvial. El 5% restante corresponde a los depósitos del cuaternario que constituyen las calizas cretácicas.

Hidrogeológicamente, esta región se caracteriza por formar un acuífero libre colgado

recargado directamente por la infiltración de la lluvia y que se descarga a través de múltiples manantiales de las formaciones del cuaternario conectadas hidrogeológicamente con el río.

#### 9.8.1.- Unidades hidrogeológicas

La unidad hidrogeológica 03-06 de La Alcarria pertenece a la cuenca hidrográfica 03 Tajo y tiene una superficie poligonal de 3075.59 Km<sup>2</sup>.

##### 9.8.1.1.- Sistema Hidrogeológico de La Alcarria

Se trata del acuífero contenido en las Calizas del Páramo, funciona como el acuífero libre y colgado. La recarga procede de la infiltración del agua de lluvia y de los retornos de los riegos. La descarga se produce en los manantiales que afloran entre las calizas y los yesos y arcillas.

OBJECTID	HIDROG1M_PB_	HIDROG1M_PB_ID	PERME	LITOL	LITO_PERME
1621	1622	1741	9	10	D-2

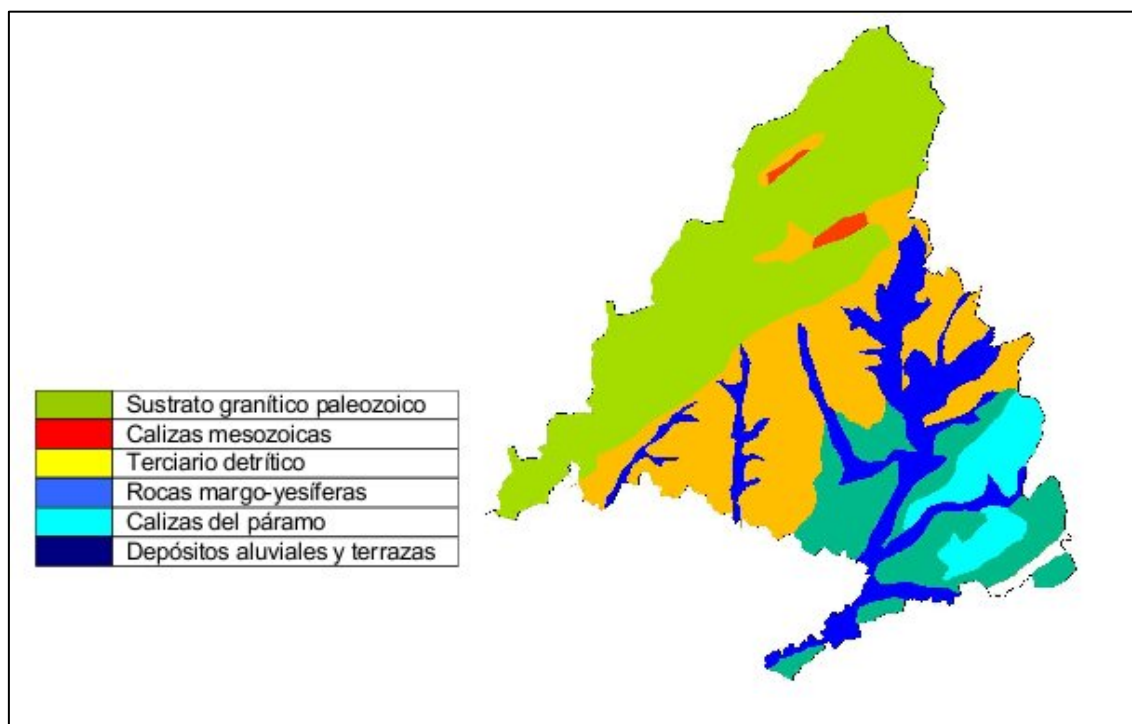


Imagen. Hidrogeología de la Comunidad de Madrid. Fuente: Universidad Politécnica de Madrid



Según el Estudio 07/88 Delimitación de las Unidades Hidrogeológicas del Territorio Peninsular e Islas Baleares y síntesis de sus características; el término municipal de Olmeda de las Fuentes se incluye en dicho sistema hidrogeológico. Sus principales características se exponen en el siguiente cuadro:

<b>Unidad</b>	06. La Alcarria
<b>Provincias</b>	Guadalajara y Madrid
<b>Superficie</b>	2200 km <sup>2</sup>
<b>Litología</b>	Detrítico y calcáreo
<b>Tipo de acuífero</b>	Acuífero libre y colgado
<b>Transmisividad</b>	90-550 m <sup>2</sup> /día el calcáreo y 2300 m <sup>2</sup> /día el detrítico
<b>Caudal</b>	3 l/s
<b>Salinidad</b>	0,05-0,1 el calcáreo y 0,1-0,2 el detrítico
<b>Recurso</b>	145 Hm <sup>3</sup> /año
<b>Espesor</b>	100-200 metros
<b>Abastecimiento</b>	Apto
<b>Riego</b>	Apto
<b>Uso</b>	4 Hm <sup>3</sup> /año (3%). Agricultura, abastecimiento
<b>SO<sub>4</sub></b>	340 mg/l
<b>Cl</b>	33 mg/l
<b>NO<sub>3</sub></b>	37 mg/l
<b>Mg</b>	130-260 mg/l
<b>Contaminación</b>	Potencial en urbano por RSU y potencial en agricultura por NO <sub>3</sub>
<b>Explotación</b>	Poco explotado

*Tabla. Características de la unidad hidrogeológica*

La presencia de manantiales es bastante común en esta zona porque el acuífero se encuentra por encima de litologías impermeables (yesos y arcillas), por lo que la zona de contacto entre ambas litologías (permeable e impermeable) sirve como zona de descarga.

#### Acuíferos superficiales

Se trata de acuíferos de escasa profundidad que se encuentran en la llanura de inundación y terrazas de algunos cursos de agua y en los depósitos de tipo coluvial en las laderas. Este tipo de acuíferos se conectan hidráulicamente con las lagunas superficiales. Su volumen de explotación es muy bajo, por lo que su uso se limita al riego de pequeñas superficies.

El acuífero denominado La Alcarria corresponde al sistema acuífero nº15 (ITGE) y es de tipo libre con un espesor medio de 100 a 190 m. En cuanto al balance hidrogeológico este acuífero posee unas entradas totales de 145 Hm<sup>3</sup>/año, procedentes de lluvia directa. Las salidas de aguas del acuífero son por un lado a través de los manantiales unos 25 Hm<sup>3</sup>/año y a los ríos unos 120 Hm<sup>3</sup>/año en términos globales.

Esta gran unidad está constituida por formaciones con distinto comportamiento hidrogeológico:

*Serie de las Calizas Lacustres*

El comportamiento hidrogeológico de esta unidad que corresponde con las calizas lacustres de los Paramos de la Alcarria supone la recarga a través de la infiltración directa de agua de lluvia y la descarga en las zonas más bajas de ladera a través de manantiales.

*Serie Basal Kárstica*

Las calizas del páramo descansan sobre una serie detrítica basal de los páramos que funciona como un acuífero kárstico libre y colgado y que es el verdadero responsable de haber excavado el río Tajuña. La recarga de esta serie basal se produce solo por la infiltración de las precipitaciones que tienen lugar sobre los afloramientos y la descarga natural a través de los manantiales que bordean los páramos. Esta agua va a parar a los correspondientes ríos que actúan como ejes de drenaje del sistema.

En cuanto a la circulación subterránea las líneas de flujo de agua subterránea se dirigen desde las zonas de recarga en la superficie de los páramos en dirección a los bordes y es el río Tajuña el que actúa como principal colector de la descarga del acuífero a través de los manantiales. Las transmisividades de este acuífero varían de 1 a 2 m<sup>2</sup>/día.

La serie detrítica basal englobada cartográficamente está formada por gravas arenas limos y arcillas con una distribución y espesores muy variables. Los cantos pueden llegar a tamaños considerables de hasta 20 cm y la matriz micro conglomerática arenosa o arcillosa siempre feldespática y el cemento calizo. El techo de este tramo basal suele estar formado por arcillas micáceas rojizas que pasan a margas arenosas rojizas con nódulos calcáreos y a calizas a veces tobáceas. La potencia oscila entre 7 y 35 m.

Las calizas del Páramo dan lugar a las mesas típicas de la Alcarria que ocupan una gran extensión en la cubeta del tajo. Estratigráficamente se presentan en continuidad con la serie detrítica basal y ellas mismas presentan intercalaciones terrígenas arenosas o arcillosas casi siempre rojizas.

Los problemas que presentan las captaciones de aguas subterráneas se centran además de la heterogeneidad del acuífero, en el carácter colgado del mismo y en el escaso espesor saturado que presenta, lo que da lugar en la mayoría de los casos, a la imposibilidad de poder realizar grandes depresiones en el nivel dinámico de las

explotaciones.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que las reservas subterráneas utilizables se ven disminuidas al encontrarse el sistema bastante fragmentado por la erosión dando lugar a varias subunidades o acuíferos independientes.

La piezometría existente pone de manifiesto una circulación abierta. El agua fluye desde zonas centrales y elevadas de los páramos hacia los bordes, con un gradiente generalizado de noreste a sureste que coincide con la inclinación que experimentan estas formaciones hacia el centro de la cuenca. Las cotas absolutas del agua varían entre los 860 m sobre el nivel del mar a en la zona noreste a los 700 m. sobre el nivel del mar en la zona sureste.

Químicamente estas aguas son de dureza media aunque en la zona sur del acuífero en el páramo de Chichón se sobrepasa los 65 ° f, el total de sólidos disueltos varía entre 500 y 100 ppm siendo este último valor más abundante. Los cloruros son próximos a 25 ppm la mineralización es notable así como la conductividad aumentando ambas hacia los páramos más meridionales. La naturaleza química predominante es bicarbonatada cálcica.

Sistema de acuíferos de la región de los Páramos				
Sistema	Serie	Litología	Descripción	Comportamiento hidrogeológico
Terciario	Plioceno	Formación de los Páramos (20-25 m.)	Caliza lacustre edáfizadas muy karstificadas	Acuífero
			Gravas, arenas, arcillas rojas y margas calcáreas	Acuífardo o Acuícluido
			Margocalizas	Acuífero
	Mioceno	Formación Villarejo (70-80 m.)	Calizas finamente estratificadas y muy karstificadas	Acuífero
			Margas blancas, yesos detríticos y margas yesíferas	Acuífero
		Formación Vallecas (+ 150 m.)	Yesos grises y margas karstificadas	Acuífero

*Tabla. sistema de acuíferos de la región de los Páramos*

La descripción realizada en el apartado anterior correspondiente al sistema de acuíferos, se corresponde con el comportamiento hidrogeológico que encontramos en el área de estudio.

En Olmeda de las Fuentes, aparecen las siguientes formaciones:

- Formación de los Paramos: Acuífero formado por materiales de origen Terciario (Mioceno Superior) forma un acuífero compuesto por calizas lacustres muy karstificadas.
- Formación de Villarejo: Acuífero formado por materiales de origen Terciario también (Mioceno) constituye un acuitardo o acuicluido. Y las texturas que presenta son gravas, arenas y limos.
- Acuífero Aluvial: Formado por materiales Cuaternarios, como aluviones y terrazas bajas. Las texturas son arenas, limos y gravas.

#### 9.8.2.- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos está asociada a la permeabilidad de los materiales y por tanto a la facilidad con la que el agua, y también los contaminantes, circulan a través de ellos llegando hasta las aguas subterráneas.

### **9.9.- Vegetación**

Olmeda de las Fuentes se localiza en la zona de Campiña y Páramos del Sureste de la Comunidad de Madrid. Hidrográficamente, el área de estudio pertenece a la subcuenca del río Tajuña. El relieve está definido por plataformas calcáreas en la zona más elevada y los escarpes y laderas que descienden hacia los valles del propio río Tajuña y otros cursos de agua.

Desde el punto de vista corológico, el área de estudio se localiza en la Región Mediterránea, Provincia castellano-maestrazgo-manchega, Sector Manchego, Distrito henaro-tajuñense.

Atendiendo a los pisos bioclimáticos el ámbito de estudio corresponde al piso mesomediterráneo.

#### 9.9.1.- Vegetación potencial

##### 9.9.1.1.- Series climatófilas

La etapa madura del ecosistema estaría formada por encinares y quejigares sobre suelos ricos en bases:

- En solanas y crestas expuestas: Serie castellano-aragonesa basófila de la encina *Quercus ilex* subsp. *ballota* (Desf.) Samp. (*Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmentum*). Encinares básicos de ombroclima seco (400-550 mm). Faciación manchega o típica sobre sustratos calcáreos duros (calizas).
- Sobre sustratos yesíferos: Serie castellano-aragonesa basófila de la encina *Quercus ilex* subsp. *ballota* (*Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmentum*).



Encinares básicos de ombroclima seco (400-550 mm). Faciación manchega sobre yesos.

- Sobre suelos profundos y húmedos de vaguadas amplias: Serie castellano-manchega basófila del quejigo *Quercus faginea* (*Cephalanthero longifoliae-Querceto fagineae sigmetum*). Quejigares basófilos de ombroclima seco superior o subhúmedo (500-750 mm). Faciación manchega mesomediterránea.

El patrón general de distribución de la vegetación está condicionado por las características climáticas y edáficas de la zona. La vegetación potencial del ámbito se encuadra dentro de la siguiente serie de vegetación (Rivas-Martínez y col., 1987).

- *Serie climatófila 19bbb: Serie supra-mesomediterranea castellano-alcarreno-manchega basofila de Quercus faginea o quejigo (Cephalanthero longifoliae-Querceto fagineae sigmetum). VP, quejigares. Faciación de Quercus coccifera o mesomediterranea.*

Le corresponde el piso supramediterráneo (G), región (II) mediterránea.

#### 9.9.1.2.- Series edafófilas

Series riparias sobre suelos arcillosos (*G. Aro-Ulmetum minoris: Rubio-Populetum albae: Salicetum triandro-fragilis, etc.*). Olmedas y choperas mesomediterráneas. La distribución de estas series desde el cauce hacia la zona más alejada sería:

- Cañaverales (*Scripo lacustris-Phragmitetum mediterraneum*)
- Juncas de glicerías (*Clycerio plicatae, Sparganietum neglecti, Holosciadietum nodiflori*)
- Serie del sauce frágil (*Salicetum triandro-fragilis*)
- Serie del álamo blanco (*Rubio tinctoriae-Populetum albae*)
- Serie del olmo (*Aro italici-Ulmetum minoris*)

#### 9.9.1.3.- Otras comunidades

En los afloramientos de naturaleza yesífera que existen en el municipio, pueden existir comunidades gipsófilas asociadas a estos sustratos, tales como tomillares gipsícolas (*Gypsophilo sthrutii-Centauretum hyssopifoliae*) y los tomillares de costra yesífera (*Herniario fruticosae-Teucrietum pumili*).

#### 9.9.2.- Vegetación actual.

En el ámbito de actuación, la vegetación arbórea espontánea está compuesta principalmente por algún pie disperso de *Fraxinus angustifolia*, encontramos también retama. En el ámbito oeste destacamos una masa compacta (en su zona este) de la

especie invasora *Ailanthus altissima*, mientras que en el ámbito este se dan especies de jardinería

No existen especies protegidas o que se encuentren dentro del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares.

La siguiente imagen muestra la cobertura forestal en el ámbito de actuación.



*Imagen. Cobertura vegetal en el ámbito de actuación. Ámbito oeste.*



*Imagen. Cobertura vegetal en el ámbito de actuación. Ámbito este.*

#### 9.9.3.- Valoración

En general, la vegetación actual se encuentra en un buen estado de conservación y de expansión, debido al abandono durante las últimas décadas de los aprovechamientos agrarios.

La vegetación actual se encuentra lejos de vegetación potencial, dado que la especie dominante es el fresno.

Los elementos vegetales descritos anteriormente se han valorado en función de la calidad y fragilidad que presentan.

Como parámetros que miden la calidad o interés de conservación de la vegetación se han utilizado los siguientes criterios:

- Carácter autóctono de la formación vegetal
- Proximidad al clímax o nivel evolutivo
- Complejidad de la estructura vertical
- Presencia de especies amenazadas
- Directiva Hábitats

La estimación de la fragilidad se ha realizado en función de los siguientes criterios:



- Resiliencia o capacidad de recuperar las condiciones originales tras una perturbación
- Singularidad de la comunidad vegetal

A continuación, se describen brevemente los parámetros considerados.

#### **Carácter autóctono de la formación vegetal (P1)**

Valora el grado de intervención humana en la composición de especies presentes en la zona de estudio, de manera que se considera que las especies autóctonas (propias de la zona) tienen más valor que las foráneas (o introducidas por el ser humano).

#### **Proximidad al clímax o nivel evolutivo (P2)**

Grado de madurez de la formación vegetal, encuadrado en el proceso de sucesión ecológica, y referido al óptimo potencial que permiten las condiciones ambientales del territorio. Se estima a través de la composición de especies vegetales presentes que forman parte de las distintas etapas de degradación de las series de vegetación de la zona.

#### **Complejidad de la estructura vertical (P3)**

Nivel de desarrollo de los distintos estratos de vegetación (arbóreo, arbustivo, herbáceo, muscinal) estando en general relacionado (aunque no siempre, como en el caso de las comunidades rupícolas), la complejidad con el grado de conservación y nivel evolutivo.

#### **Presencia de especies amenazadas (P4)**

Se han considerado especies amenazadas las incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas (*Decreto 18/92, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna silvestre y se crea la categoría de árboles singulares*).

#### **Directiva Hábitats (P5)**

Se refiere a la inclusión de la unidad en algún tipo de hábitat de los especificados en la Directiva Hábitats y/o normativa estatal (*Real Decreto 1997/1995*), diferenciando en su caso, los hábitats prioritarios.

#### **Resiliencia o capacidad de recuperar las condiciones originales tras una perturbación (P6)**

Se ha considerado la capacidad de regeneración que tienen las diferentes formaciones vegetales frente a acciones de gran envergadura (perturbación de alta intensidad) o



pequeña (perturbación de baja intensidad), dependiendo de los momentos de defensa que poseen.

### Singularidad de la comunidad vegetal (P7)

Carácter raro, único, según distintas escalas, siendo mayor su valor según su nivel espacial en el que sigue manteniendo el carácter de singular. Se han considerado los siguientes intervalos: muy alta (mundial), alta (europea), media-alta (P. Ibérica), media-baja (regional), baja y muy baja (local).

Para establecer el valor de calidad y fragilidad de cada unidad de vegetación presentes en el conjunto del término municipal, se han empleado seis valores para cada criterio: muy alto, alto, medio-alto, medio-bajo, bajo y muy bajo, excepto para los criterios "presencia de especies amenazadas" y "directivas hábitats" en los que el valor viene determinado por la presencia o ausencia.

La unidad de vegetación de mayor valor será aquella que presente valores altos de calidad y fragilidad, mientras que la unidad menos valorada será aquella que posea valores bajos de calidad y fragilidad. A continuación se exponen los valores de calidad y fragilidad para cada una de las unidades de vegetación descritas.

Unidades de vegetación	Criterios de valoración						
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Fresneda de <i>Fraxinus angustifolia</i>	M	M	A	B	B	A	A
Matorral bajo pluriespecífico	M	M	M	B	B	A	M
Pastizal y erial	M	B	B	B	B	A	M
Cultivo de secano herbáceo	B	B	B	B	B	A	B

Tabla. Valoración de la vegetación del área de estudio

Elaboración propia. B: baja; M: media; A: alta.

\*: contiene un hábitat prioritario.

### 9.9.4.- Conclusiones

En función de la valoración anterior se observa que las unidades que presentan valores más elevados de calidad son los pies dispersos de fresno.

La unidad de vegetación con mayor valor de fragilidad son las mismas que poseen mayor calidad.

Desde el punto de vista del interés natural, ecológico y de conservación de la vegetación la comunidad más valiosa es también el pinar.

Como unidades de menor valor están los pastizales y las zonas de cultivo ya que son las que más intervención antrópica han sufrido.

#### 9.9.5.- Flora amenazada

Consultado el Catálogo Regional de especies amenazadas de Fauna y Flora y Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid, no existe ninguna especie vegetal en el término municipal de Olmeda de las Fuentes que presente nivel alguno de protección según la legislación vigente.

#### 9.9.6.- Hábitats de la Directiva 92/43

En relación a los hábitats propuestos por la *Directiva 92/43/CEE relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre*, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el *Real Decreto 1997/1995, de 7 diciembre* para ser designadas como zonas de especial conservación; según la cartografía ambiental de la comunidad de Madrid no se encuentran en el ámbito de estudio.

### **9.10.- Fauna**

A continuación, se desarrolla una relación de todas las especies de vertebrados que han sido detectadas en el término municipal y una relación de sus biotopos/hábitats característicos, así como se incluye una referencia a su categoría de conservación según la legislación europea, nacional y autonómica.

#### 9.10.1 Categorías de conservación

##### **Categoría de conservación comunitaria**

*Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestres*

Las diversas especies en sus tablas correspondientes podrán llevar los siguientes subíndices:

<b>II</b>	Taxones incluidos en el Anexo II, que deben ser objeto de medidas especiales de conservación del hábitat; las que van acompañadas de un asterisco son "especies prioritarias".
<b>IV</b>	Taxones incluidos en el Anexo IV, estrictamente protegidos
<b>V</b>	Taxones incluidos en el Anexo V, que pueden ser objeto de medidas de gestión (por tanto, cazables, o pescables).

*Tabla. Subíndices*

*Directiva del Consejo de 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de las aves silvestres (79/409/CEE) y revisada el 6 de marzo de 1991 (91/244/ECC)*

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Las diversas especies en sus tablas correspondientes podrán llevar los siguientes subíndices:

<b>I</b>	Especies que deben ser 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.
<b>II</b>	Especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional.

*Tabla. Subíndices*

**Categoría de conservación estatal**

*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*

<b>I</b>	Especies y subespecies catalogadas "en peligro de extinción"
<b>II</b>	Especies y subespecies catalogadas "vulnerable"

*Tabla. Categorías*

**Categoría de conservación autonómica**

Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el catalogo regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre y se crea la categoría de árboles singulares

Las diversas especies en sus tablas correspondientes podrán llevar los siguientes subíndices:

<b>E</b>	En peligro de extinción, reservadas para aquellas cuya supervivencia es poco probable si los factores causantes de su actual situación siguen actuando.
<b>SN</b>	Sensibles a la alteración de su hábitat, referida a aquellas cuyo hábitat característico está particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
<b>V</b>	Vulnerables, destinada a aquellas que corren el riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos
<b>IE</b>	De interés especial, en la que se podrán incluir las que sin estar contempladas en ninguna de las precedentes, sean merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad.

*Tabla. Categorías*

### 9.10.2.- Inventario faunístico

La siguiente información ha sido obtenida tanto de los inventarios de campo como de la Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid.

#### Reptiles

Nombre común	Especie	Ccam	Cn	Dhb	Biotopo
Culebra de escalera	<i>Lacerta lepida</i>		II		Bosque esclerófilo mediterráneo
Lagarto ocelado	<i>Malpolon monspessulanus</i>		II		Bosque esclerófilo mediterráneo
Culebra bastarda	<i>Natrix maura</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Culebra viperina	<i>Coronella austriaca</i>		II		Bosque esclerófilo mediterráneo
Culebra lisa meridional	<i>Coronella girondica</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Salamanquesa común	<i>Podarcis hispanicus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Lagartija ibérica	<i>Psammodromus hispanicus</i>		II		Bosque esclerófilo mediterráneo
Lagartija cenicienta	<i>Psammodromus algirus</i>		II		Bosque esclerófilo mediterráneo
Lagartija colilarga	<i>Mauremys leprosa</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Galápago leproso	<i>Mauremys leprosa</i>	V			Bosque esclerófilo mediterráneo
Víbora hocicuda	<i>Vipera latasti</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo

Tabla 47. Relación de reptiles

Donde:

Ccam: conservación autonómica

Cn: conservación nacional

Directiva hábitats



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## Anfibios

Nombre común	Especie	Ccam	Cn	Dhb	Biotopo
Rana común	<i>Pelophylax perezi</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Sapo común	<i>Bufo bufo</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Sapo corredor	<i>Bufo calamita</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Sapo partero común	<i>Alytes obstetricans</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Sapillo pintojo meridional	<i>Discoglossus galganoi</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo

Tabla. Relación de anfibios

## Mamíferos

Nombre común	Especie	Ccam	Cn	Dhb	Biotopo
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Erizo europeo	<i>Erinaceus europaeus</i>				Campos de cultivo Sotos y riberas
Gato montés europeo	<i>Felis silvestris</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Gineta	<i>Genetta genetta</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Jabalí	<i>Sus scrofa</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Liebre ibérica	<i>Lepus granatensis</i>				Campos de cultivo Sotos y riberas
Nutria paleártica	<i>Lutra lutra</i>	E			Bosque esclerófilo mediterráneo
Zorro	<i>Vulpes vulpes</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Musaraña enana	<i>Sorex minutus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Ratón casero	<i>Mus domesticus</i>				Todo tipo de biotopos
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>				Todo tipo de biotopos
Ratón moruno	<i>Mus spretus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo

Tabla. Relación de mamíferos

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**Aves**

Nombre común	Especie	Cca m	Cn	Dh b	Biotopo
Abejaruco	<i>Merops apiaster</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Abubilla	<i>Upupa epops</i>				Campos de cultivo
Agateador común	<i>Certhia brachydactyla</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Águila real	<i>Aquila Chrysaetos</i>	SN			Bosque esclerófilo mediterráneo
Aguila-azor perdicera	<i>Aquila fasciata</i>	PE	II	II	Bosque esclerófilo mediterráneo
Aguililla calzada	<i>Hieraaetus pennatus</i>	IE		I	Bosque esclerófilo mediterráneo
Alcaraván común	<i>Burhinus oedicephalus</i>	IE		I	Bosque esclerófilo mediterráneo
Alcaudón	<i>Lanius senator</i>				Campos de cultivo
Alcaudón real	<i>Lanius excubitor</i>	IE			Campos de cultivo
Alondra totovía	<i>Lullula arborea</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Ánade azulón	<i>Anas platyrhynchos</i>			II	Campos de cultivo
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Avión común	<i>Delichon urbicum</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Avión roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Azor común	<i>Accipiter gentilis</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Búho chico	<i>Asio otus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Búho real	<i>Bubo bubo</i>	V		I	Bosque esclerófilo mediterráneo
Buitrón	<i>Cisticola juncidis</i>				Campos de cultivo
Busardo ratonero	<i>Buteo buteo</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Cárabo común	<i>Strix aluco</i>				Bosque esclerófilo

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

					mediterráneo
Carbonero común	<i>Parus major</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Carricero común	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Chochín	<i>Troglodytes troglodytes</i>			I	Bosque esclerófilo mediterráneo
Codorniz	<i>Coturnix coturnix</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Cogujada común	<i>Galerida cristata</i>				Campos de cultivo
Cogujada montesina	<i>Galerida theklae</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo Campos de cultivo
Colirrojo tizón	<i>Phoenicurus ochrurus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Collalba negra	<i>Oenanthe leucura</i>	IE			Campos de cultivo
Collalba rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>				Campos de cultivo
Corneja	<i>Corvus corone</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Críalo europeo	<i>Clamator glandarius</i>			II	Bosque esclerófilo mediterráneo
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>		II		Sotos y Riberas
Cuervo	<i>Corvus corax</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Culebrera europea	<i>Circaetus gallicus</i>	IE			Bosque esclerófilo mediterráneo
Curruca cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>		II		Sotos y Riberas
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>				Campos de cultivo
Curruca carrasqueña	<i>Sylvia cantillans</i>				Campos de cultivo
Curruca mirlona	<i>Sylvia hortensis</i>	IE			Campos de cultivo
Curruca rabilarga	<i>Sylvia undata</i>			I	Campos de cultivo
Escribano montesino	<i>Emberiza cia</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Escribano soteño	<i>Emberiza cirius</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Estornino negro	<i>Sturnus unicolor</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Gallineta común	<i>Gallinula chloropus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Golondrina dáurica	<i>Cecropis daurica</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Gorrión chillón	<i>Petronia petronia</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Gorrión molinero	<i>Passer montanus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Gorrión moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Herrerillo común	<i>Cyanistes caeruleus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Lavandera blanca	<i>Motacilla alba</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Lavandera cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Lechuza común	<i>Tyto alba</i>	IE			Bosque esclerófilo mediterráneo
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Mito	<i>Aegithalos caudatus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Mochuelo europeo	<i>Athene noctua</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Mosquitero papialbo	<i>Phylloscopus bonelli</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Oropéndola	<i>Oriolus oriolus</i>	S			Bosque esclerófilo mediterráneo
Pájaro moscón	<i>Remiz pendulinus</i>		II		Sotos y Riberas



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Paloma bravía	<i>Columba livia</i>			II	Bosque esclerófilo mediterráneo
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Paloma torcaz	<i>Columba palumbus</i>			II	Bosque esclerófilo mediterráneo
Paloma zurita	<i>Columba oenas</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Pardillo	<i>Linaria cannabina</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Perdiz roja	<i>Alectoris rufa</i>			II	Campos de cultivo
Petirrojo	<i>Erithacus rubecula</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Pico picapinos	<i>Dendrocopos major</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Picogordo	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Pinzón vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Pito real	<i>Picus viridis</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Roquero solitario	<i>Monticola solitarius</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Ruiseñor bastardo	<i>Cettia cetti</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Ruiseñor común	<i>Luscinia megarhynchos</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Sisón común	<i>Tetrax tetrax</i>	SN	II	I	Campos de Cultivo
Tarabilla común	<i>Saxicola rubicola</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Tórtola común	<i>Streptopelia turtur</i>			II	Bosque esclerófilo mediterráneo
Tórtola turca	<i>Streptopelia decaocto</i>			II	Ecosistemas urbanos
Triguero	<i>Miliaria calandra</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Urraca	<i>Pica pica</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Vencejo común	<i>Apus apus</i>				Bosque esclerófilo

					mediterráneo
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Verderón común	<i>Chloris chloris</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo
Zarcero común	<i>Hippolais polyglotta</i>				Campos de cultivo
Zorzal charlo	<i>Turdus viscivorus</i>				Bosque esclerófilo mediterráneo

*Tabla. Especies de aves en la zona de estudio*

PE: peligro de extinción

V: vulnerable

IE: de interés especial

S: sensible a la alteración de su hábitat

#### 9.10.4.- Valoración

La valoración de las distintas unidades faunísticas se ha realizado en términos de calidad y fragilidad. Los parámetros de calidad considerados han sido:

- Presencia de especies amenazadas
- Diversidad
- Grado de naturalidad de la unidad

Como parámetros de fragilidad se han tenido en cuenta los siguientes:

- Estabilidad de la comunidad
- Rareza del biotopo

Una unidad concreta será tanto más valiosa, desde el punto de vista ambiental, cuantos mayores sean los valores faunísticos que posee (calidad), y cuanto más vulnerable sea frente a las actuaciones humanas (fragilidad).

A continuación, se describen brevemente los diferentes parámetros considerados.

#### **Presencia de Especies Amenazadas (P1)**

Se han considerado como especies amenazadas las incluidas en:

- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (*Real Decreto 439/1990, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas*).

#### **Diversidad (P2)**

Se ha considerado como índice de diversidad la riqueza de especies, es decir, el número

total de especies que frecuentan habitualmente una unidad, como área de reposo, alimentación y/o reproducción, dentro del ámbito considerado.

### Grado de naturalidad de la unidad (P3)

Valora el grado de intervención humana en la conformación actual de las características y funcionamiento de las diferentes unidades.

### Estabilidad de la comunidad (P4)

Se refiere a la vulnerabilidad que presenta la fauna reproductora presente en las diferentes unidades frente a las actuaciones humanas, de manera que cuanto más vulnerable sea una comunidad menor será su estabilidad.

### Rareza del biotopo (P5)

Valora la abundancia a nivel regional, de cada tipo de unidad o biotopo definido. Se ha estimado para cada unidad el valor para cada uno de los parámetros de calidad y fragilidad considerados, de acuerdo a seis categorías establecidas: Muy Alta, Alta, Media-Alta, Media-Baja, Baja y Muy Baja, y teniendo en cuenta que se ha dado más valor a los dos primeros criterios.

Las unidades más valiosas faunísticamente son aquellas que poseen valores más altos en cada uno de los parámetros de calidad considerados.

Las unidades más vulnerables o frágiles serán aquellas que posean valores más bajos de estabilidad, y más altos de rareza.

La valoración de los diferentes biotopos se recoge en la siguiente tabla.

Unidades de vegetación	Criterios de valoración				
	P1	P2	P3	P4	P5
Fresnedas de <i>Fraxinus angustifolia</i>	B	M	A	M	M
Matorral bajo pluriespecífico	B	A	A	M	M
Pastizal y erial	B	M	M	M	B
Cultivo de secano herbáceo	B	M	B	M	B

Tabla. Valoración de la vegetación

Elaboración propia. B: baja; M: media; A: alta; S: sí; N: no; \*: contiene un hábitat prioritario

### 9.10.5.- Conclusiones

La unidad que presenta mayor valor son pies dispersos de fresno, dado que podríamos considerarla la etapa previa al clímax.

Ninguna de los biotopos presenta un elevado grado de rareza y/o singularidad, siendo unidades muy comunes en los alrededores.

El biotopo con menor grado de naturalidad son pastizales y las zonas de cultivo ya que son las que más intervención antrópica han sufrido

### **9.11.- Paisaje**

El municipio de Olmeda de las Fuentes, así como el ámbito SUS-04, está dentro de dos de las unidades de paisaje definidas en el Inventario del Paisaje de la Comunidad de Madrid publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid:

- U/J01 - PARAMO DE SANTORCAZ Y PEZUELA
- U03 - VALLE DE VILLAR DEL OLMO

Las dos unidades incluyen a otros términos municipales.

Para hacer el análisis de dicha unidad de paisaje hay que describirla a partir de sus características físicas, biológicas y antrópicas más relevantes dentro de una uniformidad morfológica, visual y de vegetación, teniendo siempre presente que la caracterización paisajística no se basa en límites administrativos.

#### 9.11.1.- Descripción de la unidad de paisaje


##### U03 - VALLE DE VILLAR DEL OLMO

La unidad de paisaje "U03 - VALLE DE VILLAR DEL OLMO" queda definida por Paramos y alcarrias características de la zona distribuidos en superficies y llanuras; fondos de valle; recubrimientos de ladera;. Encontramos también como elemento que la distinguen artesas fluviales en los páramos. En ellos abunda la vegetación caliza o calizo-gipsícola.

La vegetación se compone en secanos de árboles y matorrales mientras que en regadíos podemos observar olivares. El paisaje es un mosaico de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado, fruto de la gestión tradicional agraria y que son testigos de la alta intervención humana de la zona.



### UNIDADES DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

<b>Código</b>	U03	<b>Hojas 1:50.000</b>	560, 583
<b>Nombre</b>	Valle de Villar del Olmo		
<b>Subunidades</b>			
<b>Cuenca hidrológica</b>	Tajuña		
<b>Dominios fisiográficos</b>	Páramos y alcarrias		
<b>Vegetación y Usos del suelo</b>	Mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado; Coscojares		
<b>Carácter</b>	Agrícola		
<b>Localización</b>			

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

<b>Código</b>	U03	<b>Nombre</b>	Valle de Villar del Olmo						
<b>Superficie</b>	1.555	ha	<b>Altitud (m):</b>	<b>mínima</b>	640	<b>media</b>	759	<b>máxima</b>	841
<b>Núcleos urbanos y Urbanizaciones</b>	Olmeda de las Fuentes, Villar del Olmo								
<b>Elementos fisiográficos</b>	Páramos y alcarrias: superficies y llanuras; fondos de valle; recubrimientos de ladera; artesas fluviales en los páramos								
<b>Vegetación y Usos del suelo</b>	Secanos con matorral/árboles; Regadíos; Mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado; Matorral calizo o calizo gipsícola; Coscojares								
<b>Ríos y Arroyos</b>	La Vega, Valhondo								
<b>Embalses y Zonas húmedas</b>									
<b>Lugares de interés</b>									
<b>L. I. C.</b>									
<b>Z. E. P. A.</b>									
<b>Espacios protegidos</b>									
<b>V. pecuarias</b>								<b>Otras</b>	SI
<b>Espacios naturales de interés</b>									
<b>Áreas recreativas</b>	Parque Forestal "La Pedriza"								
<b>Recursos culturales</b>	Cascos de interés: Villar del Olmo.								
<b>Red de carreteras</b>	<b>Autovías</b>				<b>Nacionales</b>				
	<b>Comarcales</b>	NO	<b>Locales</b>	SI	<b>Pistas forestales</b>	SI			
		Nº	ha		Nº	ha	Nº	ha	
<b>Zonas industriales</b>				<b>Canteras</b>			<b>Vertederos</b>		
<b>Instalaciones agropecuarias</b>				<b>Graveras</b>					


#### U/J01 - PARAMO DE SANTORCAZ Y PEZUELA

La unidad de paisaje "U/J01 - PARAMO DE SANTORCAZ Y PEZUELA" queda definida por Paramos y alcarrias características de la zona distribuidos en superficies y llanuras;

La vegetación se compone fundamentalmente de secanos (árboles, matorrales); esporádicamente de mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado, y en menor medida de encinares arbóreos y arbustivos que muestran la gran antropización del entorno.

Entre las especies animales que más se observan son el jabalí, el conejo y aves rapaces de amplias zonas de campeo.

### UNIDADES DE PAISAJE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

<b>Código</b>	U/J01	<b>Hojas 1:50.000</b>	535, 560, 561, 583, 584
<b>Nombre</b>	Páramo de Santorcaz y Pezuela		
<b>Subunidades</b>	U/J01a Pezuela de las Torres U/J01b Santorcaz		
<b>Cuenca hidrológica</b>	Tajuña/Jarama		
<b>Dominios fisiográficos</b>	Páramos y alcarrias		
<b>Vegetación y Usos del suelo</b>	Secanos; Secanos con matorral/árboles		
<b>Carácter</b>	Agrícola		
<b>Localización</b>			



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

<b>Código</b>	U/J01	<b>Nombre</b>	Páramo de Santorcaz y Pezuela						
<b>Superficie</b>	11.678	ha	<b>Altitud (m):</b>	<b>mínima</b>	771	<b>media</b>	847	<b>máxima</b>	905
<b>Núcleos urbanos y Urbanizaciones</b>	Corpa, Pezuela de las Torres, Robledal, Santorcaz,								
<b>Elementos fisiográficos</b>	Páramos y alcarrias: superficies y llanuras								
<b>Vegetación y Usos del suelo</b>	Secanos; Secanos con matorral/árboles; Mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado; Encinares arbóreos y arbustivos								
<b>Ríos y Arroyos</b>	Pantueña, Los Arrecueros, Los Desesperados, Los Huertos, Valhondo								
<b>Embalses y Zonas húmedas</b>									
<b>Lugares de interés</b>									
<b>L. I. C.</b>	Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste								
<b>Z. E. P. A.</b>									
<b>Espacios protegidos</b>									
<b>V. pecuarias</b>								<b>Otras</b>	SI
<b>Espacios naturales de interés</b>	Cantiles de Pezuela de Las Torres								
<b>Áreas recreativas</b>									
<b>Recursos culturales</b>	Cascos de interés: Pezuela de las Torres, Santorcaz.								
<b>Red de carreteras</b>	<b>Autovías</b>				<b>Nacionales</b>				
	<b>Comarcales</b>	NO	<b>Locales</b>	SI	<b>Pistas forestales</b>	SI			
		Nº	ha		Nº	ha		Nº	ha
<b>Zonas industriales</b>				<b>Canteras</b>	1	16	<b>Vertederos</b>		
<b>Instalaciones agropecuarias</b>				<b>Graveras</b>					

#### 9.11.2.- Valoración

Para la valoración del paisaje se ha tomado la información disponible en el visor de Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid, tomando tanto los valores de la calidad visual como de la fragilidad visual del paisaje. La escala de valoración utilizada es de Alta, Media o Baja, tanto para la calidad como para la fragilidad.

La valoración del paisaje desde el punto de vista de su calidad visual se determina bien en función del valor que representan los propios elementos que lo componen (vegetación y usos del suelo, presencia de agua, presencia de singularidades, etc.) o bien como la respuesta que produce en las personas que lo observan.

La determinación de la calidad visual de un paisaje permite obtener un conocimiento más exhaustivo del territorio y, por tanto, facilita la integración de la variable paisajística como un aspecto más a tener en consideración en los procesos de evaluación ambiental de proyectos, planes o programas.

La fragilidad visual se entiende como la susceptibilidad que presenta un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. La fragilidad visual es un aspecto fundamental a la hora de planificar los usos y actividades en el término municipal.

#### Calidad visual

En la siguiente imagen extraída de la Cartografía Ambiental se valora la calidad visual para el término municipal de Olmeda de las Fuentes que engloba las unidades de paisaje definidas anteriormente.

En el ámbito de actuación del Plan Parcial, siendo las unidades de paisaje definidas U03 - VALLE DE VILLAR DEL OLMO y U/J01 - PARAMO DE SANTORCAZ Y PEZUELA, se da una calidad visual media en el ámbito de estudio.

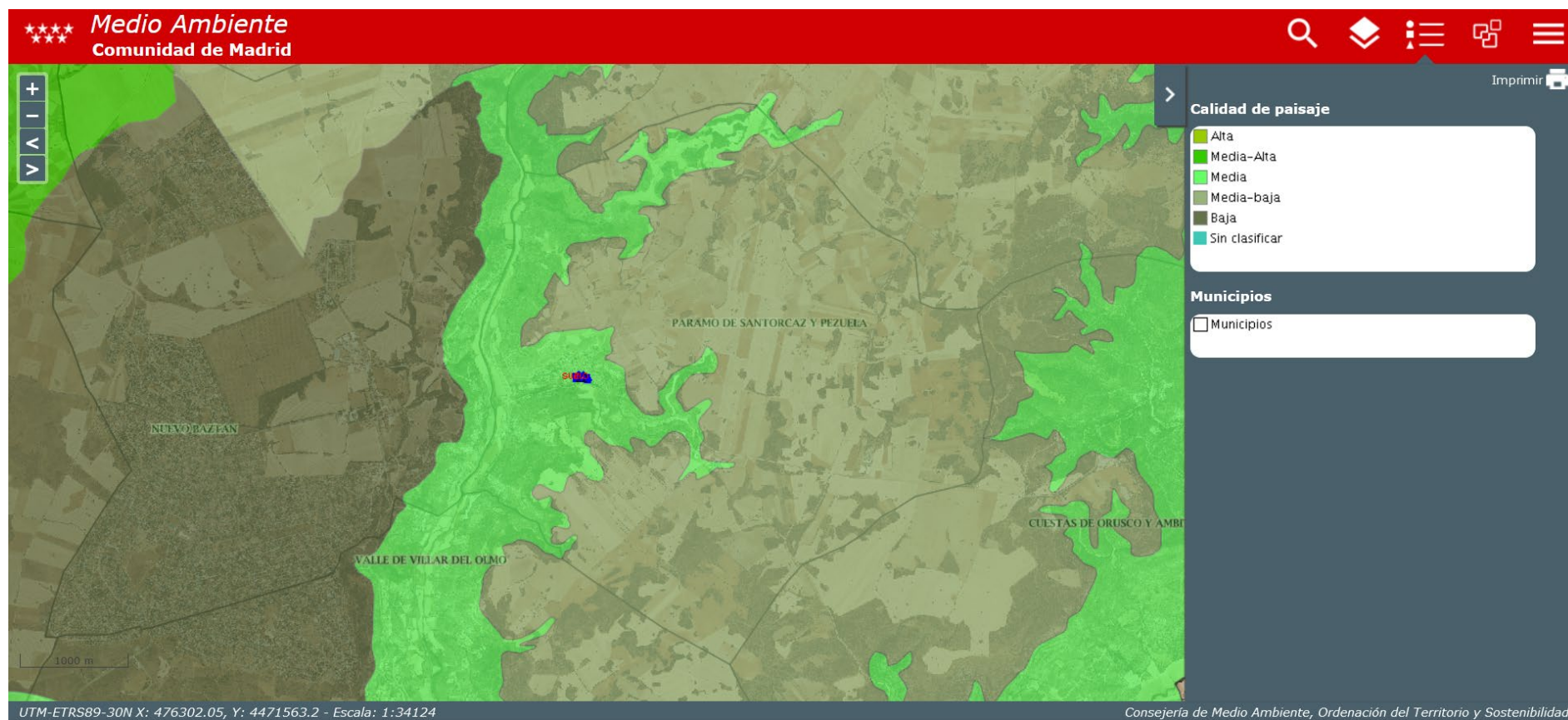


Imagen. Calidad visual del paisaje

### Fragilidad visual

Igualmente, para la valoración de la fragilidad visual de las unidades paisajísticas presentes en el Término Municipal de Olmeda de las Fuentes, se ha recurrido a la Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid. En la siguiente imagen se adjunta dicha valoración.

En el ámbito de actuación del Plan Parcial, siendo las unidades de paisaje definidas U03 - VALLE DE VILLAR DEL OLMO y U/J01 - PARAMO DE SANTORCAZ Y PEZUELA, se da una fragilidad visual media en el ámbito de estudio.





*Imagen. Fragilidad visual del paisaje*

### 9.11.3.- Valoración

#### Calidad Visual del paisaje

La valoración del paisaje desde el punto de vista de su calidad visual se determina bien en función del valor que representan los propios elementos que lo componen (vegetación y usos del suelo, presencia de agua, presencia de singularidades, etc.) o bien como la respuesta que produce en las personas que lo observan.

La determinación de la calidad visual de un paisaje permite obtener un conocimiento más exhaustivo del territorio y, por tanto, facilita la integración de la variable paisajística como un aspecto más a tener en consideración en los procesos de evaluación ambiental de proyectos, planes o programas.

Para evaluar la calidad visual de las distintas unidades de paisaje presentes en el municipio de Olmeda de las Fuentes y en el ámbito de estudio se han tomado una serie de parámetros los cuales pretenden representar los aspectos más destacados del paisaje y poder ser valorados de la forma más objetivamente posible, tomando una escala de valoración de baja a alta.

Los parámetros utilizados son los siguientes, y se definen como:

- **Altitud:** la presencia de diferentes altitudes ofrece una variabilidad vegetal y animal amplia.
- **Agua:** la presencia de arroyos, ríos, masas de agua, etc. aporta mayor calidad visual.
- **Fisiografía:** presencia de cumbres, gargantas, cerros, hoces, pedrizas, farallones, páramos, etc. El distinto grado de relación entre distintas altitudes ofrece un valor visual diferente, siendo más alto cuando la unidad presenta mayores unidades geomorfológicas.
- **Vegetación y usos del suelo:** depende de la calidad visual de cada tipo de vegetación y viene definida por su fisonomía, mayor en el caso de los bosques, dehesas o arboledas que en los matorrales o praderas de herbáceas. Además, se considera de mayor atractivo visual la existencia de los tres estratos de vegetación (arbóreo, arbustivo y herbáceo) y menor si solo está presente el estrato herbáceo. Carecen de atractivo visual respecto a este factor, las zonas quemadas, los roquedos y las zonas urbanas. Y, por último, un aspecto de calidad visual de la vegetación es la facultad de manifestar cambios estacionales significativos, que será mayor cuando existen diferencias cromáticas a lo largo de las estaciones.
- **Cultural:** la presencia de elementos culturales de carácter histórico patrimonial otorga mayor calidad al paisaje.
- **Singularidad/rareza:** la existencia de especies animales o vegetales, de formaciones geológicas, fisiográficas o de cualquier otro tipo que tengan un carácter excepcional o esté poco representado, aumenta la calidad visual.

A partir de la información obtenida de la Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid respecto de la Calidad Visual y Fragilidad Visual de la unidad de paisaje presente en el Término Municipal de Olmeda de las Fuentes, se pueden extraer las siguientes valoraciones.

En el ámbito de estudio la calidad visual del paisaje es media, habiéndose extraído el resultado de los siguientes parámetros:

- Altitud: Baja
- Agua: Media-Baja
- Fisiografía: Media- Baja
- Total: Media
- Vegetación: Media
- Vegetación subpiso: Media
- Singularidad/ rareza: Sin singularidades

#### Fragilidad Visual del paisaje

Es la cantidad de superficie que puede verse desde distintos puntos de observación. Evidentemente aquellos paisajes que son más visibles desde diversos puntos de observación tienen mayor fragilidad visual, pues cualquier alteración que se haga en ellos será más visible.

A partir de la información obtenida de la Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid respecto de la Calidad Visual y Fragilidad Visual de la unidad de paisaje presente en el Término Municipal de Olmeda de las Fuentes, se pueden extraer las siguientes valoraciones.

Así como la calidad visual es media, la fragilidad del paisaje es media-alta, habiéndose extraído el resultado de los siguientes parámetros:

- Fragilidad: Media
- Biofísicos: Media
- Sociocultural: Media- Alta
- Visibilidad: Baja

El ámbito de estudio presenta una fragilidad media por la misma razón anteriormente indicada para la calidad visual, al estar altamente antropizada y no presentar altos valores biológicos, culturales, físico o de visibilidad altos los cuales puedan verse afectados negativamente por el desarrollo del planeamiento.

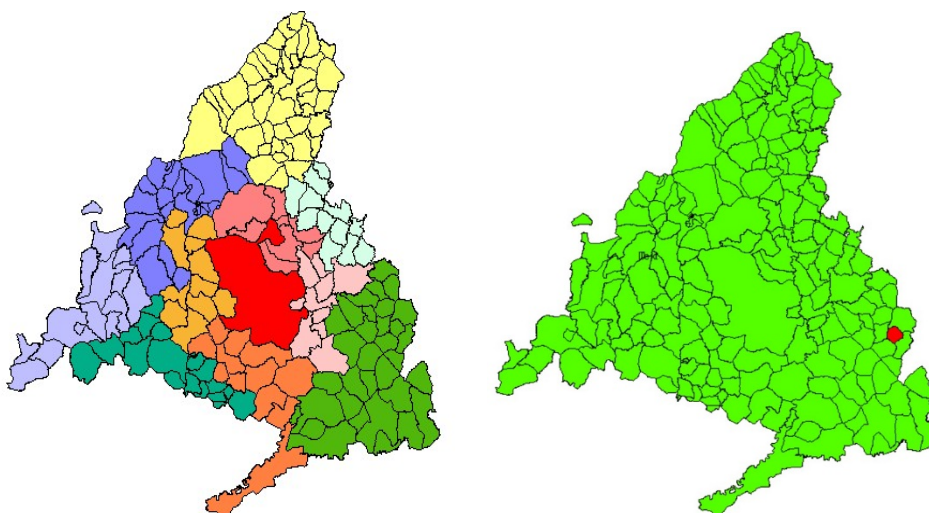
## 10. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

En este apartado se han utilizado datos extraídos del banco de datos municipal y zonal del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

### 10.1.- Análisis de la comarca

#### 10.1.1.- Población y demografía de la comarca

El municipio de Olmeda de las Fuentes se encuentra situado en el sureste de la Comunidad de Madrid, a 55 Km de la capital. Queda encuadrado dentro de la unidad territorial conocida como Sudeste de la Comunidad (Consejería de Economía y Hacienda), la cual está compuesta por un total de 33 municipios. El número de habitantes censado para el año 2022 en cada municipio se indica en la siguiente tabla.



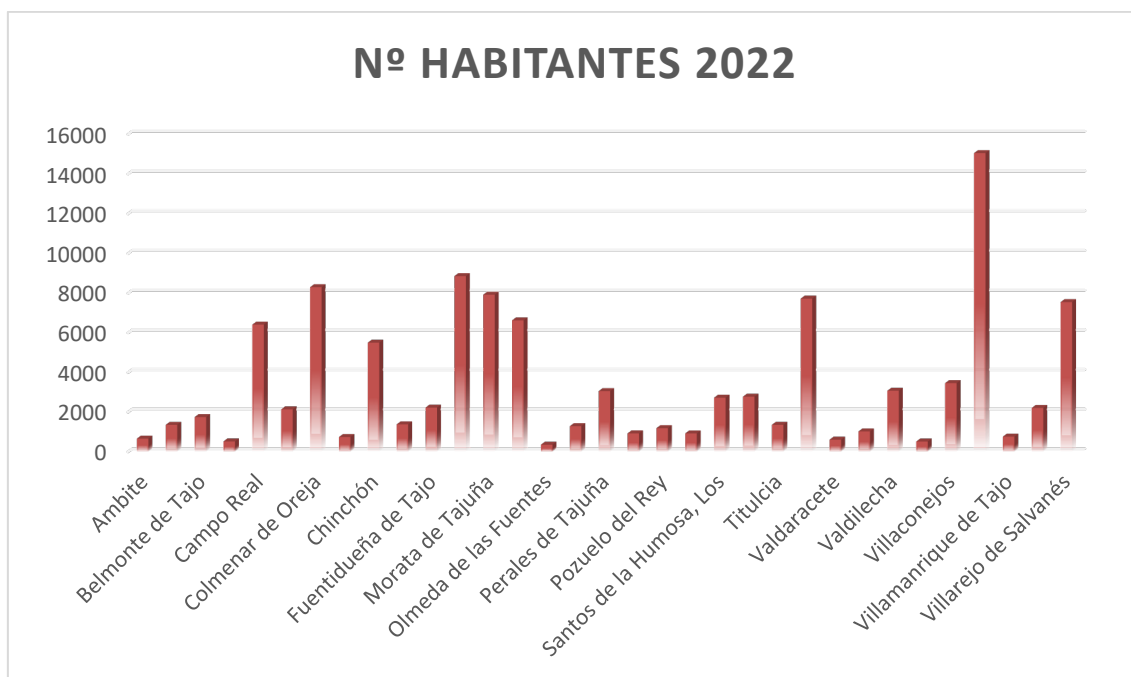
*Imagen. Situación de la Comarca el Sudeste (imagen de la izquierda, en verde bosque) y del municipio de Olmeda de las Fuentes en la Comunidad de Madrid (imagen de la derecha, en rojo)*



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Municipio	Nº habitantes 2022	Hombre	Mujeres	Superficie Km <sup>2</sup>	Densidad Hab/Km <sup>2</sup>
<b>Ambite</b>	662	330	332	25,82	25,64
<b>Anchuelo</b>	1.359	701	658	21,61	62,89
<b>Belmonte de Tajo</b>	1.751	902	849	24,09	72,69
<b>Brea de Tajo</b>	523	302	221	44,76	11,68
<b>Campo Real</b>	6.416	3.251	3.165	61,81	103,80
<b>Carabaña</b>	2.142	1.076	1.066	47,67	44,93
<b>Colmenar de Oreja</b>	8.303	4.189	4.114	126,43	65,67
<b>Corpa</b>	742	381	361	25,96	28,58
<b>Chinchón</b>	5.506	2.766	2.740	115,89	47,51
<b>Estremera</b>	1.381	716	665	79,20	17,44
<b>Fuentidueña de Tajo</b>	2.228	1.115	1.113	60,23	36,99
<b>Loeches</b>	8.860	4.458	4.402	44,35	199,77
<b>Morata de Tajuña</b>	7.924	4.011	3.913	45,32	174,85
<b>Nuevo Baztán</b>	6.630	3.403	3.227	20,12	329,52
<b>Olmeda de las Fuentes</b>	376	193	183	16,54	22,73
<b>Orusco de Tajuña</b>	1.291	661	630	21,38	60,38
<b>Perales de Tajuña</b>	3.059	1.545	1.514	49,32	62,02
<b>Pezuela de las Torres</b>	927	495	432	41,71	22,22
<b>Pozuelo del Rey</b>	1.190	617	573	30,94	38,46
<b>Santorcaz</b>	925	467	458	28,24	32,75
<b>Santos de la Humosa, Los</b>	2.729	1.395	1.334	35,06	77,84
<b>Tielmes</b>	2.781	1.418	1.363	36,60	75,98
<b>Titulcia</b>	1.360	697	663	10,14	134,12
<b>Torres de la Alameda</b>	7.729	3.946	3.783	43,36	178,25
<b>Valdaracete</b>	612	314	298	63,85	9,58
<b>Valdelaguna</b>	1.026	517	509	42,09	24,38
<b>Valdilecha</b>	3.079	1.581	1.498	42,58	72,31
<b>Valverde del Alcalá</b>	518	275	243	13,75	37,67
<b>Villaconejos</b>	3.464	1.771	1.693	33,29	104,06
<b>Villalbilla</b>	15.049	7.601	7.448	34,72	433,44
<b>Villamanrique de Tajo</b>	762	393	369	29,61	25,73
<b>Villar del Olmo</b>	2.211	1.100	1.111	27,80	79,53
<b>Villarejo de Salvanés</b>	7.552	3.764	3.788	119,09	63,41
<b>TOTAL SUDESTE</b>	111.048	56.341	54.707	1.344	82,61

Tabla. Número de habitantes por municipio en la Comarca del Sudeste de la Comunidad de Madrid



*Gráfico. Número de habitantes por municipio en la Comarca del Sudeste de la Comunidad de Madrid. Elaboración propia*

El número de hombres y mujeres en la comarca está prácticamente igualado siendo el porcentaje de hombres 50,7% y 49,3% el de mujeres.

El número total de habitantes en la zona Sudeste de Madrid es de 111.048, de los cuales el 0,34% pertenece al municipio de Olmeda de las Fuentes, ocupando el puesto 33 en número de habitantes y el 29 en densidad de población. Por lo tanto, lo podemos incluir dentro de los municipios más pequeños densidad de población, y el más pequeño en cuanto a población.

Si nos fijamos en la variación demográfica en los últimos 36 años, observamos que la población de la comarca pasó de 47.774 habitantes en el año 1985, a 49.629 en 1991, a 62.983 en 2001, a 100.900 en 2011 y, finalmente, a 111.048 en 2022. En la siguiente gráfica podemos comprobar que hasta 2010 el crecimiento era prácticamente exponencial, manteniéndose relativamente estable, aunque con un ligero crecimiento desde entonces.

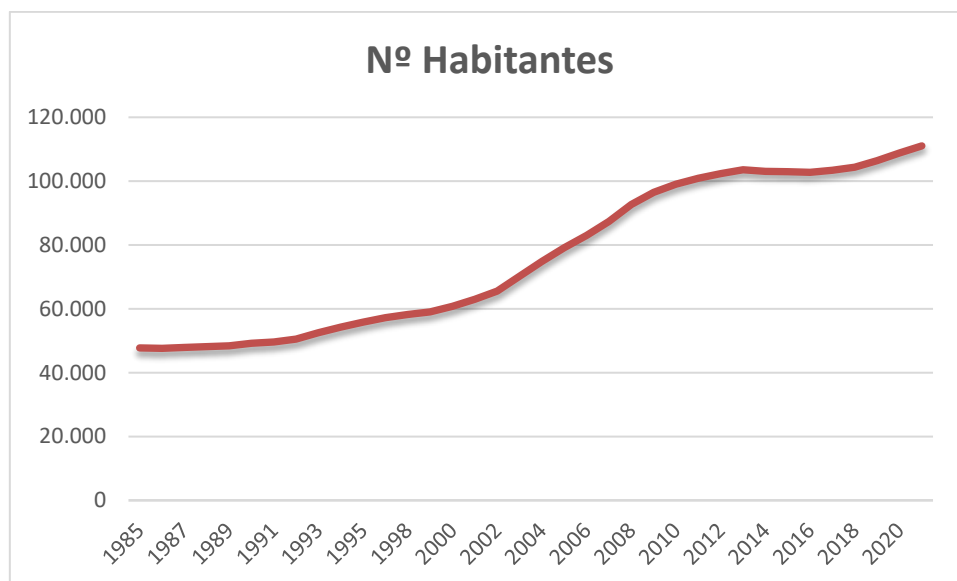


Gráfico. Evolución poblacional. Elaboración propia

Estas variaciones pueden ser explicadas con indicadores demográficos como el crecimiento vegetativo y movimientos naturales de la población como el saldo migratorio.

El crecimiento natural o vegetativo es la diferencia entre el número de nacimientos y el número de defunciones de una población en un determinado período de tiempo. Si el número de nacimientos en un año es superior al número de defunciones en ese mismo año se dice que la tasa de natalidad es mayor a la de mortalidad, es decir, la población aumenta (generalmente). La tasa de crecimiento natural se calcula restandole a la tasa de natalidad la tasa de mortalidad de un país o un lugar determinado.

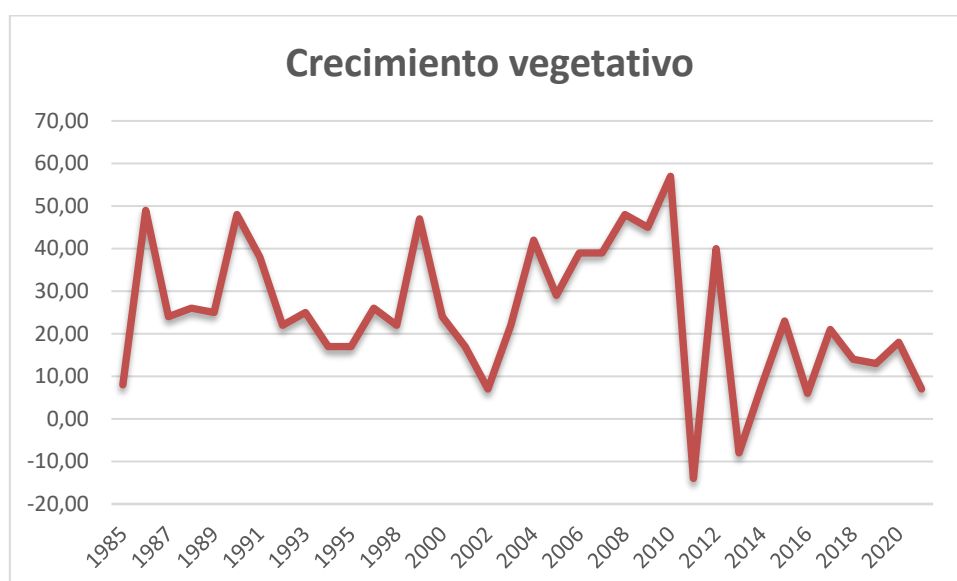
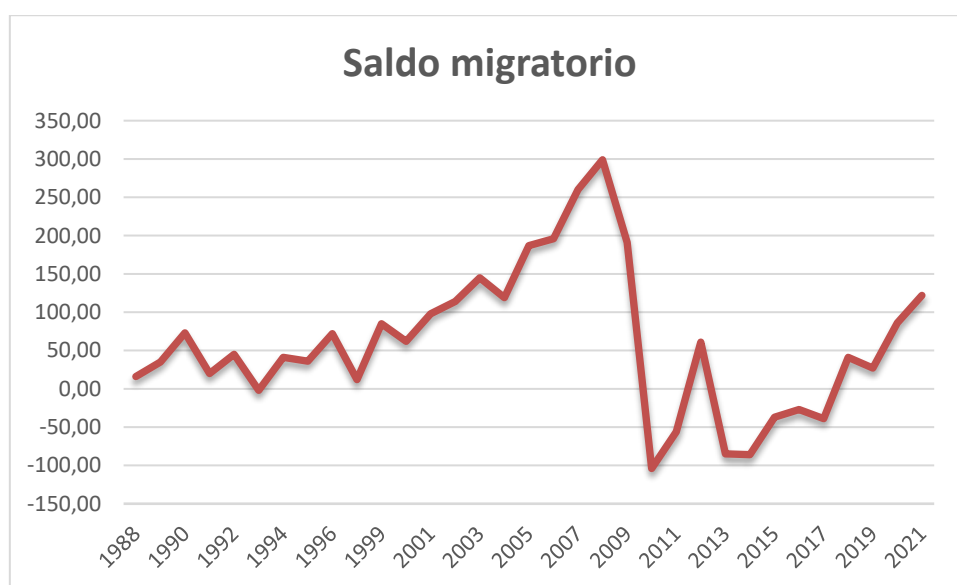


Gráfico. Crecimiento vegetativo. Elaboración propia

Podemos comprobar que, según los datos disponibles, de 1988 a 2022 que el saldo

vegetativo se ha mantenido relativamente estable hasta el año 2002, con pequeños altibajos pero siempre positivo. Desde el año 2002 tenemos un crecimiento exponencial hasta 2010 (2 años después del comienzo de la crisis económica) para decaer a partir de esa fecha hasta el año 2022, es decir, en esos últimos 11 años, los nacimientos superan a las defunciones (a excepción de los años 2011 y 2013) pero la diferencia entre ambos es cada vez menor.

El saldo migratorio, también llamado a veces migración neta, es la diferencia entre la inmigración (personas que vienen de fuera de la comarca en nuestro caso) y la emigración (personas que abandonan la comarca) en consecuencia, el signo positivo o negativo del mismo indica que las entradas superan las salidas o viceversa.



*Gráfico. Saldo migratorio. Elaboración propia.*

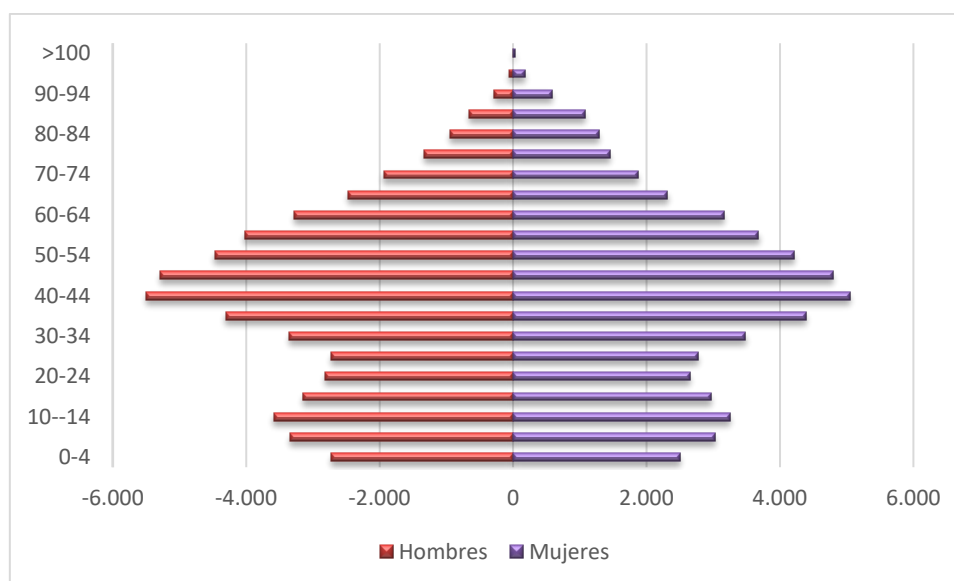
En nuestro caso, el saldo migratorio es positivo (el número de inmigrantes supera al número de emigrantes), a excepción del año 1993, y con tendencia creciente hasta el año 2009. En el año 2010 se experimenta una caída drástica alcanzándose el valor mínimo hasta la fecha, desde entonces la tendencia es creciente aunque en este período de tiempo es generalmente es negativo., es decir, abandonan más personas la comarca que las que llegan. Se espera a que el saldo migratorio siga siendo positivo en los años venideros continuando la tendencia.

#### 10.1.2.- Estructura demográfica de la comarca

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad, fecundidad, mortalidad y migración.



Los siguientes datos corresponden al año 2022:



*Gráfico. Pirámide poblacional actual en el Sudeste de la Comunidad de Madrid.  
Elaboración propia.*

Podríamos clasificar la pirámide de la comarca como progresiva en dos fases.

En ella vemos que la tendencia es a tener una población joven de nuevo, después de un descenso de 20 años de población joven los años 70, debida probablemente a la emigración a la ciudad.

Tenemos una proporción relativamente elevada de niños, adolescentes y jóvenes adultos, un grueso importante de edad mediana debido a la recesión de nacimientos ocurrida hace 40 años; pero, en definitiva, un elevado potencial de nacimientos.

Si dividimos la pirámide en 3 rangos de edad: 0-15 años, 16-64 años y mayores de 65 años; observamos que la mayoría de la población se encuentra en el rango de 15 a 64 años, es decir, la población en edad de trabajar, mientras que la población mayor de 65 años la más reducida. Es decir tenemos una población poco envejecida con una baja tasa de dependencia.

Observamos que la proporción de hombres y mujeres es similar a lo largo de toda la pirámide excepto en el rango de mayores de 80 años en los que la proporción de mujeres es mayor, esto puede ser debido al efecto de la mayor longevidad que suelen tener las mujeres por sus mejores hábitos de salud en aquella época así como por efecto de la última guerra civil española, que afectó principalmente a esas generaciones.

### 10.1.3.- Estructura económica de la comarca

Según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el avance de la renta per cápita bruta media del Sudeste de Madrid en el año 2019 es de 14.430,04 euros (última fecha disponible). Y para el municipio de Olmeda de las Fuentes es de 12.755,35 euros, situándose algo por debajo de la media.

El producto interior bruto (PIB), mide el crecimiento económico de un país, tiene en cuenta bienes y servicios que se producen en su interior, ya sean factores nacionales o extranjeros.

El PIB del Sudeste de la Comunidad de Madrid en el año 2019 fue de 19.368 euros per cápita, con la siguiente distribución por sectores:

Macromagnitudes económicas	Zona	C. de Madrid	Año
Producto Interior Bruto Municipal	2.060.776	241.548.656	2019
Per cápita (euros)	19.368	36.250	2019
Porcentaje			
Agricultura y ganadería	2,10	0,16	2019
Minería, industria y energía	26,26	9,29	2019
Construcción	9,81	5,48	2019
Servicios de distribución y hostelería	26,47	23,50	2019
Servicios a empresas y financieros	17,10	40,76	2019
Otros servicios	18,25	20,81	2019

*Tabla. PIB per cápita. Fuente: Banco de datos Almudena*

La mayor fuente generadora de empleo y riqueza en la comarca es el sector servicios con diferencia, le siguen la industria, la construcción, y por último el sector agrario.

El porcentaje de PIB podría verse aumentado en el sector de la construcción con el presente Plan Parcial.

En la siguiente tabla podemos las ramas de actividad en las que se dividen los afiliados en alta laboral a la Seguridad Social del Sudeste Comunidad

Afiliados a la Seguridad Social	Zona	C. de Madrid	Año
Por ubicación del centro de trabajo			
Por 1.000 habitantes	232,33	473,73	2020
Por rama de actividad			
Agricultura y ganadería	841	7.197	2020
Minería, industria y energía	5.593	205.960	2020
Construcción	3.110	183.409	2020
Servicios de distribución y hostelería	7.936	868.554	2020
Servicios a empresas y financieros	2.188	1.026.115	2020
Otros servicios	5.612	916.352	2020

*Tabla. Afiliados a la seguridad social. Fuente: Banco de datos Almudena*

El análisis de los datos nos indica que la mayor parte de los ocupados trabaja en el sector servicios en la mayoría de los municipios. La segunda actividad económica con más ocupación es la industria, la tercera corresponde al sector de la construcción y por último el sector agrario.

#### 10.1.4.- Conclusiones del análisis comarcal

Teniendo en cuenta los datos anteriores, podemos hacer una valoración de cuál es la importancia de cada municipio en el total de la comarca en los aspectos económicos y demográficos.

Si atendemos a los datos demográficos y los dividimos en tres categorías la distribución resulta de la siguiente manera:

- Dentro de esta primera categoría nos encontramos con los municipios que mayor población poseen y por tanto los que más aportan al total de la zona Sudeste de Madrid, más de un 5%. Villalbilla (12,38%), Loeches (8,16%), Colmenar de Oreja (7,73%), Torres de la Alameda (7,56%), Morata de Tajuña (7,35%), Villarejo de Salvanés (7,07%), Nuevo Baztán (5,85%), Campo Real (5,73%) y Chinchón (5,15%).
- En la segunda categoría aparecen aquellos municipios que representan entre un 1% y un 5% de la población de la comarca. Villaconejos (3,25%), Perales de Tajuña (2,72%), Valdilecha (2,67%), Tielmes (2,55%), Santos de la Humosa (2,28%), Villar del Olmo (1,93%), Carabaña (1,90%), Fuentidueña de Tajo (1,88%), Belmonte de Tajo (1,56%), Estremera (1,28%), Titulcia (1,22%), Orusco de Tajuña (1,19%), Anchuelo (1,18%) y Pozuelo del Rey (1,04%).
- La tercera categoría agrupa a todos a aquellos municipios que aportan menos de un 1% al total de la población de la zona Sudeste. Santorcaz (0,83%), Valdelaguna (0,82%), Pezuela de las Torres (0,77%), Villamanrique de Tajo (0,76%), Corpa (0,65%), Valdaracete (0,62%), Ambite (0,58%), Brea de Tajo (0,54%), Valverde de Alcalá (0,42%) y Olmeda de las Fuentes (0,34%).

Si nos fijamos, junto con la población, en las características geográficas y económicas observamos lo siguiente:

- Los municipios de la primera categoría, además de las cifras más altas en número de habitantes ya señaladas, tienen una gran influencia en la comarca debido a la concentración de actividades económicas y, sobre todo, de servicios, tanto públicos como privados. En algunos municipios, esta circunstancia se ha generado y se ve reforzada por la posición geográfica y por su buena comunicación con la capital debido a una buena infraestructura viaria (A-3).
- Aquellos municipios que pertenecen a la segunda categoría deben su desarrollo a un aumento de la población como consecuencia del crecimiento producido en la primera residencia. El hecho de que las infraestructuras que comunican con la capital sean, no solo mayores, sino también de mejor calidad facilita la movilidad de la población para vivir y trabajar en lugares distintos. Económicamente, estos municipios dependen de la capital o de los municipios cercanos que forman el primer grupo.
- En la tercera categoría los municipios son casi exclusivamente dependientes de los municipios de mayor entidad o de la capital. A pesar de que son los municipios de menor peso poblacional y, aunque en ellos la proporción de segunda residencia siempre ha sido muy alta respecto a la vivienda principal, la tendencia es a transformar la segunda residencia en primera.

En cuanto al número de habitantes, hasta 2010 el crecimiento era prácticamente exponencial, manteniéndose relativamente estable, aunque con un ligero crecimiento desde entonces.

Según los datos disponibles, de 1988 a 2022 que el saldo vegetativo se ha mantenido relativamente estable hasta el año 2002, con pequeños altibajos pero siempre positivo. Desde el año 2002 tenemos un crecimiento exponencial hasta 2010 (2 años después del comienzo de la crisis económica) para decaer a partir de esa fecha hasta el año 2022, es decir, en esos últimos 11 años, los nacimientos superan a las defunciones (a excepción de los años 2011 y 2013) pero la diferencia entre ambos es cada vez menor.

En nuestro caso, el saldo migratorio es positivo (el número de inmigrantes supera al número de emigrantes), a excepción del año 1993, y con tendencia creciente hasta el año 2009. En el año 2010 se experimenta una caída drástica alcanzándose el valor mínimo hasta la fecha, desde entonces la tendencia es creciente, aunque en este período de tiempo es generalmente negativo., es decir, abandonan más personas la comarca que las que llegan. Se espera a que el saldo migratorio siga siendo positivo en los años venideros continuando la tendencia.

Atendiendo a la estructura demográfica de la comarca: Tenemos una pirámide de población que podemos clasificar como progresiva en dos fases: la tendencia es a tener



una población joven de nuevo, después de un descenso de 20 años de población joven en los años 70 del siglo pasado, debida seguramente a la emigración a la ciudad. Observamos una proporción relativamente elevada de niños, adolescentes y jóvenes adultos, un grueso importante de edad mediana debido a la recesión de nacimientos ocurrida hace 40 años; pero, en definitiva, un elevado potencial de nacimientos. La proporción de hombres y mujeres es similar en todos los rangos de edad excepto mayores de 85 años en los que la proporción de mujeres es mucho mayor. Si dividimos la pirámide en 3 rangos de edad: 0-15 años, 16-64 años y mayores de 65 años; observamos que la mayoría de la población se encuentra en el rango de 15 a 64 años, es decir, la población en edad de trabajar, mientras que la población mayor de 65 años la más reducida. Es decir, tenemos una población poco envejecida con una baja tasa de dependencia.

Atendiendo a la estructura económica de la comarca:

- La mayor fuente generadora de empleo y riqueza en la comarca es el sector servicios con diferencia, le sigue la industria con una marcada importancia, la construcción y por último el sector agrario
- Según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el avance de la renta per cápita bruta media del Sudeste de Madrid en el año 2019 es de 14.430,04 euros (última fecha disponible). Y para el municipio de Olmeda de las Fuentes es de 12.755,35 euros, situándose algo por debajo de la media.

## **10.2.- Análisis del municipio**

### 10.2.1.- Evolución de la población

La extensión del término municipal es de Olmeda de las Fuentes 16,54 Km<sup>2</sup> (según el Registro de Entidades Locales). Los habitantes empadronados a fecha de 1 de enero de 2022 según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid son de 376 personas, de los cuales 193 son hombres y 188 son mujeres. Lo cual hace que la densidad de población sea 22,73 hab/Km<sup>2</sup>.

Si nos fijamos en la variación demográfica en los últimos 37 años, observamos que la población del municipio pasó de 144 habitantes en el año 1985, a 119 en 1992, a 150 en 2002, a 338 en 2012 y, finalmente, a 376 en 2022. En la siguiente gráfica podemos comprobar que hasta 2011 el crecimiento era prácticamente exponencial, manteniéndose relativamente estable desde entonces.

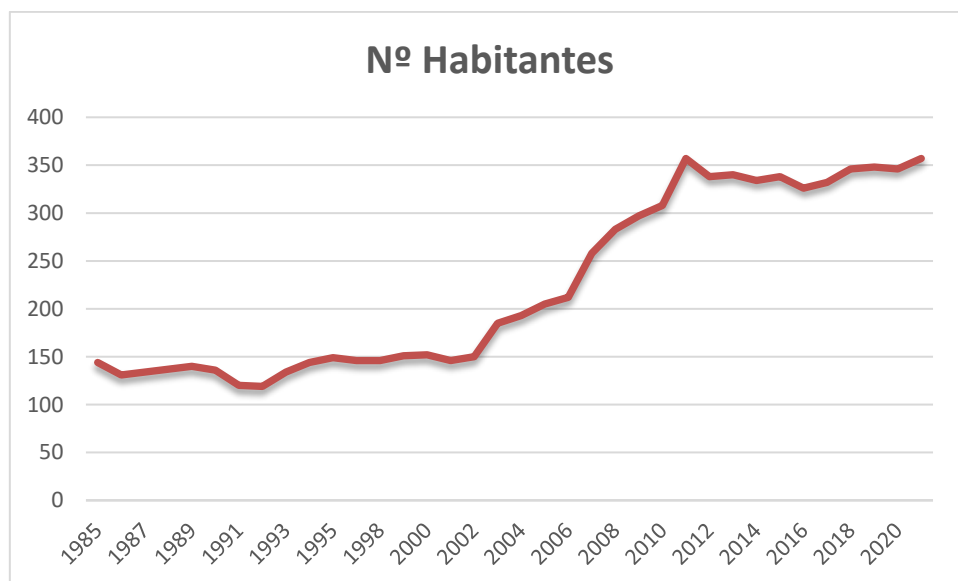


Gráfico. Evolución poblacional en Olmeda de las Fuentes. Elaboración propia

Estas variaciones pueden ser explicadas con indicadores demográficos como el crecimiento vegetativo y movimientos naturales de la población como el saldo migratorio.

El crecimiento natural o vegetativo es la diferencia entre el número de nacimientos y el número de defunciones de una población en un determinado período de tiempo. Si el número de nacimientos en un año es superior al número de defunciones en ese mismo año se dice que la tasa de natalidad es mayor a la de mortalidad, es decir, la población aumenta (generalmente). La tasa de crecimiento natural se calcula restandole a la tasa de natalidad la tasa de mortalidad de un país o un lugar determinado.

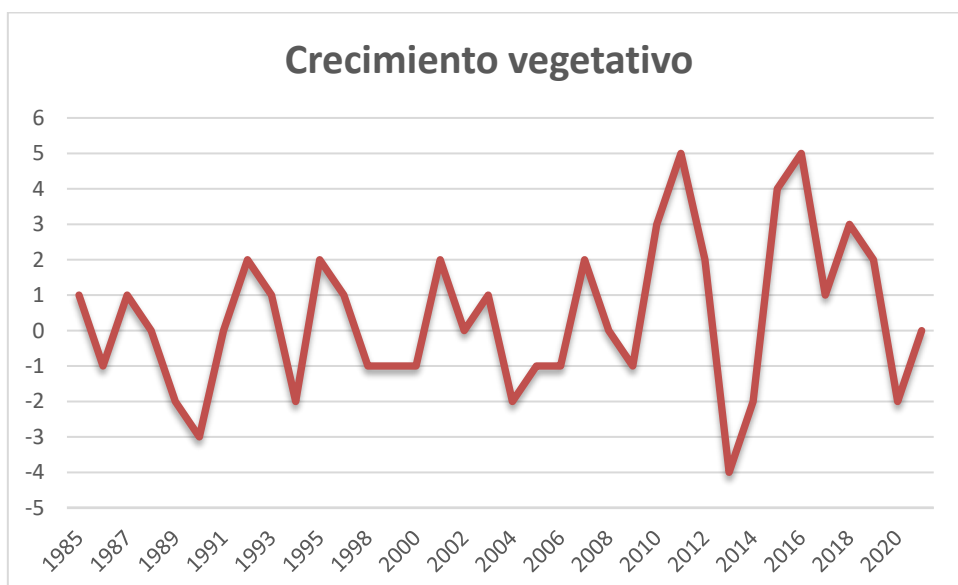


Gráfico. Crecimiento vegetativo en Olmeda de las Fuentes. Elaboración propia

Podemos comprobar que, según los datos disponibles, de 1988 a 2022 que el saldo vegetativo se ha mantenido relativamente estable hasta el año 2011, con altibajos pero siempre en torno a 0. Desde el año 2011 la diferencia entre nacimientos y defunciones es mayor.

El saldo migratorio, también llamado a veces migración neta, es la diferencia entre la inmigración (personas que vienen de fuera de la comarca en nuestro caso) y la emigración (personas que abandonan la comarca) en consecuencia, el signo positivo o negativo del mismo indica que las entradas superan las salidas o viceversa.

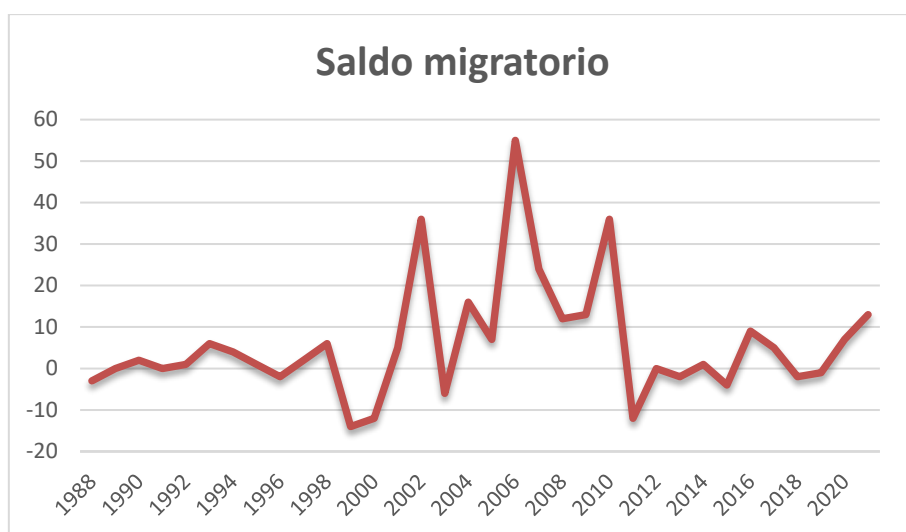


Gráfico. Saldo migratorio en Olmeda de las Fuentes. Elaboración propia.

En nuestro caso, el saldo migratorio es, por regla general positivo (el número de inmigrantes supera al número de emigrantes), a excepción de los años 1999 y 2011, en los que se produce una brusca caída. Se mantiene estable a lo largo del tiempo excepto el período comprendido entre 1999 y 2011, en el que se muestra positivo, aunque con altibajos pronunciados, desde 2011 hasta 2022 se ha mantenido creciente y en general positivo. y con tendencia creciente hasta el año 2010. Se espera a que el saldo migratorio siga siendo positivo en los años venideros continuando la tendencia.

#### 10.2.2.- Estructura demográfica del municipio

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad, fecundidad, mortalidad y migración

Los siguientes datos corresponden al año 2022:

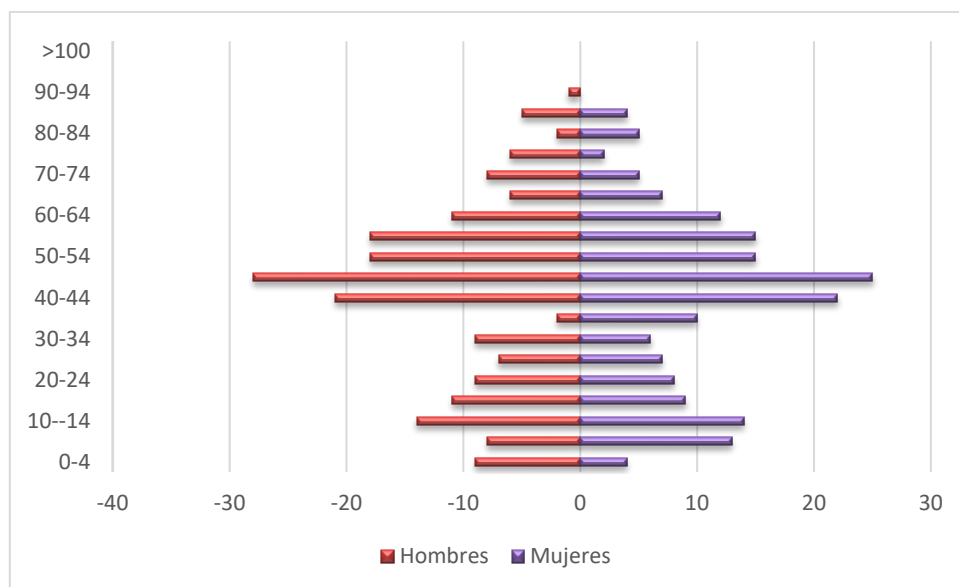


Gráfico. Pirámide poblacional actual en Olmeda de las Fuentes. Elaboración propia.

Podríamos clasificar la pirámide de la comarca como progresiva en dos fases.

En ella vemos que la tendencia es a tener una población joven de nuevo, después de un descenso de 20 años de población joven en los años 70, debida probablemente a la emigración a la ciudad.

Tenemos una proporción relativamente elevada de niños, adolescentes y jóvenes adultos, un grueso importante de edad mediana debido a la recesión de nacimientos ocurrida hace 40 años; pero, en definitiva, un elevado potencial de nacimientos.

Si dividimos la pirámide en 3 rangos de edad: 0-15 años, 16-64 años y mayores de 65 años; observamos que la mayoría de la población se encuentra en el rango de 15 a 64 años, es decir, la población en edad de trabajar, mientras que la población mayor de 65 años la más reducida. Es decir tenemos una población relativamente poco envejecida con una baja tasa de dependencia.

Observamos que la proporción de hombres y mujeres es similar a lo largo de toda la pirámide excepto en el rango de mayores de 80 años en los que la proporción de mujeres es mayor, esto puede ser debido al efecto de la mayor longevidad que suelen tener las mujeres por sus mejores hábitos de salud en aquella época, así como por efecto de la última guerra civil española, que afectó principalmente a esas generaciones.



### 10.2.3.- Estructura económica del municipio

Según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el avance de la renta per cápita bruta media del Sudeste de Madrid en el año 2020 es de 12.951,15 euros (última fecha disponible). Y para el municipio de Olmeda de las Fuentes es de 17.487,75 euros, situándose por encima de la media, cercano a la cifra de la Comunidad de Madrid (18.117,36).

El producto interior bruto (PIB), mide el crecimiento económico de un país, tiene en cuenta bienes y servicios que se producen en su interior, ya sean factores nacionales o extranjeros.

El PIB del municipio en el año 2019 fue de 8.306 euros per cápita, situándose muy por debajo de la media de la comarca, con la siguiente distribución por sectores:

Macromagnitudes económicas	Municipio	Zona	C. de Madrid	Año
Producto Interior Bruto Municipal	8.306	2.060.776	241.548.656	2019
Per cápita (euros)	23.868	19.368	36.250	2019
Porcentaje				
Agricultura y ganadería	2,53	2,10	0,16	2019
Minería, industria y energía	0,78	26,26	9,29	2019
Construcción	15,93	9,81	5,48	2019
Servicios de distribución y hostelería	55,32	26,47	23,50	2019
Servicios a empresas y financieros	13,75	17,10	40,76	2019
Otros servicios	11,70	18,25	20,81	2019

*Tabla. PIB per cápita. Fuente: Banco de datos Almudena*

La mayor fuente generadora de empleo y riqueza en el municipio es el sector servicios con diferencia, le siguen la construcción como segundo más importante, el sector agrario y por último el sector industrial.

El porcentaje de PIB podría verse aumentado en el sector de la construcción con el presente Plan Parcial.

En la siguiente tabla podemos las ramas de actividad en las que se dividen los afiliados en alta laboral a la Seguridad Social del Sudeste Comunidad

Afiliados a la Seguridad Social	Municipio	Zona	C. de Madrid	Año
Por ubicación centro de trabajo	88	26.991	3.507.267	2022
Por 1.000 habitantes	234,04	238,77	519,57	2022
Por rama de actividad				
Agricultura y ganadería	4	487	5.114	2022
Minería, industria y energía	1	5.874	221.281	2022
Construcción	19	3.391	202.353	2022
Servicios de distribución y hostelería	17	8.213	938.746	2022
Servicios a empresas y financieros	12	2.482	1.139.840	2022
Otros servicios	32	6.253	992.048	2022

*Tabla. Afiliados a la seguridad social en Olmeda de las Fuentes. Fuente: Banco de datos Almudena*

El análisis de los datos nos indica que la mayor parte de los ocupados trabaja en el sector servicios. La segunda actividad económica con más ocupación es la construcción, la tercera corresponde al sector agrario y por último el sector industrial. A diferencia de la comarca, que presenta mayor actividad en el sector servicios, pero en segundo lugar está la industria, a la par con el sector de la construcción.

#### 10.2.4.- Conclusiones del análisis municipal

La extensión del término municipal es de Olmeda de las Fuentes es de 16, 54 Km<sup>2</sup> (según el Registro de Entidades Locales). Los habitantes empadronados a fecha de 1 de enero de 2022 según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid son 376 personas, de los cuales 193 son hombres y 183 son mujeres. Lo cual hace que la densidad de población sea 2,73 hab/Km<sup>2</sup>.

Atendiendo a la variación demográfica en los últimos 37 años, observamos que la población del municipio pasó de 144 habitantes en el año 1985, a 119 en 1992, a 150 en 2002, a 338 en 2012 y, finalmente, a 376 en 2022. En la siguiente gráfica podemos comprobar que hasta 2011 el crecimiento era prácticamente exponencial, manteniéndose relativamente estable desde entonces.

Según los datos disponibles, de 1988 a 2022 que el saldo vegetativo se ha mantenido relativamente estable hasta el año 2011, con altibajos, pero siempre en torno a 0. Desde el año 2011 la diferencia entre nacimientos y defunciones es mayor.

El saldo migratorio es, por regla general positivo (el número de inmigrantes supera al número de emigrantes), a excepción de los años 1999 y 2011, en los que se produce una brusca caída. Se mantiene estable a lo largo del tiempo excepto el período comprendido entre 1999 y 2011, en el que se muestra positivo, aunque con altibajos pronunciados, desde 2011 hasta 2022 se ha mantenido creciente y en general positivo. y con tendencia creciente hasta el año 2010. Se espera a que el saldo migratorio siga siendo positivo en

los años venideros continuando la tendencia.

Atendiendo a la estructura demográfica de la comarca: Tenemos una pirámide de población que podemos clasificar como progresiva en dos fases: la tendencia es a tener una población joven de nuevo, después de un descenso de 20 años de población joven en los años 70 del siglo pasado, debida seguramente a la emigración a la ciudad. Observamos una proporción relativamente elevada de niños, adolescentes y jóvenes adultos, un grueso importante de edad mediana debido a la recesión de nacimientos ocurrida hace 40 años; pero, en definitiva, un elevado potencial de nacimientos. La proporción de hombres y mujeres es similar en todos los rangos de edad excepto mayores de 85 años en los que la proporción de mujeres es mucho mayor. Si dividimos la pirámide en 3 rangos de edad: 0-15 años, 16-64 años y mayores de 65 años; observamos que la mayoría de la población se encuentra en el rango de 15 a 64 años, es decir, la población en edad de trabajar, mientras que la población mayor de 65 años la más reducida. Es decir tenemos una población poco envejecida con una baja tasa de dependencia.

Atendiendo a la estructura económica de la comarca:

- La mayor fuente generadora de empleo y riqueza en el municipio es el sector servicios con diferencia, le siguen la construcción como segundo más importante, el sector agrario y por último el sector industrial.
- Según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el avance de la renta per cápita bruta media del Sudeste de Madrid en el año 2020 es de 12.951,15 euros (última fecha disponible). Y para el municipio de Olmeda de las Fuentes es de 17.487,75 euros, situándose por encima de la media, cercano a la cifra de la Comunidad de Madrid (18.117,36).

Dado que la mayor fuente de empleo y riqueza en el municipio es la construcción se juzga muy positivo para la economía el Presente Plan parcial.

## **11. PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO REALIZARSE EL PLAN PARCIAL**

El análisis de la probable evolución del municipio de Olmeda de las Fuentes en caso de no realizarse el presente Plan Parcial se corresponde con la selección de la Alternativa Cero. En el *artículo 35.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, se define la Alternativa Cero como "no realización del proyecto". La selección de la alternativa cero, implica que la situación urbanística del sector continúe.

### Riesgos Naturales

Los riesgos naturales que pueden aparecer si no se lleva a cabo el Plan Parcial se limitan al sector a desarrollar. Esta zona puede ser invadida por vegetación espontánea que podría constituir verdaderos focos para la propagación de incendios, sobre todo en la época estival, así como convertirse en refugios de plagas y enfermedades que puedan afectar a otras especies vegetales cercanas.

### Contaminación

Actualmente, la tendencia en el municipio es a la segunda residencia, uno de los objetivos del plan es fijar población y hacer crecer la primera residencia y los puestos de trabajo con lo que se crearía una dinámica de empleo local con mano de obra local que reduciría los desplazamientos y por tanto la contaminación.

### Medio Natural

Si el ámbito no llegara a desarrollarse, quedaría un terreno perfectamente aprovechable en estado de abandono. Como se ha comentado anteriormente el ámbito de actuación es una zona degradada por la ganadería tradicional sin ningún uso actual que podría repercutir en un estado de abandono que podría llevar a incendios forestales. Esta situación repercutiría, además, sobre la evolución o consolidación de la vegetación natural y de la fauna en este espacio.

### Socioeconomía

El hecho de no llevarse a cabo el desarrollo del ámbito puede tener efectos negativos sobre la economía del municipio, dado que, se generarían puestos de trabajo durante la fase de construcción, tanto a nivel local como comarcal.

El objetivo del presente Plan Parcial es crear vivienda de primera residencia, con objeto de atraer población, aprovechando las circunstancias del sector inmobiliario en Madrid, que para las parejas jóvenes el tema de la vivienda se convierte en una carga difícilmente soportable.



## 12. PRINCIPALES PROBLEMAS AMBIENTALES

En este apartado se señalarán, en primer lugar, los principales problemas ambientales existentes en la situación actual del término municipal de Olmeda de las Fuentes. Se han identificado los aspectos más relevantes, estos son:

### Planeamiento Urbanístico Vigente

El planeamiento vigente en el municipio de Olmeda de las Fuentes es el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes (en adelante PGOU), fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de octubre de 2015, y publicado en el BOCM N° 252, de 23 de octubre de 2015.

A partir de ese momento no se ha aprobado ninguna otra figura de planeamiento en el municipio, ni se ha iniciado ninguna modificación que afecte al ámbito del SUS-04.

El presente Estudio Ambiental Estratégico (EAE) tiene como objetivo documentar las características del Plan Parcial para el desarrollo del SUS-04.

El sector SUS-04 es un sector de suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes. Se encuentra adyacente al límite sur del actual suelo urbano, en contacto con áreas calificadas como Suelo Urbano Consolidado.

Su uso global es Residencial, por lo que tiene la vocación de continuar y rematar la trama urbana residencial de Olmeda de las Fuentes, y crear una fachada en la zona sur del casco.

Se trata de un sector discontinuo, con una vocación muy diferenciada en cuanto a tipologías residenciales y previsión de cesiones en cada una de las dos partes en que se divide. Se pretende reflejar esta realidad, así como facilitar la gestión, con la definición de dos Unidades de Ejecución diferenciadas.

Así pues, el desarrollo del sector SUS-04 tiene vocación de promover usos residenciales en el municipio y rematar en su límite sur el actual tejido residencial del casco urbano.

La formulación del desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado SUS-04 se efectúa a petición de D<sup>a</sup> Alicia Martínez García, con DNI 0226345W, propietaria mayoritaria del ámbito.

Se desarrolla el presente Plan Parcial en los términos previstos en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, y en particular en los artículos 48 y 49 sobre Contenido y Documentación de los Planes Parciales, así como en lo estipulado en el artículo 59, sobre procedimientos de aprobación de los Planes Parciales y Especiales.

El presente Plan Parcial, conforme al artículo 47 de la citada Ley, tiene como finalidad desarrollar el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes para

establecer una ordenación pormenorizada del ámbito completo. Asimismo, el Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualquier determinación de ordenación pormenorizada establecida por el planeamiento general sobre el sector. Para ello se deberá justificar de forma expresa que tales modificaciones:

- Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas
- Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General.

De acuerdo con el *Artículo 6.1* en sus apartados *a* y *b* de la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental*, el presente Plan Parcial debe ser sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Se redacta el presente estudio de acuerdo con el *Anexo IV* de la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

A continuación, se presenta la información que pudiera ser de interés para el estudio de los efectos ambientales ocasionados por el Plan Parcial del SUS-04.

Desde el punto de vista de la ocupación del territorio, los problemas ambientales derivados de la ocupación desordenada e insostenible tienden a aumentar la contaminación del suelo y de las aguas, aumentan el uso del transporte, disminuyen los hábitats naturales y la biodiversidad, aparte de los daños colaterales que se producen a los terrenos forestales del municipio. Entre los principales objetivos que estos Planes contemplan, se indican:

- La protección y potenciación del paisaje y de sus valores naturales y culturales o de sus usos permitidos.
- La protección y potenciación de espacios destinados a actividades forestales, agrarias y pecuarias.
- La conservación y mejora del medio natural y rural.
- Saneamiento de determinadas zonas de la población.
- El establecimiento, coordinación y protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, cualquiera que sea su naturaleza, y la ejecución directa de estas y de los sistemas generales.
- La ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
- La ordenación de un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo.
- La implantación de instalaciones agropecuarias o de interés cívico o social, cuya extensión territorial, nivel de servicios e instalaciones o complejidad, requieran de este instrumento de desarrollo.

### Usos del suelo en la zona del ámbito a desarrollar

- Ámbito Oeste
  - En la actualidad, sobre los terrenos del ámbito del Plan Parcial no existen usos implantados, constituyendo los terrenos eriales sin ninguna productividad.
  - Únicamente se destaca la presencia de un camino que da continuidad a la Calle Huertos, configurado como camino rodado rural cuyo trazado, sin embargo, no siempre coincide con los límites de propiedad.
- Ámbito Este
  - Este terreno estaba destinado en su mayor parte a una finca privada que contaba con frutales.
  - En la actualidad, este uso está abandonado en su límite sur, y únicamente en su parte norte, los terrenos constituyen los jardines de las casas adyacentes situadas en Suelo Urbano Consolidado.
  - De la existencia de elementos de jardinería y arbóreos de interés, se deducirán los espacios que se pretenden preservar como espacios libres, ya sean públicos o privados, como se verá a continuación.

### Topografía

El ámbito antes descrito conforma una unidad perfectamente delimitada y autónoma con respecto a su exterior. A continuación, se describe de forma diferenciada en los dos ámbitos de este sector discontinuo:

- Ámbito Oeste
  - Esta parte del sector cuenta con una topografía complicada en su límite norte, en contacto longitudinal con la prolongación de la Calle Mayor. La pendiente transversal es elevada, alcanzando porcentajes del 49 %. Esta condición cambia al sur de la prolongación de Calle Huertos, donde el terreno adopta una pendiente mucho menor.
- Ámbito Este
  - También en esta parte del sector existe una topografía complicada en su límite norte, con pendiente elevada. La pendiente va reduciéndose hacia el límite sur, que cuenta con amplias zonas de pendientes mínimas, donde se establecen buena parte de las cesiones.

### Uso del agua

El Plan Parcial conllevará un aumento en el consumo del agua, dado que supone un aumento de la ocupación. No obstante, se realizará de acuerdo a criterios de diseño de

economía del agua instalando reductores de presión en aseos y asegurando el riego de zonas verdes con agua reciclada.

La zona cuenta con la red de abastecimiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector, en ambas Unidades de Ejecución. Concretamente, en la Unidad de Ejecución Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción de polietileno de diámetro 90. En la Unidad de Ejecución Oeste existe una conducción que entra en el ámbito del sector.

Se prevé para el presente sector de desarrollo SUS-04 la ampliación de la red secundaria de abastecimiento que discurriría bajo los viales proyectados.

Una vez establecidas las conexiones exteriores, las restantes conexiones se producirán con diámetros  $\geq 80$ , que proporcionarán el conveniente mallado de las redes previstas. Todas las conexiones están previstas a lo largo del recorrido del eje viario.

#### Saneamiento

La zona cuenta con la red de saneamiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, la Unidad de Ejecución Este existen conducciones de aguas residuales que atraviesan un tramo del ámbito del sector. En la Unidad de Ejecución Oeste existe también una conducción que entra en el ámbito del sector, en sentido norte-sur.

Las aguas residuales serán tratadas en la E.D.A.R. conjunta de Ambite, que da servicio entre otros al municipio de Olmeda de las Fuentes. La topografía natural del terreno facilita el funcionamiento por gravedad de la red de aguas residuales.

La recogida y encauzamiento de aguas pluviales se realiza en una red independiente de la anterior.

En función a lo informado por el Canal de Isabel II, en su Informe al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Olmeda de las Fuentes, las redes de saneamiento deberán ser separativas, las redes de pluviales deberán verter las aguas a cauce natural. Los vertidos a cauces naturales tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado), seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables.

#### Espacios naturales

En el ámbito de actuación no encontramos espacios naturales protegidos.



### Red viaria

El ámbito no cuenta con una estructura viaria interior, únicamente se destaca la presencia de un camino existente el ámbito Oeste, como continuidad de la Calle Huertos, y otro en el ámbito Este. Ambos servirán para vertebrar el trazado de los nuevos viales, dado que acompañan a la topografía existente.

Existen dos puntos de conexión con la estructura viaria del casco urbano:

- En el ámbito Oeste, se conectará con la Calle Huertos, ya existente y que cuenta con todos los servicios urbanos hasta el límite del sector.
- En el ámbito Este, se prevé la conexión viaria en el extremo oeste del sector, a través de un vial definido en el Ámbito de Actuación 1 del Plan General, y que se encuentra en estos momentos en tramitación urbanística.

### Cursos de agua

Por el ámbito de actuación no discurren cursos de agua, ni se encuentra en la zona de policía de ningún curso de agua cercano.

### 13. ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental requiere del Órgano Promotor la descripción y evaluación de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica, económica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa.

A continuación, se describen cada una de las Alternativas propuestas en la memoria urbanística del plan parcial, las cuales se han completado para dar cumplimiento al escrito de la Consejería de Medio Ambiente de "Comunicación Trámite de Audiencia" (referencia Ref: 26/058710.7/25), el cual especifica que deberá realizarse un análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en las que se pueda comprobar a través de documentos escritos y gráficos el análisis que se ha llevado a cabo de las distintas alternativas, incluida la alternativa cero.

#### Alternativa 0 (Alternativa Cero)

Según datos del INE, con el cambio de siglo, el municipio vio incrementada su población empadronada, pasando de 152 habitantes en el año 2000 a 346 en 2020; lo que se tradujo en un aumento del porcentaje de viviendas principales (34,59% en el censo de 2001 y 50,88% en el de 2011).

Debido a factores socio-históricos como la pandemia de COVID-19 que tuvo una duración de 3 años (declarada el 11 de marzo de 2020 por la OMS, la cual estableció el "fin de la emergencia" el 5 de mayo de 2023), se produjo un cambio de mentalidad en la sociedad y la forma de trabajar (aumento del teletrabajo), de manera que parte la población que hasta entonces se concentraba en la gran ciudad empezó a desplazar su residencia a los pueblos.

En el momento actual, nos encontramos inmersos en una crisis de la vivienda que está expulsando a la población de las zonas más concentradas (de nuevo, salida de la ciudad). Para pueblos como Olmeda de las Fuentes esto supone una oportunidad para atraer población y contribuir a soliviantar la crisis, dado que uno de los factores es la disponibilidad de suelo.

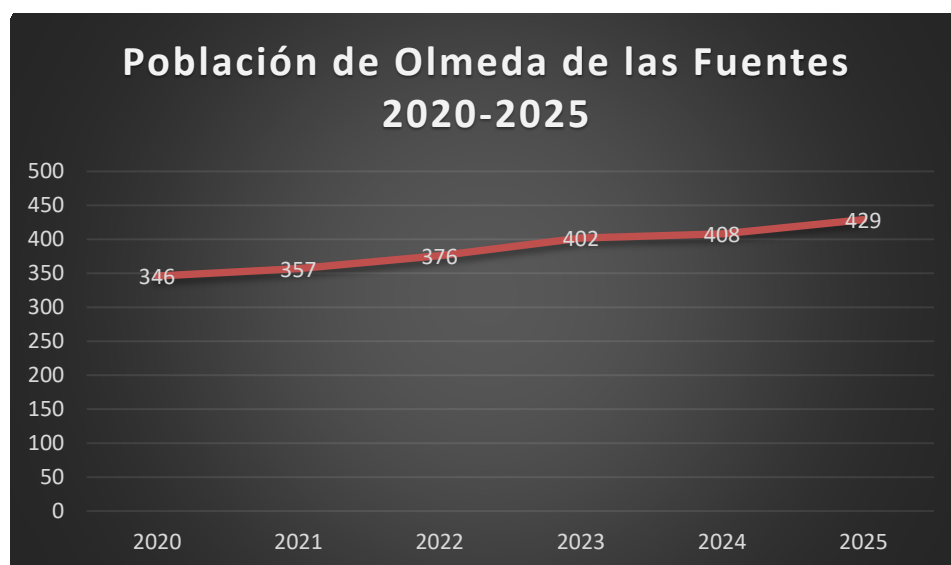


Gráfico. Evolución de la población desde 2020 a 2025.

En el artículo 35.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se define la Alternativa Cero como "no realización del proyecto". La selección de esta alternativa implicaría que el sector SUS-04 no se llevara a cabo, con lo que no se produciría el desarrollo urbanístico de primera residencia para atraer y fijar población dejando el sector en estado de abandono; se considera como una alternativa que no aportaría ningún beneficio al municipio, convirtiéndose en una alternativa inmovilista que hace incumplir las labores de servicio público que corresponden a una corporación municipal.

### Alternativa 1

Se trata de lo contenido en la primera aprobación inicial del Plan Parcial del SUS-04.

En esta opción se propone hacer el Plan Parcial, con el objetivo de dotar al municipio de un suelo residencial sobre Suelo Urbanizable No Sectorizado, estrictamente con los parámetros de edificabilidad y número de viviendas especificados en la Ficha del Plan General.

En la Ficha de Suelo Urbanizable del Sector SUS-04 se establece también la edificabilidad máxima en función de los coeficientes de homogeneización, según la siguiente tabla:

USOS PORMENORIZADOS	Sup. Edificable m <sup>2</sup>	Coef. Edif m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog.	Edif. S/ uso caract. m <sup>2</sup> c.
Residencia Libre CM	1.918,00		0,66	1.266,00
Residencia Libre E2	1.134,00		1,50	1.700,00
Residencia PP	1.308,00		0,90	1.177,00

	4.360	0,470		4.144
--	-------	-------	--	-------

Sin embargo, atendiendo al artículo 20 del 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, en relación a la reserva de vivienda sujeta a un régimen de protección pública, esta debe cumplir la siguiente condición: *“Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización”*.

Es por ello que es legalmente cumplir con un 40 por ciento de edificabilidad residencial dedicada a vivienda con protección pública.

En el caso que nos ocupa, este porcentaje implicaría la siguiente superficie:

- Superficie residencial del ámbito: 4.360,00 m<sup>2</sup>
- De los cuales, el 40 por ciento corresponde a: 1.744,00 m<sup>2</sup>

En el presente Plan Parcial es necesario por ello variar la proporción de vivienda protegida y vivienda libre propuesta en el Plan General, para poder cumplir con los estándares legales actuales.

En cuanto al número de viviendas, en la Ficha del Plan General se proponen 30 viviendas, que se entienden como de desarrollo en suelos lucrativos residenciales.

En primer lugar, se presentó al municipio una primera aprobación inicial del Plan Parcial, en el que se alcanzaban 29 viviendas en el ámbito, de la cuales 19 correspondían al subámbito este. Aquella iniciativa fue sometida a la correspondiente información pública. Fruto de ésta, se recogieron una serie de alegaciones. Respecto a la alegación nº 4 -2024-E-RE-159, el Ayuntamiento estimó que se debía restringir la densidad de vivienda en este ámbito. Para ello fijó el número máximo de parcelas residenciales (y por tanto, número de viviendas), en 13.

Así pues, no es posible continuar la tramitación del presente Plan Parcial ni con los parámetros de edificabilidad máxima según uso característico propuesto por el Plan General, ni alcanzar el número de viviendas sugerido por éste.

## **Alternativa 2**

En esta opción sería la planteada en el presente Plan Parcial, correspondiente a la segunda aprobación inicial de fecha 6 de agosto de 2025, motivada por las alegaciones



que se presentaron en el trámite de información pública de la primera Aprobación Inicial, con fecha 7 de mayo de 2024.

En el sector se establecen las condiciones para desarrollar 25 viviendas, inferior el número que proponía el Plan General para el sector, con 14 viviendas en el subámbito este (atendiendo a la voluntad municipal de contar con una menor densidad residencial en el Ámbito Este pero permitiendo la división en dos Unidades de Ejecución que harán viable el desarrollo del ámbito), lo que se ha justificado en la necesaria distribución entre los dos subámbitos del aprovechamiento, y a la necesidad de contar con viviendas de protección pública (que cuentan con una edificabilidad máxima por vivienda).

Por ello, se ha distribuido la edificabilidad asignada en el Plan General de la siguiente forma:

USOS PORMENORIZADOS	Sup. Edificable m <sup>2</sup>	Coef. Edif m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog.	Edif. S/ uso caract. m <sup>2</sup> c.
Residencia Libre CM	1.636,00		0,66	1.079,76
Residencia Libre E2	980,00		1,50	1.470,00
Residencia PP	1.744,00		0,90	1.569,60
	<b>4.360</b>	<b>0,470</b>		<b>4.119</b>

Así pues, se mantiene en el presente Plan Parcial la edificabilidad máxima, y se propone un aprovechamiento menor al indicado en el Plan General, en función de las siguientes cifras:

- Superficie edificable máxima:  
4.360,00 m<sup>2</sup>
- Superficie edificable según uso característico:  
4.119,00 m<sup>2</sup>

Se considera que esta alternativa es la más viable, cumpliendo con las determinaciones del Plan General de Olmeda de las Fuentes y de la legislación en vigor.

## **14. VALORACIÓN, SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN**

### **14.1.- Metodología**

La metodología empleada para comparar alternativas se basa en el modelo del análisis de compensaciones o de trade – offs, que suele incluir la comparación de varias alternativas respecto a una serie de factores de decisión, en este caso los factores ambientales susceptibles de ser afectados, negativa o positivamente.

Así pues, se ha realizado una matriz de compensaciones que compara sistemáticamente las distintas alternativas según una serie de factores de decisión. Se han tomado como factores de decisión las interacciones entre acciones de proyecto – factores ambientales, es decir, los impactos más significativos descritos en el capítulo anterior.

Para cada alternativa se valora semi-cuantitativamente, siempre que sea posible cada impacto, estableciéndose una jerarquía entre las tres opciones, de menor a mayor impacto, lo que después se considerará en la selección de la más favorable desde un punto de vista medioambiental.

#### 14.1.1- Factores de Decisión

Como se ha comentado anteriormente, los factores de decisión se corresponden a las afecciones sobre los elementos del medio que se consideran más importantes. Esta importancia se ha valorado a partir de:

- Valor del elemento del medio considerado en el área de estudio.
- Intensidad de la afección, pues algunas alteraciones tienen una magnitud alta y otras es menor, sea cual sea la alternativa.
- Valor como factor discriminante entre alternativas.

Sobre la matriz de impactos se han seleccionado las afecciones de cada una de las fases sobre los factores ambientales para emplearlas como factores de decisión para la solución propuesta.

#### 14.1.2.- Método semi-cuantitativo

Los descriptores utilizados han sido obtenidos de la adaptación de la bibliografía especializada consultada, así como de la legislación ambiental vigente. Estos criterios han sido los siguientes:

<b>CRITERIO</b>	<b>NOTACION</b>
SIGNO	(SI)
MAGNITUD	(M)
TEMPORALIDAD	(T)
ACUMULACIÓN	(A)
SINERGIA	(S)
EXTENSIÓN	(EX)
REVERSIBILIDAD	(R)
RECUPERABILIDAD / MEDIDAS CORRECTORAS	(MC)
TIPO DE IMPACTO	(TI)

*Tabla. Criterios y notación del método*

- **SIGNO (SI).** Este criterio se refiere al carácter, beneficioso o perjudicial, de la acción generadora de impacto.
  - SI = 0 (sin impacto)
  - SI = +1,0 (impacto positivo/ beneficioso)
  - SI = -1,0 (impacto negativo/perjudicial)
- **MAGNITUD (M).** Este valor se refiere al alcance o intensidad que una acción puede tener sobre un factor del medio. Su escala de valoración es la siguiente:
  - M = 1,0 (afección baja)
  - M = 3,0 (afección media)
  - M = 5,0 (afección alta)
- **TEMPORALIDAD (T).** Hace referencia a la manifestación temporal del impacto. De esta manera, se distinguen:
  - T = 0,5 (impacto ocasional)
  - T = 1,0 (impacto frecuente)
  - T = 2,0 (impacto permanente)
- **ACUMULACIÓN (A).** Este valor se refiere al incremento progresivo de la gravedad de un impacto.
  - A = 1,0 (no acumulativo)
  - A = 2,0 (sí acumulativo)
- **SINERGIA (SN).** Se refiere a la afección producida por la presencia simultánea de

varios impactos, cuyo efecto sinérgico es mayor que la suma de cada impacto individual. Se entiende también como aquel impacto individual cuya presencia implica el incremento no lineal de otros impactos.

- SN = 1,0 (no sinérgico)
- SN = 2,0 (sí sinérgico)
- EXTENSIÓN (E). Este valor es dependiente del alcance o área de influencia teórica del impacto sobre los factores del medio considerados.
  - E = 1,0 (puntual)
  - E = 3,0 (medio o moderado)
  - E = 5,0 (extenso)
- REVERSIBILIDAD (R). Este valor se refiere a la posibilidad de retorno a la situación inicial del factor afectado, una vez desaparezca la acción generador del impacto.
  - R = 1,0 (sí reversible)
  - R = 2,0 (no reversible)
- RECUPERABILIDAD-APLICABILIDAD DE MEDIDAS CORRECTORAS (MC). Este criterio hace referencia a la posibilidad de regenerar, aminorar o corregir los efectos de un impacto, mediante la aplicación de medidas correctoras. También considera la intensidad o esfuerzo de dichas medidas correctoras.
  - MC = 0,25 (no necesita medidas correctoras o aplicación de medidas muy ligera)
  - MC = 0,5 (necesita medidas correctoras no intensivas)
  - MC = 0,75 (necesita medidas correctoras intensivas)
  - MC = 1,0 (no es recuperable)
- TIPO DE IMPACTO (TI): La escala de valoración utilizada pretende aplicar un método basado en conceptos complejos mediante un sistema sencillo de selección, facilitando la asignación de valores a cada acción generadora de impacto. De esta manera se combinan criterios basados en la potencia de un impacto (magnitud, temporalidad, acumulación) con aquellos que hacen referencia a las relaciones entre factores ambientales (sinergia, ponderación) y con la potencialidad de regeneración, natural o inducida de las condiciones originales. La fórmula utilizada para la aplicación de estos criterios es la siguiente:
  - $TI = SI [(M \times T \times A \times SN) + E] \times R \times MC$

Esta expresión varía entre 0 y  $\pm 100$ , y se han establecido las siguientes categorías o tipos de impacto, utilizando parcialmente las denominaciones descritas en la normativa



ambiental.

TI < 0	RANGO	TI > 0
Compatibles	$0 <  TI  \leq 20$	Reducidos
Moderados	$20 <  TI  \leq 45$	Moderados
Severos	$45 <  TI  \leq 70$	Notables
Críticos	$70 <  TI  \leq 90$	Altos

*Tabla. Rangos*

La expresión de tal valoración se ha concretado en la siguiente escala:

- **IMPACTO COMPATIBLE:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **IMPACTO MODERADO:** Aquel cuya recuperación precisa prácticas protectoras o correctoras y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere algo de tiempo.
- **IMPACTO SEVERO:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que tras el establecimiento de estas medidas, la recuperación precisa un cierto período de tiempo.
- **IMPACTO 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.

A continuación se realiza una valoración cualitativa de los impactos identificados sobre los diferentes elementos del medio, a la vez que se comentan los resultados obtenidos mediante la aplicación de la metodología desarrollada. La valoración cualitativa se centra en la explicación de los efectos sobre cada uno de los elementos del medio. La valoración cuantitativa se presenta en forma de tablas en las que, para cada acción del proyecto considerada, se evalúan sus impactos sobre los diferentes elementos del medio susceptibles de sufrir dichos efectos.

#### 14.2.- Valoración de impactos por alternativas

A continuación se procede a una evaluación de los impactos ambientales más significativos descritos como factores de decisión, en función de la magnitud, sentido y previsión de los posibles cambios derivados de las acciones de las alternativas del presente documento.

FACTORES AMBIENTALES																										
ALTERNATIVAS	ACCIÓN		Condiciones del medio físico							Condiciones biológicas							Procesos ecológicos		Medio socioeconómico y cultural							
			Pérdida de suelo	Geomorfología	Erosión	Compactación	Aguas subterráneas	Aguas superficiales	Nivel del ruido	Calidad del aire	Vegetación arbórea	Vegetación arbustiva	Vegetación herbácea	Avifauna	Vertebrados terrestres	Invertebrados terrestres	Fauna acuática	Especies amenazadas	Cadenas tróficas	Reproducción y regeneración	Aprovechamiento ganadero	Vías pecuarias	Caza	Paisaje	Empleo	Actividades económicas
ALTERNATIVA 0	Signo	-1	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	-1	-1	
	Magnitud	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	
	Temporalidad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	Acumulación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	
	Sinergia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	
	Extensión	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	
	Reversibilidad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Medidas correctoras	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Tipo de impacto	-0.75	0	-0.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.25	-11.25	-11.25	
ALTERNATIVA 1	Signo	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	-1	-1	1	1	
	Magnitud	3	3	3	3	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1	1	1	1	5	3	3	
	Temporalidad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	Acumulación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	
	Sinergia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	
	Extensión	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	3	3	3	3	
	Reversibilidad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Medidas correctoras	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,25	0,25	
Tipo de impacto	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-3.5	-1.5	-1.5	-1.5	-5.5	0	-5.5	-21.5	6.75	6.75		
ALTERNATIVA 2	Signo	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	+1	+1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	-1	1	1	
	Magnitud	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	
	Temporalidad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	Acumulación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	
	Sinergia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	
	Extensión	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	
	Reversibilidad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Medidas correctoras	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,25	0,25	
Tipo de impacto	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	1.5	1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	0	0	0	-1.5	11.25	11.25		

DÑA ALICIA MARTÍNEZ GARCÍA



Por lo tanto, los valores totales, es decir, sumadas todas las fases, para cada una de las alternativas son los siguientes:

- **Alternativa 0:** -17,75
- **Alternativa 1:** -68
- **Alternativa 2:** 0

Según el método utilizado se puede calificar la suma de los impactos como COMPATIBLE para las ALTERNATIVAS 0 y 2, y como NOTABLE para la ALTERNATIVA 1.

De acuerdo a la tabla anterior se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Se comprueba que es la Alternativa 2 la que tiene una valoración más baja, debido sobre todo a una mejora en los aspectos socioeconómicos de llevar a cabo la actuación con respecto al resto de alternativas:
  - Plantea una mayor flexibilidad en la ocupación de parcela, permitiendo una mayor ocupación en planta baja, optimizando así la posición para la gestión de residuos y acopios.
  - No implica aumento de edificabilidad.
  - No implica costes para el municipio.
- La valoración más alta de la Alternativa 1 se debe a que tiene un mayor número de viviendas y por tanto un mayor impacto ambiental; además esa alternativa tuvo que ser abandonada motivada por las alegaciones que se presentaron en el trámite de información pública de la primera Aprobación Inicial, con fecha 7 de mayo de 2024 con lo que continuar con ella sería muy costo.
- La Alternativa 0 presenta valor negativo, lo que indica que, de continuar con esta situación, el desarrollo socioeconómico del municipio se estancaría, lo que podría provocar en un futuro de largo plazo el abandono de estos pueblos.

### **14.3.- Justificación de la solución adoptada. Alternativa 3**

El contenido del presente Plan Parcial se ajusta a los dictados de las Normas Urbanísticas del Plan General (Art. 2.05. Sección 3), así como a las determinaciones de los artículos 47 a 49 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo al artículo 48 de la citada Ley, el Plan Parcial debe establecer sobre la totalidad del ámbito o sector las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística. En el artículo 35 de la misma Ley se enumeran las determinaciones pormenorizadas de la ordenación

urbanística:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir

éstas para su ejecución material.

- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución y gestión urbanística.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

El presente documento da cumplimiento a la legislación urbanística vigente que le es de aplicación, en particular la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el 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, de ámbito estatal.



## 15. ANÁLISIS DE POTENCIALES IMPACTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Siguiendo el modelo planteado en el documento de referencia o de determinación del alcance, se pasa a identificar y valorar los efectos ambientales del Plan Parcial, recogiendo sobre el mismo la identificación y posterior valoración de los posibles efectos ambientales más significativos respecto a los aspectos claves de su desarrollo.

Las acciones del Plan Parcial susceptibles de producir impactos son:

- Promover usos residenciales en el sector SUS-04 y rematar en su límite sur el actual tejido residencial del casco urbano.
- El ámbito no cuenta con una estructura viaria interior, únicamente se destaca la presencia de un camino existente el ámbito Oeste, como continuidad de la Calle Huertos, y otro en el ámbito Este. Ambos servirán para vertebrar el trazado de los nuevos viales, dado que acompañan a la topografía existente.

Existen dos puntos de conexión con la estructura viaria del casco urbano:

- En el ámbito Oeste, se conectará con la Calle Huertos, ya existente y que cuenta con todos los servicios urbanos hasta el límite del sector.
- En el ámbito Este, se prevé la conexión viaria en el extremo oeste del sector, a través de un vial definido en el Ámbito de Actuación 1 del Plan General, y que se encuentra en estos momentos en tramitación urbanística.
- Se prevé para el presente sector de desarrollo SUS-04 la ampliación de la red secundaria de abastecimiento que discurriría bajo los viales proyectados.
- La zona cuenta con la red de saneamiento del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, la Unidad de Ejecución Este existen conducciones de aguas residuales que atraviesan un tramo del ámbito del sector. En la Unidad de Ejecución Oeste existe también una conducción que entra en el ámbito del sector, en sentido norte-sur.
- Las aguas residuales serán tratadas en la E.D.A.R. conjunta de Ambite, que da servicio entre otros al municipio de Olmeda de las Fuentes. La topografía natural del terreno facilita el funcionamiento por gravedad de la red de aguas residuales
- La zona cuenta con la red eléctrica del casco urbano en una posición cercana al límite del sector. Concretamente, en la Unidad de Ejecución Este, en la cercana Calle Aldea existe una conducción. En la Unidad de Ejecución Oeste la conducción se encuentra en la Calle Huertas, cercana al límite del ámbito.

Este cambio de usos, lleva asociada la aparición de otros impactos potenciales sobre el medio ambiente. Por ejemplo, puede advertirse que, durante la fase de obra, las acciones de movimiento de tierras (excavación y explanación), cimentación, así como las obras de rehabilitación, pueden llegar a tener efectos permanentes e irreversibles. Igualmente, durante la fase de explotación, toda la generación de residuos sólidos y líquidos pueden llegar a tener efectos extensos y que se manifiesten incluso a medio plazo si no son

gestionados correctamente. Igualmente, si la actividad de uso de las instalaciones no se realiza de forma controlada, puede dar lugar a molestias sobre fauna sensible derivadas del tráfico y trasiego humanos, en una superficie mayor de donde se realiza la actividad, la presencia de instalaciones e infraestructuras tiene un impacto permanente sobre el paisaje.

Debe tenerse en cuenta que esta es una primera identificación de impactos potenciales, los cuales no tienen necesariamente que llegar a manifestarse con las medidas de ejecución y prevención apropiadas.

### **15.1.- Efectos sobre la hidrología, las aguas superficiales y subterráneas**

Tanto los usos propuestos como las características de las instalaciones no tendrán efectos negativos sobre la recarga de acuíferos ni sobre los cursos fluviales tanto permanentes como temporales o la escorrentía. Tampoco las calidades de las aguas se verán afectadas negativamente en cuanto a la posibilidad de contaminación o arrastre de sólidos en suspensión y otros potenciales contaminantes. No obstante, en el caso más desfavorable, se podría dar un efecto negativo extenso, sobre la calidad de las aguas subterráneas, acumulativo al poder coincidir con los efectos sobre las aguas subterráneas y por tanto, puede llegar a ser significativo. Por ello, todas las acciones relacionadas con la generación y gestión de residuos líquidos deberán prever estos efectos en su ejecución, adoptando las correspondientes medidas preventivas y ajustándose a un programa de control de sus efectos. Puesto que la recuperación del estado anterior al impacto será inmediata tras el cese de la actividad, sin precisar prácticas protectoras o correctoras, el impacto se juzga compatible con la conservación del lugar.

### **15.2.- Efectos sobre el recurso suelo**

Dado que se trata de un espacio libre será en necesaria una fase de fase de obras, y será por tanto durante los trabajos de preparación del terreno, movimiento de tierras, cimentación, y durante la propia obra, así como en los trabajos para la instalación de las acometidas de agua, luz y de aguas residuales, cuando se producirán excavaciones y escarificaciones de la superficie del suelo, que supondrán la pérdida de este recurso fértil a nivel local, de forma permanente. Sin embargo, estará restringido al perímetro de las obras y su entorno más inmediato. En aquellos lugares ocupados directamente por edificaciones, el efecto será irreversible y recuperable por medios humanos. Las características descritas y la superficie afectada, así como las medidas preventivas, hace que el efecto negativo sobre el suelo pueda considerarse, por tanto, compatible-moderado.

### **15.3.- Efectos sobre la geomorfología**

Los trabajos de movimiento de tierras, excavación, nivelación y explanación necesarios para la instalación de las acometidas de agua, luz, aguas residuales, etc., supondrán una modificación de las formas del terreno a nivel local, restringido al perímetro de las obras y su entorno más inmediato. Si bien esta modificación será permanente e irreversible de

forma espontánea, hace que será para cada caso particular cuando se tomen las medidas necesarias. De momento, se puede decir que, dada la superficie afectada, su relativamente alta pendiente y que siempre estaríamos hablando de acciones a nivel local, hace que el efecto negativo sobre las formas del terreno pueda considerarse, por tanto, compatible-moderado.

#### **15.4.- Efectos sobre la erosión**

Igual que lo indicado anteriormente, los trabajos de movimiento de tierras, acometidas, etc., pueden generar fenómenos erosivos a nivel local, restringido a aquellas localizaciones donde coincidan terreno suelto no revegetado y pendiente, lo que podrá ocurrir especialmente en algún punto disperso de la zona de actuación. Este efecto será fácilmente reversible de forma espontánea o recuperable por medios humanos y en cualquier caso su carácter puntual y de escasa superficie previsible, lo que hace que el efecto erosivo negativo pueda considerarse no significativo.

#### **15.5.- Efectos sobre la compactación**

En la mayor parte de las acciones a ejecutar durante la fase de obra y en la proximidad de la obra, habrá tránsito de maquinaria y vehículos auxiliares, se hará almacenamiento provisional de materiales, equipos, etc., pudiendo producir todas estas operaciones la compactación del terreno a nivel local. Aunque el plazo para alcanzar la reversión de este efecto pueda ser tal como para calificarlo de permanente, y su modificación puede llegar a ser irreversible en las zonas rehabilitadas o construidas, puede llegar a ser recuperable por medios humanos, lo que, junto a su carácter puntual, escasa intensidad y superficie afectada hace que el efecto negativo de compactación del terreno pueda considerarse compatible-moderado.

#### **15.6.- Efectos sobre el consumo de agua**

El hecho de desarrollar un sector urbanístico, influye directamente sobre el agua, su consumo y su gestión al prever un aumento de la actividad económica y social en el municipio. Este aumento de consumo de agua se dedicará principalmente para abastecimiento humano, usos sanitarios y riego, por lo que todas las medidas irán encaminadas a controlar y gestionar de manera eficiente estos destinos: instalación de reguladores de presión, revisión de acometidas, instalación de contadores, etc. Se puede decir que tiene un carácter temporal, de carácter negativo, a corto plazo, reversible y recuperable, por lo que se considera como compatible.

#### **15.7.- Efectos sobre el ruido**

Dadas las características de los usos propuestos, los cuales están dentro de los criterios de sostenibilidad, se considera que las posibles actividades a implantar no tendrán efectos negativos sobre los niveles de ruido. Además, hay que tener en cuenta que los mayores niveles de ruido en el municipio en general y en la zona de actuación en particular, provienen de las carreteras comarcales que lo atraviesan. El posible impacto

será siempre temporal, ya que cesará con el cese de la actividad. Por ello, este efecto será fácilmente reversible de forma espontánea o recuperable por medios humanos. Puesto que la recuperación del estado anterior al impacto será inmediata tras el cese de la actividad, sin precisar prácticas protectoras o correctoras, el impacto se juzga compatible con la conservación del lugar.

#### **15.8.- Efectos sobre la calidad del aire y el cambio climática**

La posibilidad de las actividades a implantar de acuerdo al Plan General objeto del presente documento, tienen una influencia mínima o nula sobre la calidad del aire y el cambio climático, debido, como ha sido señalado anteriormente, a que los usos planteados están dentro de los criterios de urbanización sostenible. Los vehículos y maquinaria empleados durante la fase de obra y la posterior explotación de algunas actividades, serán una fuente de emisiones a la atmósfera, y se producirá un aumento de las partículas en suspensión y polvo que se pueden minimizar con unas medidas correctoras adecuadas. Este posible impacto será siempre temporal, ya que cesará con el cese de la actividad, y será fácilmente reversible de forma espontánea o recuperable por medios humanos, por lo tanto se considera compatible.

#### **15.9.- Efectos sobre la vegetación**

Los efectos sobre la vegetación arbórea y arbustiva pueden calificarse con toda seguridad como no significativos. La vegetación herbácea resultará afectada negativamente a nivel local, en el perímetro de las construcciones y su entorno más inmediato, allí donde se produzcan los efectos de pérdida de suelo, erosión y compactación descritos. Este efecto será fácilmente reversible de forma espontánea o recuperable por medios humanos y en cualquier caso su carácter puntual y de escasa superficie previsible, hace que el efecto negativo sobre la vegetación y por tanto el hábitat natural pueda considerarse no significativo.

#### **15.10.- Efectos sobre la fauna**

Como ya se ha justificado en el apartado anterior, no existirán impactos significativos sobre la vegetación y por tanto sobre los hábitats, por lo que los posibles efectos negativos sobre los distintos grupos faunísticos provendrán de molestias producidas por todas las acciones generadoras de ruido y el trasiego humano y de vehículos durante la fase de construcción. La emisión de ruido puede llegar a tener un efecto negativo extenso sobre algunas especies en determinadas épocas sensibles, como la de cría. Sin embargo, la adaptación de las fechas de trabajos a las épocas de nidificación y el tratarse de un efecto temporal, que cesará con el cese de la actividad, pueden limitar suficientemente las consecuencias negativas. En todo caso, los efectos negativos serán reversibles de forma espontánea o recuperables por medios humanos. Igualmente, las molestias derivadas de las fases de funcionamiento de las posibles actividades no deben suponer graves inconvenientes para la fauna, ya que actualmente se desarrolla en esta zona otras actividades por lo cual ya hay trasiego humano además de tener continuidad con el casco urbano y estar en la zona de la autovía A-1.



#### **15.11.- Efectos sobre el paisaje**

La construcción de edificaciones e instalaciones hace que el paisaje pueda verse afectado por la introducción de nuevos elementos. No obstante, dada la cercanía de la Autovía A-1 y que suponen una continuidad del casco urbano, consideramos el efecto negativo sobre el paisaje como no significativo.

#### **15.12.- Efectos sobre el empleo**

La mejora del empleo y la creación de nuevas posibilidades de trabajo, es uno de los motivos a la hora de desarrollar el sector SUS-04 objeto del presente documento. El desarrollo del sector abre un horizonte de nuevos trabajos en uno de los sectores con más ocupación como es el sector de la construcción. Los efectos que tendrán los nuevos usos sobre el empleo local y de la comarca serán significativos positivos.

#### **15.13.- Efectos sobre la actividad económica**

Los efectos significativos positivos descritos sobre el empleo, tendrán un efecto indirecto sobre la actividad económica a nivel local y del mismo carácter. La ejecución del proyecto tendrá efectos significativos positivos sobre la actividad económica a nivel local.

## 16. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN, ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES.

Con el objetivo de dar cumplimiento al *Informe de la Subdirección General de Protección Civil (exp: 26-ub2-00104.1/2024)*, se incorpora este apartado específico que incluye la identificación, descripción, análisis y de los efectos esperados sobre los factores que se enumerarán a continuación, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes.

Para la elaboración de este apartado se ha empleado como documento de apoyo el Catálogo de Riesgos Potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid, elaborado con motivo de la actualización del PLATERCAM, que incluye el inventario y el análisis de hasta 48 riesgos, entre los más importantes de los presentes en el territorio de la Comunidad de Madrid y que puedan afectar a la población, a los bienes o al medio ambiente.

El objetivo del presente epígrafe es el cumplimiento de la legislación de aplicación en materia de vulnerabilidad del proyecto, identificando los siguientes objetivos:

- **Objetivo 1:** Identificar el riesgo de que se produzcan accidentes graves o catástrofes naturales, así como una descripción y caracterización general de cada riesgo en el ámbito de estudio y los efectos adversos significativos sobre el medio ambiente en caso de ocurrencia.
- **Objetivo 2:** Describir la vulnerabilidad del proyecto o probabilidad que tiene el proyecto para verse afectado por accidentes graves o catástrofes naturales.
- **Objetivo 3:** Describir los efectos adversos significativos sobre el medio ambiente derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante accidentes graves o catástrofes naturales.
- **Objetivo 4:** Evaluación del riesgo a partir de los objetivos 2 y 3

### 16.1.- Marco legal

La Ley 9/2018 define, en su apartado 5, la vulnerabilidad del proyecto de la siguiente manera:

*“Vulnerabilidad del proyecto”: Características físicas de un proyecto que pueden incidir en los posibles efectos adversos significativos que sobre el medio ambiente se puedan producir como consecuencia de un accidente grave o una catástrofe.”*

Esta compleja definición se aclara si se contextualiza en el ámbito de los riesgos, como la probabilidad que tienen los componentes de un proyecto para verse afectados por peligros o amenazas provenientes de accidentes graves de origen humano o por catástrofes naturales.

Asimismo, quedan definidas en dicho apartado 5 de la Ley 9/2018 los conceptos "Accidente grave" y "Catástrofe", de la siguiente manera:

*"Accidente grave": suceso, como una emisión, un incendio o una explosión de gran magnitud, que resulte de un proceso no controlado durante la ejecución, explotación, desmantelamiento o demolición de un proyecto, que suponga un peligro grave, ya sea inmediato o diferido, para las personas o el medio ambiente.*  
*"Catástrofe": suceso de origen natural, como inundaciones, subida del nivel del mar o terremotos, ajeno al proyecto que produce gran destrucción o daño sobre las personas o el medio ambiente.*

Además, la Directiva 2014/52/UE, que dice textualmente:

*"Al objeto de garantizar un alto nivel de protección del medio ambiente, deben tomarse medidas preventivas respecto de determinados proyectos que, por su vulnerabilidad ante accidentes graves o catástrofes naturales, como inundaciones, subida del nivel del mar o terremotos, pueden tener efectos adversos significativos para el medio ambiente. Respecto de esos proyectos, es importante tomar en consideración su vulnerabilidad (exposición y resiliencia) ante accidentes graves o catástrofes, el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes y las implicaciones en la probabilidad de efectos adversos significativos para el medio ambiente".*

El apartado 14 del Artículo único de la Ley 9/2018, que modifica el Artículo 35.1 apartado d), recoge literalmente lo siguiente:

*"Se Incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y, si procede, cuantificación de los efectos adversos esperados sobre los factores del medio, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes o catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto".*

Asimismo, el apartado 41 modifica el Anexo VI, indicando que el estudio de impacto ambiental debe incluir la información que expone seguidamente y que en el punto 7. Vulnerabilidad del proyecto dice literalmente:

#### *7. Vulnerabilidad del proyecto.*

*Una descripción de los efectos adversos significativos del proyecto en el medio ambiente a consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y/o catástrofes relevantes, en relación con el proyecto en cuestión. Para este objetivo, podrá utilizarse la información relevante disponible y obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas, como la normativa relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas (SEVESO), así como la normativa que regula la seguridad nuclear de las instalaciones nucleares. En su*

*caso, la descripción debe incluir las medidas previstas para prevenir y mitigar el efecto adverso significativo de tales acontecimientos en el medio ambiente, y detalles sobre la preparación y respuesta propuesta a tales emergencias.*

## **16.2.- Metodología**

La evaluación de riesgos específicos de que se produzcan accidentes graves o catástrofes naturales y los efectos adversos significativos sobre el medio ambiente derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante accidentes graves o catástrofes naturales se basa en el documento de la EPA de orientación para la evaluación y el cálculo el coste de los pasivos ambientales de la Environmental Protection Agency (Guidance on assessing and costing environmental liabilities. Wexford, Ireland. Environmental Protection Agency, 2014.).

Las fases metodológicas para la evaluación de riesgos específicos son las siguientes:

- Fase 1. Identificación de riesgo (Objetivo 1).
- Fase 2. Clasificación de riesgo según su probabilidad ocurrencia y efectos sobre el proyecto (Objetivo 2).
- Fase 3. Clasificación de la magnitud de impacto del proyecto como consecuencia de que el proyecto sufra un accidente o catástrofe natural (Objetivo 3).
- Fase 4. Evaluación de riesgo (Objetivo 4).

A continuación, se describen las fases metodológicas para la evaluación de riesgos relacionadas anteriormente.

### **Fase 1: Identificación de los posibles riesgos e inventario de la información básica existente para su caracterización.**

Se consideran los riesgos plausibles considerando aquellos incidentes anormales pero plausibles que pueden ocurrir en el ámbito del proyecto.

En esta fase se recopila la información básica relativa a las causas y la magnitud de los riesgos, en base a la información existente sobre cada uno de los posibles riesgos para su posterior análisis.

Por otra parte, se indicarán las fuentes bibliográficas utilizadas en el inventario de la información, las cuales se reúnen en el apartado final.

### **Fase 2: Clasificación del riesgo según la probabilidad de ocurrencia y efectos sobre el proyecto.**

Una vez identificado el riesgo potencial, se evalúa la probabilidad de que ocurra. Se considera un análisis de los procedimientos de seguridad existentes y los controles ambientales propuestos, para estimar la probabilidad de que ocurran los riesgos potenciales identificados. A continuación, se definen las categorías para la clasificación



del riesgo según la probabilidad de ocurrencia:

- Categoría 1. Extremadamente improbable.
- Categoría 2. Muy improbable.
- Categoría 3. Improbable.
- Categoría 4. Probable.
- Categoría 5. Muy probable.

Estas categorías se establecen considerando los siguientes criterios que definen a dichas categorías:

#### CATEGORÍA 1. EXTREMADAMENTE IMPROBABLE.

- Puede ocurrir solo en circunstancias excepcionales.
- Una vez cada 500 o más años.

#### CATEGORÍA 2. MUY IMPROBABLE.

- No se espera que ocurra; y / o ningún incidente registrado o evidencia anecdótica; y / o muy pocos incidentes en organizaciones, instalaciones o comunicaciones asociadas; y / o poca oportunidad, razón o medio para que ocurra.
- Puede ocurrir una vez cada 100-500 años.

#### CATEGORÍA 3. IMPROBABLE.

- Puede ocurrir en algún momento; y / o pocos incidentes poco frecuentes, registrados al azar o poca evidencia anecdótica; algunos incidentes comparables en organizaciones en todo el mundo; alguna oportunidad, razón o medios para que ocurra.
- Puede ocurrir una vez cada 10-100 años.

#### CATEGORÍA 4. PROBABLE.

- Probable o puede ocurrir; incidentes registrados regularmente y evidencia anecdótica fuerte.
- Probablemente ocurrirán una vez cada 1-10 años.

#### CATEGORÍA 5. MUY PROBABLE.

- Muy probable que ocurra; alto nivel de incidentes registrados y / o evidencia anecdótica fuerte.
- Probablemente ocurrirá más de una vez al año.

### **Fase 3: Clasificación de la magnitud de impacto del proyecto como consecuencia de que el proyecto sufra un accidente o catástrofe natural**

Debe tenerse en cuenta que, al clasificar el riesgo según las consecuencias del impacto, la calificación asignada asume que todas las medidas de mitigación propuestas y los procedimientos de seguridad no han logrado evitar el accidente y / o desastre mayor.

- Categoría 1. Impacto menor.
- Categoría 2. Impacto limitado.
- Categoría 3. Impacto grave.
- Categoría 4. Impacto muy grave.
- Categoría 5. Impacto catastrófico.

Se establece una clasificación de riesgo en categorías según los factores ambientales afectados y distinguiendo entre efectos medioambientales (tanto en el medio biótico como en el medio físico) y efectos socioeconómicos (que incluye personas afectadas, salud, pérdidas económicas y efectos en los servicios y en las infraestructuras).

#### **CATEGORÍA 1. IMPACTO MENOR**

- Efectos medioambientales:
  - Efectos espacialmente localizados.
  - Efectos temporales de duración tan sólo a corto plazo (menor a 1 año).
  - Contaminación nula.
- Efectos socioeconómicos:
  - Número de personas afectadas: Nulo o bajo.
- Efectos en la salud: Pequeño número de lesiones menores con tratamiento de primeros auxilios.
- Efectos económicos: Menores a 0,5 millones de euros.
  - Efectos en los servicios o infraestructuras: Interrupción localizada menor. Efectos durante menos de 6 horas.

#### **CATEGORÍA 2. IMPACTO LIMITADO**

- Efectos medioambientales:
  - Efectos localizados.
  - Efectos a medio plazo (prolongación menor a 5 años).
  - Contaminación simple.
- Efectos socioeconómicos:
  - Número de personas afectadas: Limitado.

---

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Efectos en la salud: Algunas lesiones graves requiriendo hospitalización y tratamiento médico.
- Efectos económicos: Entre 0,5 y 3 millones de euros.
  - Efectos en los servicios o infraestructuras: Desplazamiento localizado de un pequeño número de personas durante 6-24 horas. Apoyo personal a través de medios locales. Funcionamiento normal de la comunidad con algunos inconvenientes.

### CATEGORÍA 3. IMPACTO GRAVE

- Efectos medioambientales:
  - Efectos con cierta extensión espacial (has).
  - Efectos a largo plazo (duración prolongada superior a 5 años).
  - Contaminación con dispersión de efectos.
- Efectos socioeconómicos:
  - Número de personas afectadas: Número significativo de personas en el área afectada impactada con varias muertes (<5).
- Efectos en la salud: Múltiples lesiones graves o extensas (20), hospitalización significativa.
- Efectos económicos: Entre 3 y 10 millones de euros.
  - Efectos en los servicios o infraestructuras: Gran cantidad de personas desplazadas durante 6 a 24 horas o posiblemente más allá; hasta 500 evacuados. Recursos externos necesarios para el apoyo personal. Comunidad solo parcialmente funcionando, algunos servicios disponibles.

### CATEGORÍA 4. IMPACTO MUY GRAVE

- Efectos medioambientales:
  - Efectos espacialmente extensos.
  - Efectos de duración prolongada o permanente.
  - Contaminación intensa.
- Efectos socioeconómicos:
  - Número de personas afectadas: De 5 a 50 víctimas.
- Efectos en la salud: Hasta 100 heridos graves.
- Efectos económicos: Entre 10 y 25 millones de euros.

- Efectos en los servicios o infraestructuras: Hasta 2000 evacuados. Funcionamiento deficiente de la comunidad, servicios mínimos disponibles

#### CATEGORÍA 5. IMPACTO CATASTRÓFICO.

- Efectos medioambientales:
  - Efectos de gran amplitud geográfica.
  - Efectos generalizados de muy larga duración y/o permanentes.
  - Contaminación muy intensa.
- Efectos socioeconómicos:
  - Número de personas afectadas: Gran número de personas afectadas con un número significativo de víctimas mortales (> 50).
- Efectos en la salud: Más 100 heridos graves.
- Efectos económicos: Más 25 millones de euros.
  - Efectos en los servicios o infraestructuras: Más de 2000 evacuados. Daños graves a la infraestructura que causan interrupciones significativas o pérdida de servicios clave durante un período prolongado. La comunidad no puede funcionar sin un apoyo significativo.

#### **Fase 4: Evaluación del riesgo**

Para la evaluación de riesgos se emplean las clasificaciones de probabilidad de ocurrencia y consecuencia del impacto.

Previo resumen de la información más relevante para cada uno de los riesgos, y cálculo del valor del riesgo, se construye una matriz de riesgo para representar la naturaleza de cada riesgo y asignarle un escenario de riesgo determinado. Esta matriz está codificada por colores que representan escenarios de alto, medio y bajo riesgo.

Finalmente, en base a los objetivos inicialmente planteados y los resultados obtenidos, se discuten y concluye, sin olvidar el marco general del estudio de impacto ambiental.

#### **16.3.- Identificación y caracterización de los posibles riesgos**

A continuación, se describen aquellos aspectos de la peligrosidad relativos a catástrofes o accidentes graves en el área de estudio, y que se han considerado de relevancia para la zona.

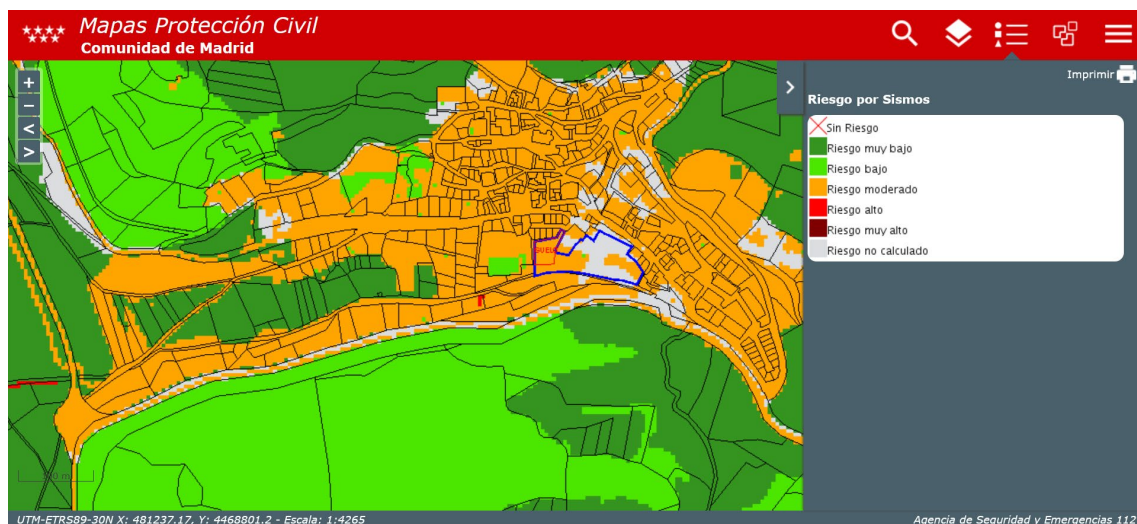
Existe información básica concerniente a los aspectos relacionados con las catástrofes naturales, a través de los mapas del catálogo de riesgos potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid.



A continuación, se destacan los más relevantes en relación con la potencial vulnerabilidad del área de estudio.

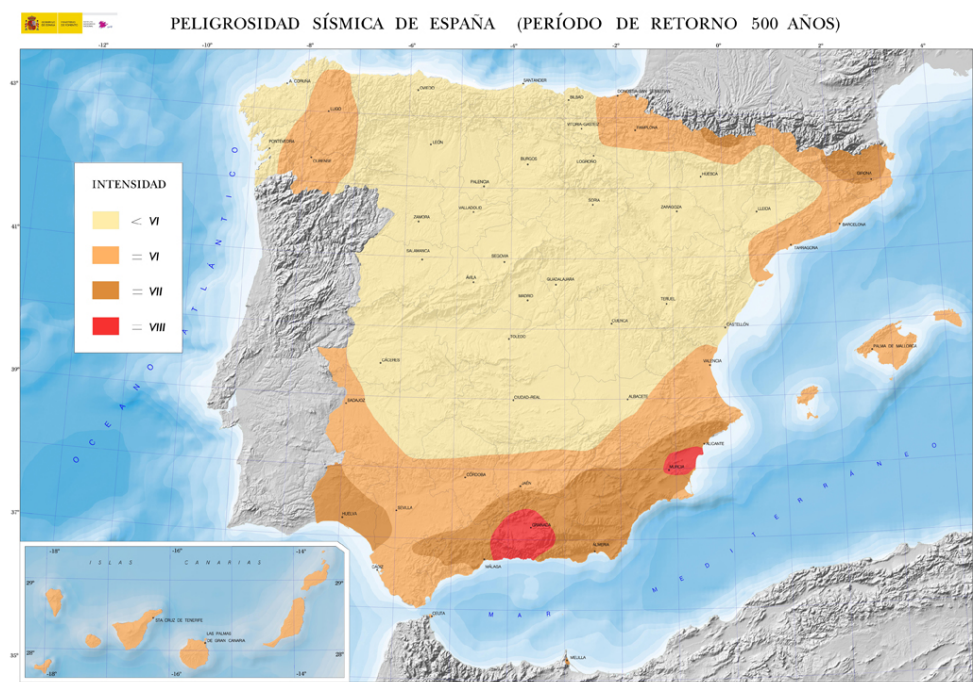
#### 16.3.1. Peligrosidad Sísmica:

La peligrosidad sísmica está ligada a las zonas del territorio donde se producen terremotos.



*Imagen Mapa de Protección Civil para riesgo por sismos.*

En la Resolución de 5 de mayo de 1995, de la Secretaría de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico, se incluye un mapa de Peligrosidad Sísmica en España para un período de retorno de 500 años, del Instituto Geográfico Nacional. Asimismo, se enumeran los términos en aquellas áreas donde son previsibles sismos de intensidad igual o superior a los de grado VII (ver ilustración).



*Imagen. Mapa de peligrosidad sísmica de España según escala de Mercalli. Fuente IGN*

En esta escala, el grupo VI se corresponde con un daño potencial moderado y el VII con daño moderado-fuerte.

En base a esto y, analizando más detalladamente el ámbito de estudio, el emplazamiento de la finca no se encuentra en la relación del anexo II de la citada Resolución de 5 de mayo de 1995, en la que se incluyen aquellos términos cuyo grado de peligrosidad es igual o superior a VII en la escala de Mercalli.

Otra forma de medir la peligrosidad sísmica es mediante el parámetro de aceleración sísmica básica, que mide directamente las aceleraciones que sufre la superficie del suelo usando como factor de referencia la aceleración de la gravedad ( $g = 9,81 \text{ m/s}^2$ ).

A diferencia de otras medidas que cuantifican terremotos como la Escala Richter, el parámetro de aceleración sísmica básica no es una medida de la energía total liberada del terremoto, por lo que no se trata de una medida de magnitud, sino de intensidad. Se puede medir con simples acelerómetros y es sencillo correlacionar con la Escala de Mercalli (ver tabla).

Escala de Mercalli	Aceleración sísmica (m/s <sup>2</sup> P)	Percepción del temblor	Potencial de daño
I	< 0,0017g	No apreciable	Ninguno
II-III	0,0017g–0,014g	Muy leve	Ninguno
IV	0,014g–0,039g	Leve	Ninguno
V	0,039g–0,092g	Moderado	Muy leve
VI	0,092g–0,18g	Fuerte	Leve
VII	0,18g–0,34g	Muy fuerte	Moderado
VIII	0,34g–0,65g	Severo	Moderado-fuerte

Tabla. Equivalencias entre los valores de la escala de Mercalli y la aceleración sísmica, así como la percepción del temblor y el daño potencial.

De manera coherente con lo que se observa en el mapa de peligrosidad sísmica según la escala de Mercalli, también resulta que el ámbito de estudio (ver imagen a continuación) se encuentra en la zona de aceleración sísmica más baja, por tanto, donde la intensidad de actividad sísmica es menor en el contexto geográfico peninsular.

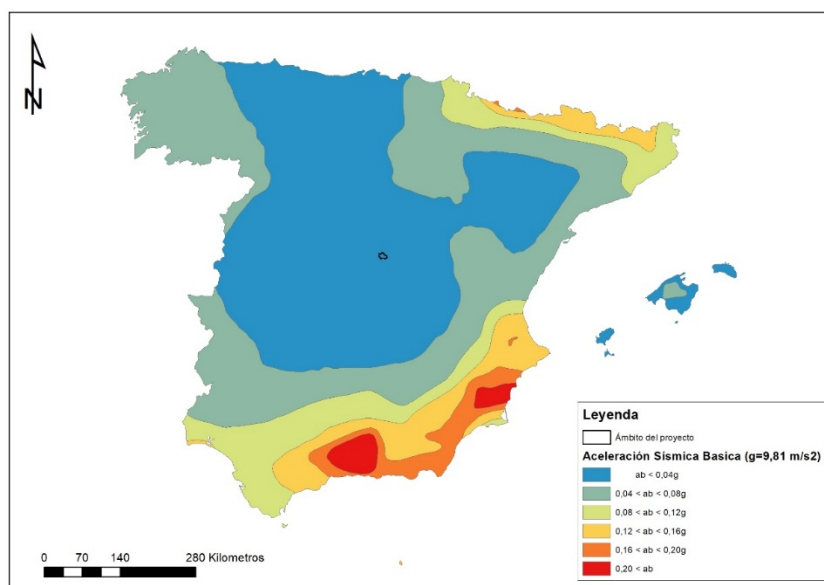


Imagen. Mapa de peligrosidad sísmica de España en valores de intensidad. Fuente: IGN. Se le añade la franja de 2 km del ámbito del estudio.

### 16.3.2. Riesgo por fenómenos meteorológicos adversos:

De acuerdo con la clasificación establecida por la Dirección General de Protección Civil y Emergencias, los fenómenos meteorológicos adversos a tener en cuenta en los planes especiales que se establecen en el artículo 15 de la Ley 17/2015 del Sistema de Protección Civil son: altas temperaturas, frío intenso, lluvias intensas, nevadas, aludes, tormentas y rayos y vientos fuertes.

En el caso del futuro desarrollo urbanístico es susceptible de verse afectada significativamente por rachas de vientos fuertes, así como, de otros meteoros tales como copiosas nevadas o fuertes lluvias.

El viento es el movimiento de aire con relación a la superficie terrestre. En las inmediaciones del suelo, aunque existen corrientes ascendentes y descendentes, predominan los desplazamientos del aire horizontales, por lo que se considera solamente la componente horizontal del vector velocidad. Al ser una magnitud vectorial habrá que considerar su dirección y velocidad.

La dirección del viento no es nunca fija, sino que oscila alrededor de una dirección media que es la que se toma como referencia. Se considerará la rosa de vientos de ocho direcciones para definirlo.

En cuanto a la velocidad, al ser aire en movimiento, hay que entender que cada partícula tiene una velocidad distinta, por lo que la predicción se referirá a valores medios, entendiendo como tales como media en diez minutos. Otro aspecto son los valores máximos instantáneos, denominados rachas y que suponen una desviación transitoria de la velocidad del viento respecto a su valor medio

Según la velocidad se clasifican en:

- Moderados (velocidad media entre 21 y 40 k m/h),
- Fuertes (velocidad media entre 41 y 70 K m/h),
- Muy fuertes (velocidad media entre 71 y 120 k m/h) y
- Huracanados (velocidad media mayor de 120 k m/h).

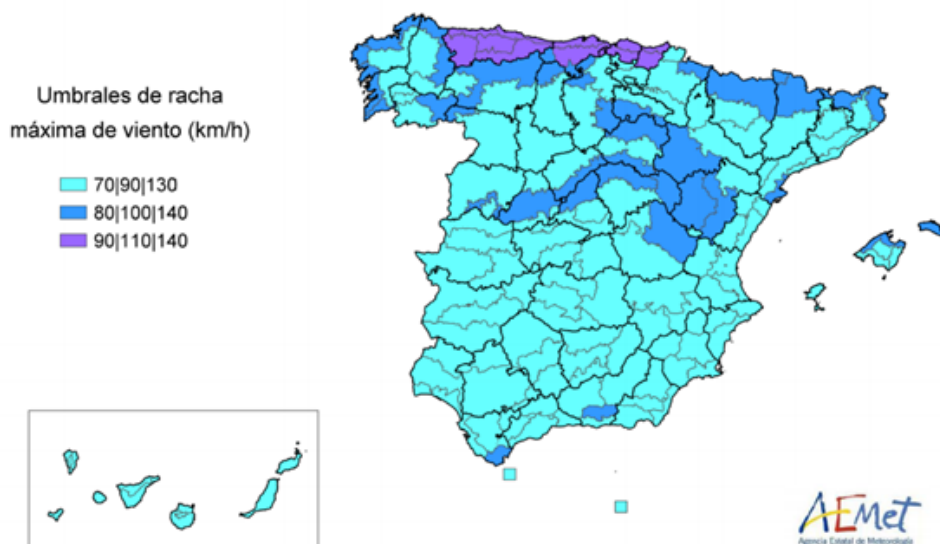
El origen del viento está en la diferencia de presión entre dos puntos de la superficie terrestre lo que ocasiona que exista una tendencia al equilibrio desplazando las masas de aire para rellenar las zonas de más baja presión. Cuanto mayor sea la diferencia de presión mayor será la fuerza del viento.

En el Plan Nacional de Predicción y Vigilancia de Fenómenos Meteorológicos Adversos se considera que pueden suponer un riesgo meteorológico las rachas máximas a partir de fuertes y bajo esta idea se establecen los umbrales para las diferentes zonas del país.

Se pueden consultar los umbrales de rachas máximas de viento para las categorías amarillo, naranja y rojo en las distintas zonas españolas:

**UMBRALES DE RACHA MÁXIMA DE VIENTO (km/h) POR ZONAS PROVINCIALES SEGÚN LOS COLORES ASIGNADOS EN EL MAPA, CORRESPONDIENTE A LOS NIVELES**

**AMARILLO | NARANJA | ROJO**



umbrales			temperaturas máximas			temperaturas mínimas			racha máxima			precipitación 12 h			precipitación 1 h			nieve 24 h		
CÓDIGO	NOMBRE DE LA ZONA	PROVINCIA	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo
722801	Sierra de Madrid	Madrid	34	37	40	-6	-10	-14	80	100	140	40	80	120	15	30	60	5	20	40
722802	Metropolitana y Henares	Madrid	36	39	42	-4	-8	-12	70	90	130	40	80	120	15	30	60	2	5	20
722803	Sur, Vegas y Oeste	Madrid	36	39	42	-4	-8	-12	70	90	130	40	80	120	15	30	60	2	5	20

*Imagen. Umbrales de racha máxima de viento.*

El municipio se sitúa al este de la Comunidad Autónoma de Madrid, con lo que según los datos de la imagen anterior podría llegar a darse umbrales de racha máxima de viento de 70 km/h en nivel amarillo a 130 km/h en nivel rojo, es decir, es una zona en la que caben no sólo vientos fuertes si no también vientos muy fuertes y huracanados.

Este tipo de viento compromete el bienestar de las personas y hace que las viviendas deban estar preparadas para sostenerlo.



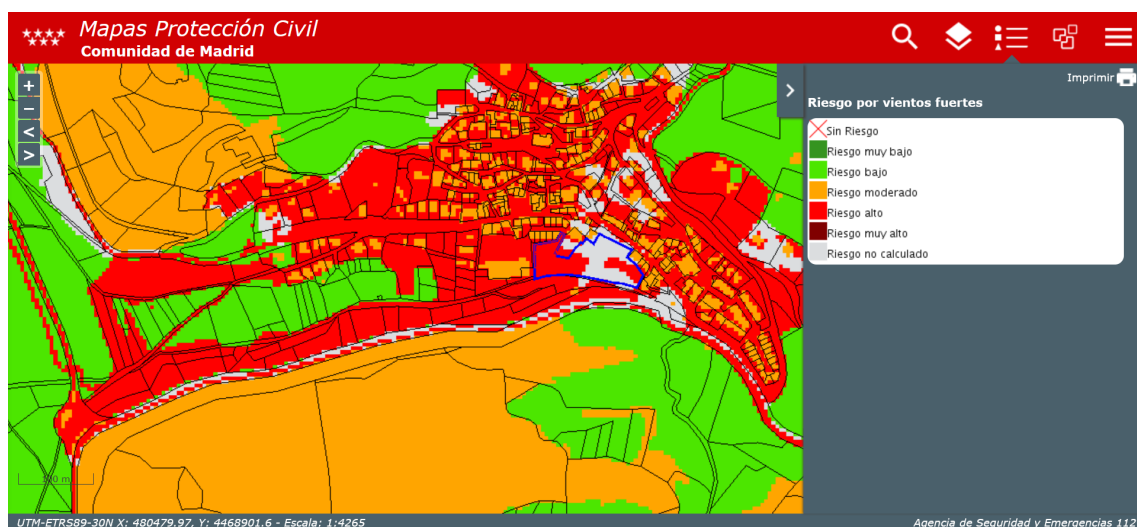


Imagen. Mapa de Protección Civil de riesgo por vientos fuertes.

Al tratarse de una zona residencial hay que tener en cuenta también el riesgo de nevadas (podría afectar a las futuras infraestructuras y a la circulación de los viales), y el riesgo por lluvias fuertes dado que podrían comprometer la red de alcantarillado.

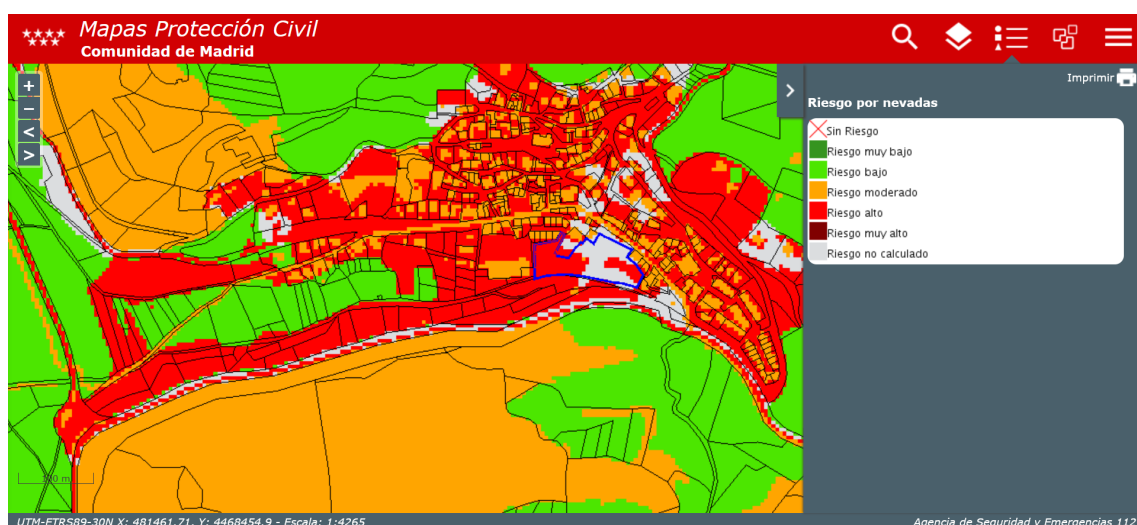
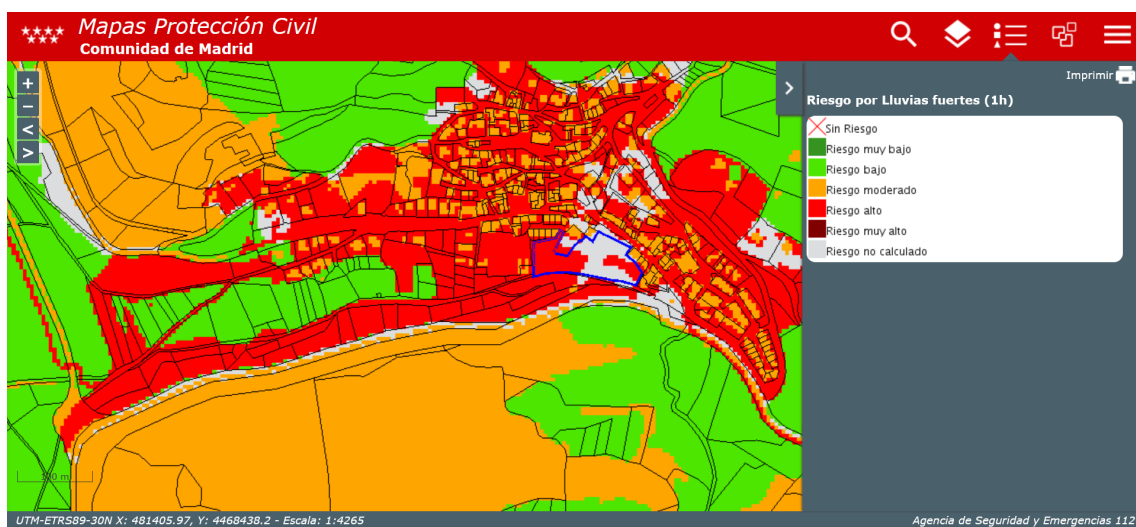


Imagen. Mapa de Protección Civil de riesgo por nevadas



*Imagen. Mapa de Protección Civil de riesgo por lluvias fuertes*

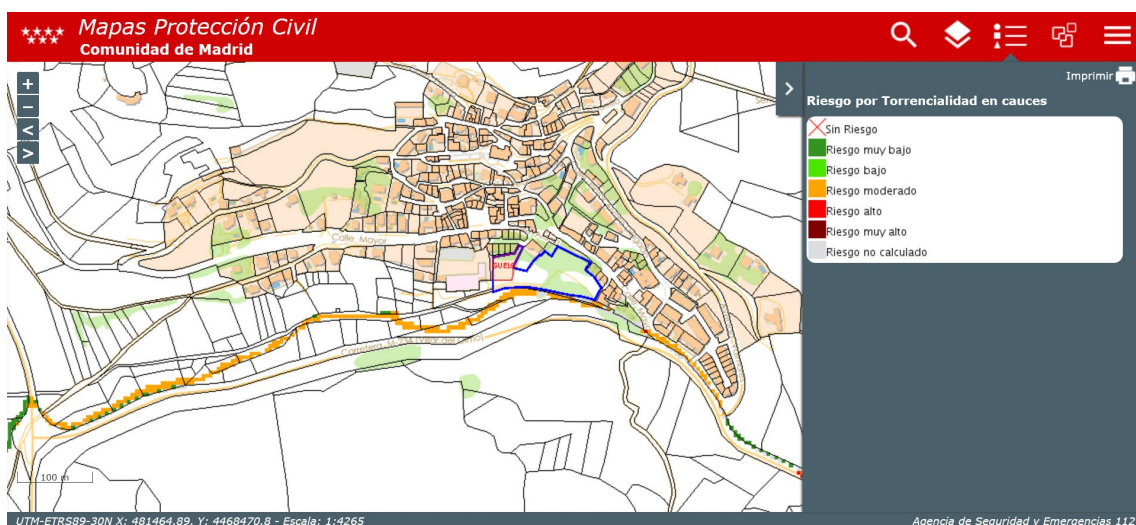
### 16.3.3. Riesgo por inundaciones y avenidas.

La finca objeto de estudio no se encuentra en zona cartografiada como dominio público hidráulico cartográfico o probable.

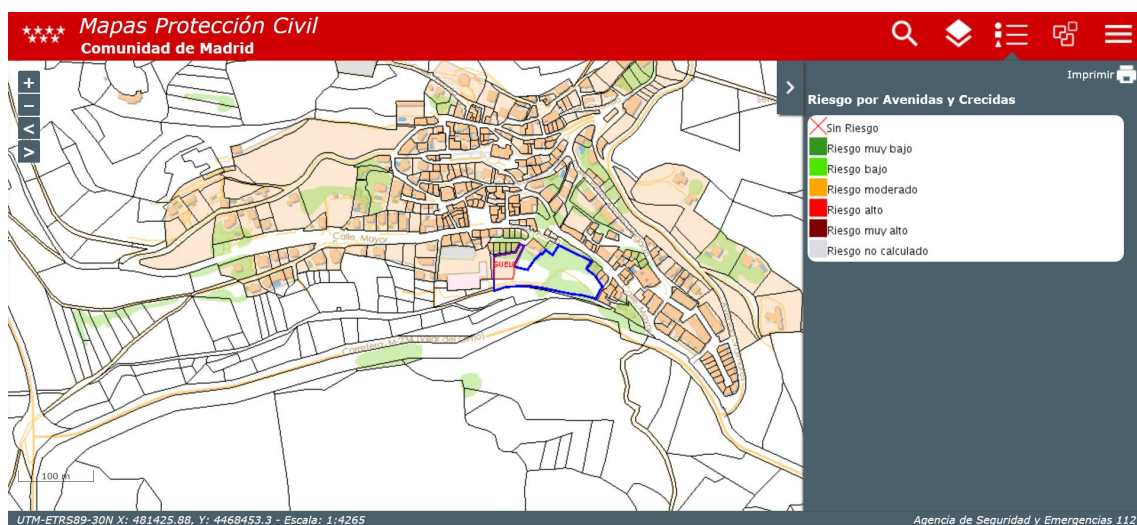
Dado que la zona de estudio se encuentra próxima a un arroyo, el *Mapa de Protección Civil* en cuanto al riesgo por "torrencialidad en cauces" y el riesgo de "avenidas y crecidas".

En él vemos que la zona del cauce del arroyo tiene un riesgo moderado, quedando fuera de la delimitación del ámbito este (el más próximo al arroyo).

El riesgo por avenidas y crecidas no ha sido calculado en el *Mapa de Protección Civil*, posiblemente debido a la escasa entidad del arroyo.



*Imagen. Mapa de Protección Civil de riesgo por torrencialidad en cauces.*



*Imagen. Mapa de Protección Civil de riesgo por avenidas y crecidas.*

Se ha elaborado un Estudio hidrológico e hidráulico específico para el presente Plan Parcial, de fecha enero de 2026) cumpliendo así con lo solicitado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (S/REF: D 26/033411.7/24, E 26-UB2-104.1/2024, SIA 24/092, N/REF: EIA-0325/2024). A continuación se extrae la información de interés para este apartado:

Para la modelización hidráulica del arroyo, se ha utilizado el software de libre difusión HEC-RAS (Hydrologic Engineering Center - River Analysis System), desarrollado por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EEUU en su versión 6.1.

El dominio público hidráulico queda definido por el terreno cubierto por el agua cuando circula por el cauce actual la máxima crecida ordinaria. A partir del estudio hidrológico, se ha obtenido un caudal de 6 m<sup>3</sup>/s para el periodo de retorno de 4 años.

A través de RAS Mapper se conoce la superficie de terreno que ocupa la lámina de agua para el caudal introducido



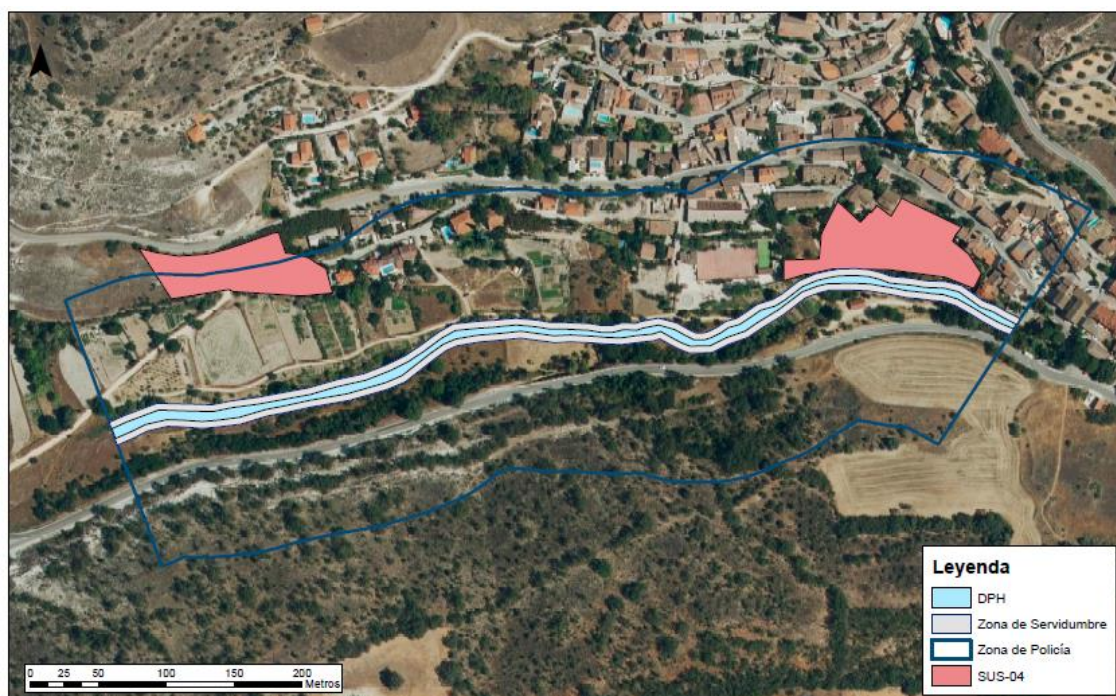


Imagen. Dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía. Fuente: Estudio Hidrológico-Hidráulico del PP SUS-04

#### 16.3.3.1.- Zona de flujo preferente

Según el artículo 9.2 que establece el Real Decreto 9/2008 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

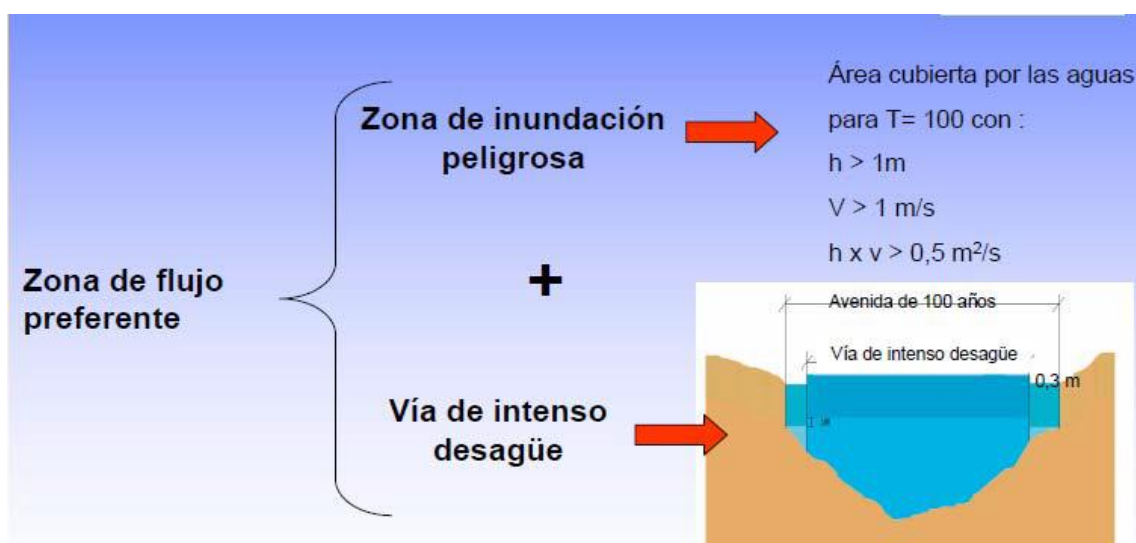
*“Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.*

*La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas. A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:*

- a) Que el calado sea superior a 1 m.*
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.*

c) Que el producto de ambas variables sea superior a  $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$ .

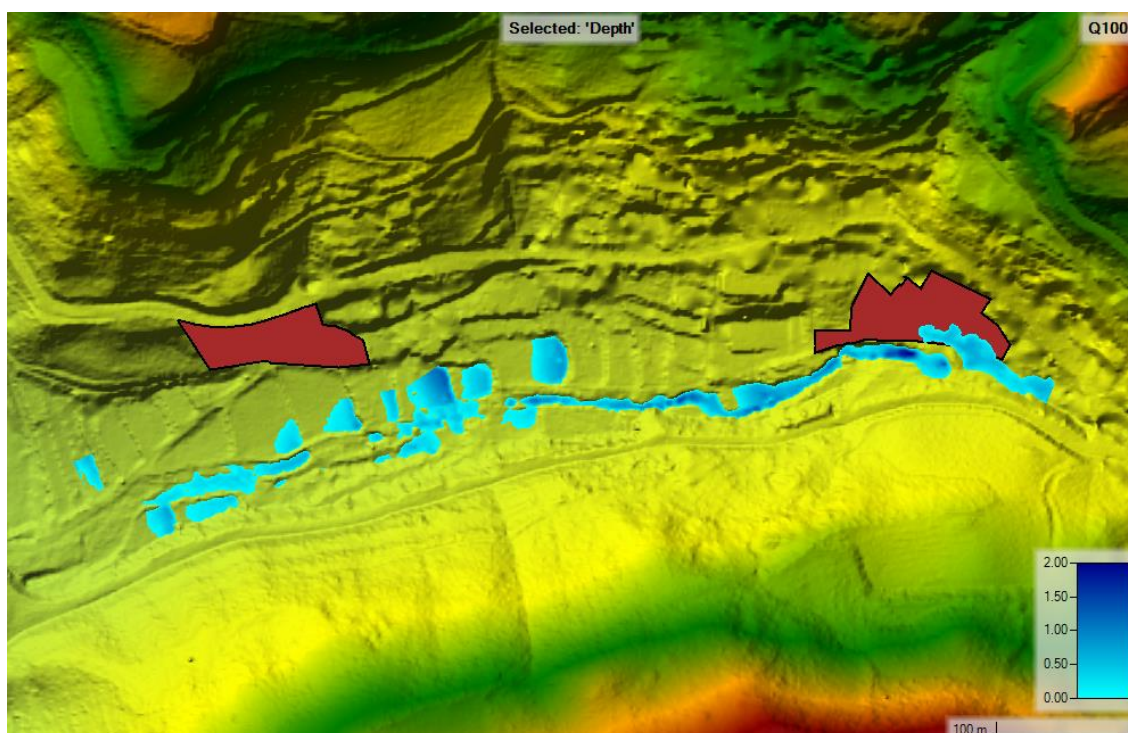
*Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que  $0,3 \text{ m}$ , respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta  $0,1 \text{ m}$  cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta  $0,5 \text{ m}$  en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos."*



*Imagen. Zona de Flujo Preferente.*

En el Estudio Hidrológico-Hidráulico del PP SUS-04, dado que para prácticamente todos los perfiles analizados para  $T=100$  años, se superan algunos de los condicionantes referidos, tal y como se expone en la tabla aportada anteriormente, se considera como envolvente de la ZFP la presentada con la avenida correspondiente a un período de retorno de 100 años.





*Imagen. Representación de la lámina de agua para el caudal T100. Fuente: Estudio Hidrológico-Hidráulico del PP SUS-04*

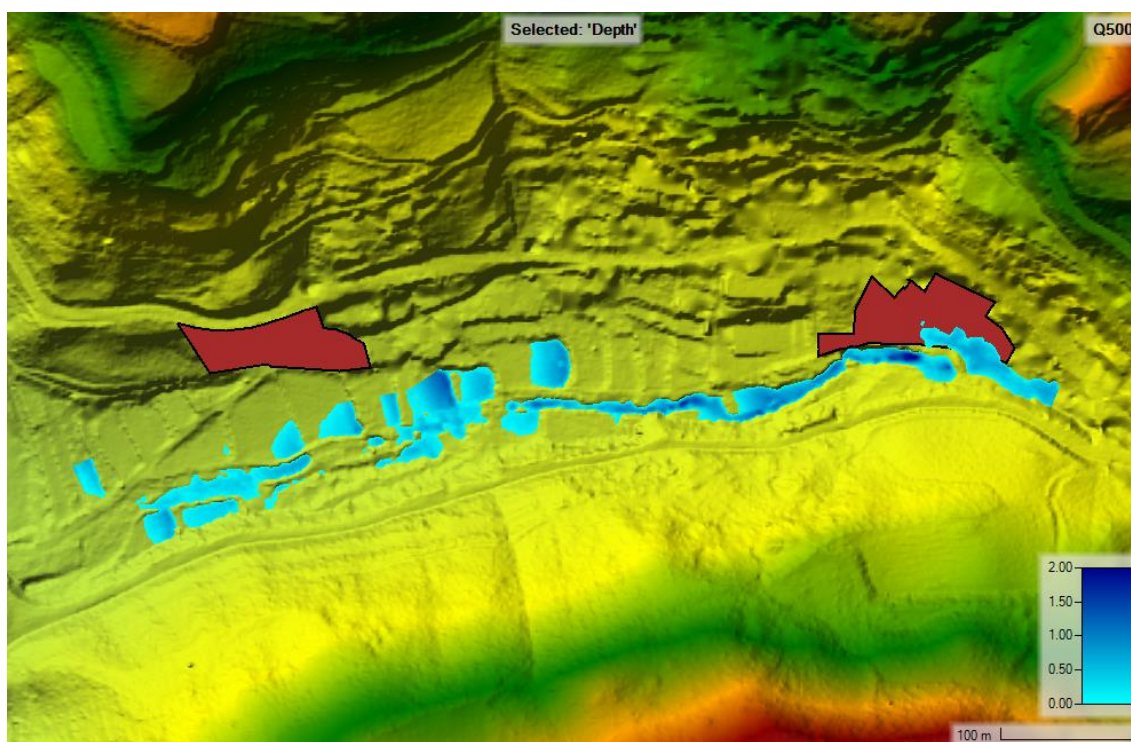
#### 16.3.3.2.- Zonas inundables

Se define como Área de Inundación, la delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

La delimitación de esta zona inundable se realiza del modo siguiente: a partir de un estudio hidrológico se determina el caudal correspondiente al período de retorno de 500 años y se realiza un estudio hidráulico que permita delimitar el nivel alcanzado por la lámina de agua para dicho período. De este modo se obtiene sobre el plano la extensión del área inundada asociada y se conoce el riesgo asumido.

Desde el punto de vista legal, la Comisión Europea aprobó en noviembre de 2007 una Directiva 2007/60, sobre la evaluación y gestión de las inundaciones que supone un modelo para gestionar este tipo de riesgos y que fue transpuesta al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

A partir del estudio hidrológico, se ha obtenido un caudal de 21 m<sup>3</sup>/s para el periodo de retorno de 500 años.



*Imagen. Representación de la lámina de agua para el caudal T500. Fuente: Estudio Hidrológico-Hidráulico del PP SUS-04*

#### 16.3.3.2.- Conclusiones del estudio hidráulico

De los resultados del estudio hidráulico se puede concluir que ambas zonas de ámbito SUS 04 se localizan fuera de los cinco metros de servidumbre. No obstante, una de ellas, la que se localiza al este, queda dentro de los 100 metros de policía y la otra, queda incluida parcialmente.

A partir del estudio de avenidas realizado con RAS Mapper, se observa cómo el agua del arroyo inunda parte de la zona del ámbito situada al este. Según el modelo digital de elevaciones, en el punto en el que se produce ese desbordamiento, se puede ver que el arroyo se encuentra con una elevación del terreno (se identifica con una zona de Como medida preventiva se mantendrá en esa zona una limpieza periódica para evitar acumulaciones que desvíen el curso del agua en caso de avenidas extraordinarias.

Adicionalmente, dados los resultados de la modelización, como requisito previo a la ejecución se deberán tomar medidas constructivas en la zona este del ámbito tales como encauzamiento u otras soluciones de obras hidráulicas para prevenir futuras inundaciones en el ámbito en caso de que así lo determine la Confederación Hidrográfica del Tajo.

#### 16.3.4. Riesgos Geológicos y Litológicos:

En relación a los movimientos de ladera, estos pueden definirse como movimientos gravitacionales de masas de suelos y/o rocas que afectan a las laderas naturales.

Entre las áreas más propensas a la inestabilidad están las zonas montañosas y escarpadas, zonas de relieve con procesos erosivos, laderas de valles fluviales, etc.

A demás de las causas naturales, las actividades humanas pueden provocar movimientos de ladera: excavaciones y obras lineales, voladuras, embalses, etc.

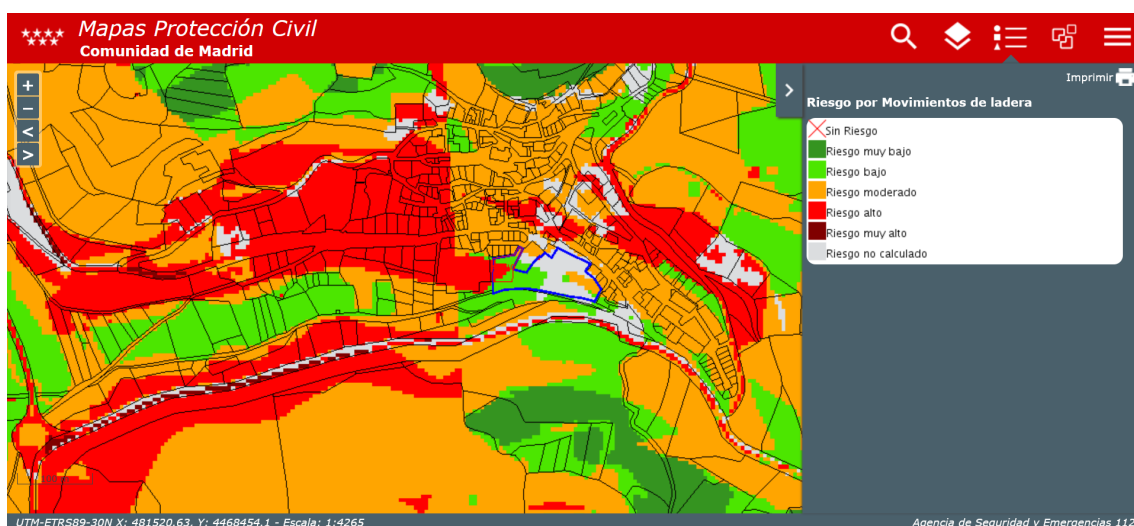
Los movimientos de ladera constituyen un riesgo geológico importante, pero los movimientos de gran magnitud son muy poco frecuentes.

Por la ubicación de la zona, y dada la distancia a pendientes elevadas, se considera una candidata a comprobar su riesgo

Igualmente ocurre con los hundimientos y subsidencias. Estos procesos se caracterizan por ser movimientos de vertiente vertical, más rápidos en el caso de los hundimientos y más lentos en la subsidencia.

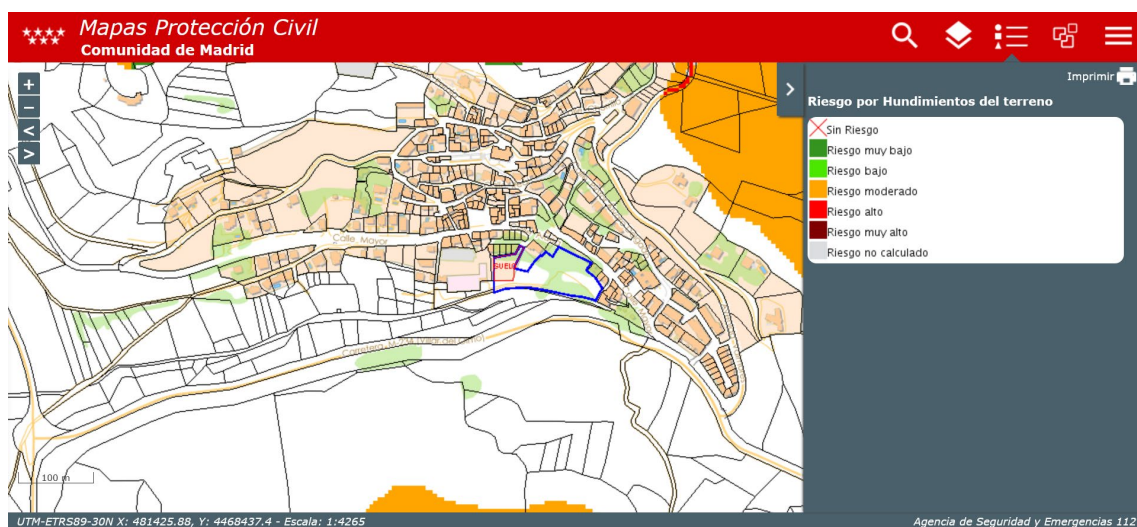
Los daños causados por los movimientos del terreno, deslizamientos y hundimientos dependen de la velocidad y magnitud de los procesos.

En cuanto a la zona, la posibilidad de subsidencia y hundimientos es difícil, puesto que las estructuras y edificios del mismo, no provocan elevadas cargas sobre el terreno.

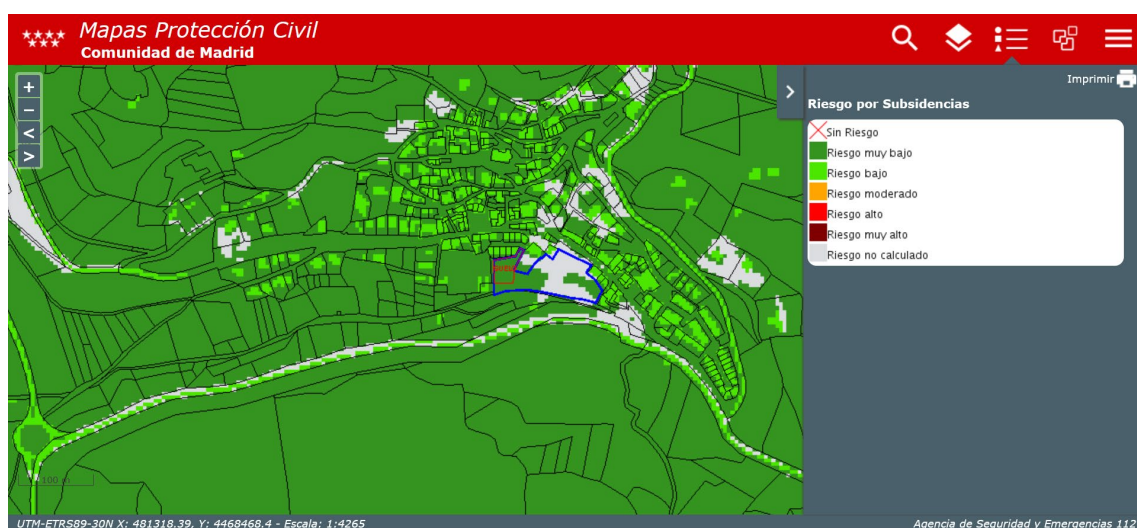


*Imagen Mapa de Protección Civil de riesgo por movimientos de ladera.*





*Imagen Mapa de Protección Civil de riesgo por hundimientos del terreno.*



*Imagen Mapa de Protección Civil de riesgo por subsidencias*

#### 16.3.5. Riesgo por incendios.

El Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) modificado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), en su artículo 2 establece lo siguiente:

*Se declaran Zonas de Alto Riesgo de Incendio (ZAR) de la Comunidad de Madrid las definidas en el anexo I del Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid, de acuerdo a lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, dedicados a las Zonas de Alto Riesgo Forestal.*

En el apartado de definiciones del Capítulo 1 vemos la siguiente definición:

DÑA ALICIA MARTÍNEZ GARCÍA

*Zonas de Alto Riesgo de Incendio (ZAR): Áreas en las que la frecuencia o virulencia de los incendios forestales, y la importancia de los valores amenazados, hagan necesarias medidas especiales de protección contra los incendios y así sean declaradas por la correspondiente Comunidad Autónoma, de acuerdo a la Ley 43/2003, de 21 de noviembre*

En el mismo capítulo podemos leer su ámbito de aplicación:

*El ámbito de aplicación del INFOMA es todo el territorio de la Comunidad de Madrid, si bien se prestará una atención especial a las zonas declaradas con alto riesgo forestal.*

*En el caso concreto de incendios forestales que afecten al término municipal de Madrid se actuará conforme a lo establecido en el Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid en materia de prevención, extinción de incendios y salvamentos del 27 de noviembre de 1996.*

*Están afectados por el presente Plan Especial todos los terrenos forestales, tanto si están poblados con especies arbóreas y arbustivas como por matorral o pastizal, así como otros terrenos de vegetación o urbanos no construidos, en una franja de 400 metros de ancho que circunde al terreno foresta*

En el apartado D) del Capítulo 2 vemos se establecen las épocas de peligro:

*En el territorio de la Comunidad de Madrid se consideran tres tipos de situaciones de peligro de incendios forestales, las cuales quedan definidas de la siguiente manera:*

- *Época de peligro alto: Desde el 15 de junio hasta el 30 de septiembre.*  
*Durante este tiempo se aplican las medidas preventivas establecidas en el Anexo 2 y la Comunidad de Madrid refuerza gradualmente los medios para la lucha contra incendios forestales.*
- *Época de peligro medio: Del 16 de mayo al 14 de junio y del 1 al 31 de octubre. Las medidas limitativas que correspondan según el anexo 2 serán de aplicación también en este período.*
- *Época de peligro bajo: Del 1 de noviembre al 15 de mayo. No se adoptarán medidas o precauciones especiales, pero las medidas preventivas que correspondan según el anexo 2 serán también de aplicación.*

*No obstante, las fechas de las épocas descritas podrán modificarse por orden del Consejero competente en materia de protección ciudadana cuando se compruebe o se puedan prever circunstancias meteorológicas que así lo justifiquen, empleándose para ello los valores objetivos aportados por las observaciones y predicciones del índice dinámico de riesgo meteorológico de la Comunidad de Madrid, así como por el análisis de la variación de los índices de frecuencia, gravedad o causalidad de incendios*

En el Anexo I se establecen las zonas con riesgo de incendio forestal



### *1. Riesgo de incendio forestal en la Comunidad de Madrid*

*En la Comunidad de Madrid existe riesgo de incendio forestal en todos sus municipios al existir superficie forestal en todos ellos según el Mapa Forestal de la Comunidad de Madrid, pero este riesgo es mayor en determinados municipios que se han venido a definir como zonas de alto riesgo de incendio forestal.*

### *2. Zonificación del riesgo de incendio forestal en la Comunidad de Madrid*

*La zonificación del riesgo de incendio forestal en la Comunidad de Madrid se calcula a partir de la integración de tres factores, a saber, la peligrosidad potencial, la importancia de protección y la dificultad de extinción. A su vez, para la obtención de estos factores ha sido necesario analizar las diferentes variables del territorio que afectan al riesgo por incendio forestal, desde el estado natural hasta la ubicación de los recursos de extinción, pasando por el obligado análisis de la estadística de incendios forestales.*

*Para cada punto de la Comunidad de Madrid, el cálculo del riesgo se realiza mediante la suma ponderada de los valores del territorio para cada uno de ellos, de tal modo que pueda obtenerse una zonificación que permita discriminar las áreas de defensa prioritaria.*

*Esta zonificación pretende prestar atención máxima a aquellas áreas que presentan una mayor probabilidad de verse afectadas por un incendio, esto es las que mayor peligrosidad potencial tengan, y en segunda instancia aquellas otras que tengan una mayor necesidad de protección por la calidad y vulnerabilidad de sus valores, esto es lo que aquí se ha llamado importancia de protección. La fórmula de ponderación usada queda expresada:*

*Valor de Defensa = (Peligrosidad potencial\*2) + (Importancia de protección\*1,5) + Dificultad de extinción.*

*Los valores resultantes se han agrupado en cuatro Niveles de Defensa:*

*1º Nivel de Defensa: aglutinará las zonas de mayor peligrosidad de incendio y mayor importancia de protección.*

*2º Nivel de Defensa: integrará áreas de alta peligrosidad pero baja importancia de protección.*

*3º Nivel de Defensa: concentrará aquellas otras de peligrosidad más baja pero de alta importancia de protección.*

*4º Nivel de Defensa: hará lo propio con las zonas de baja peligrosidad y baja importancia de protección.*

*Entendiendo por peligrosidad la calculada por la frecuencia mediante el análisis de la estadística de incendios y la virulencia a partir de la modelización del comportamiento del fuego.*

### *3. Definición de las Zonas de Alto Riesgo*

**El municipio de Olmeda de las Fuentes no se encuentra clasificado como ZAR.**

## ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A continuación, podemos ver la zonificación de municipios clasificados como ZAR y su NRI (nivel de riesgo intrínseco):

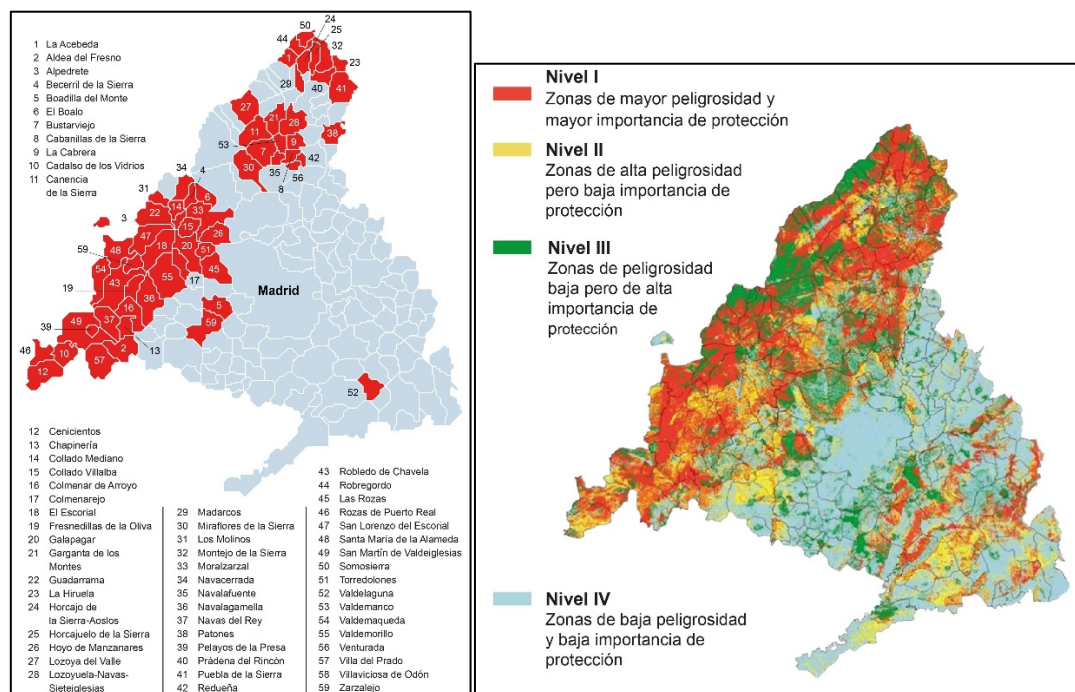


Imagen. Izquierda: clasificación zonas ZAR. Derecha: Nivel de riesgo intrínseco

En el visor de protección civil se puede ver un mapa de riesgo de incendio forestal que asumimos que se corresponde en gran medida con la imagen derecha anterior:

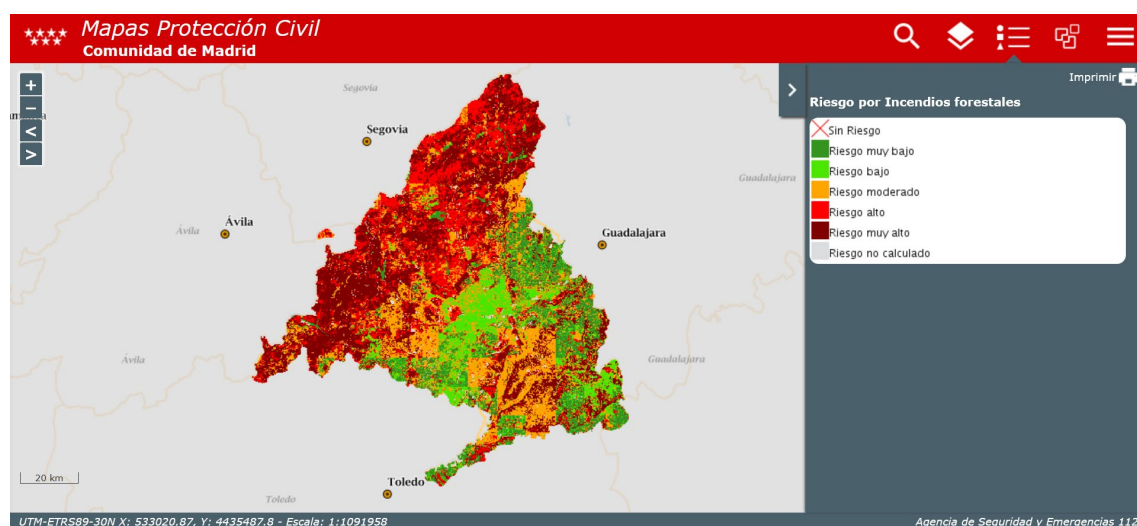
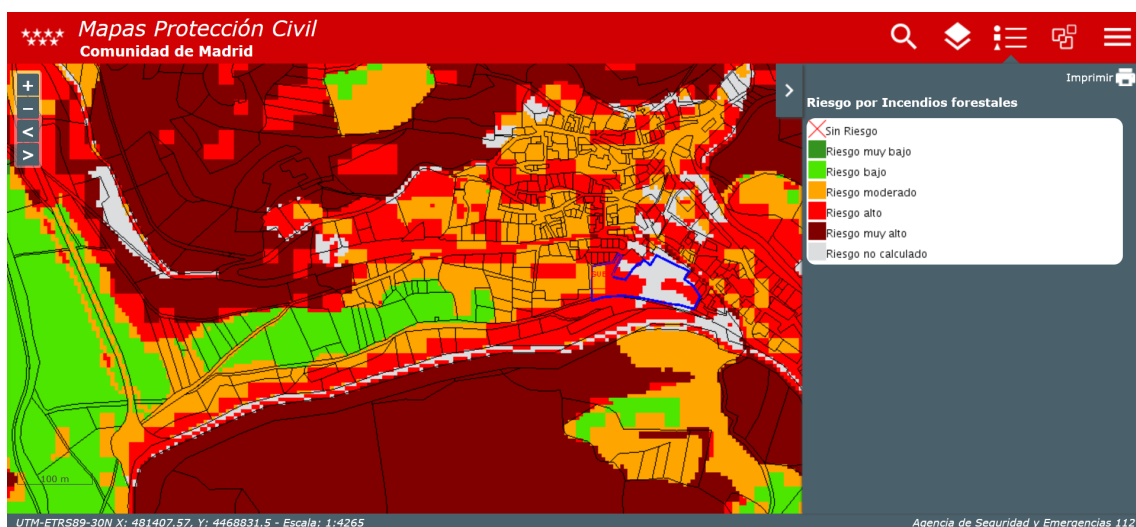


Imagen Mapa de Protección Civil de riesgo por incendio forestal

En el caso concreto de la zonificación del Plan Parcial SUS-04, se observa lo siguiente:



*Imagen Mapa de Protección Civil de riesgo por incendio forestal*

Según el mapa de la imagen anterior, el ámbito de estudio se clasifica como riesgo medio-alto.

Al no ser un municipio definido como zona ZAR no tiene la obligatoriedad de disponer de un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales de acuerdo con el Anexo 4 del INFOMA.

No obstante, dada su cercanía a terreno forestal, se cumplirán las Medidas preventivas en montes o terrenos forestales especificadas en el Anexo 2 del INFOMA, en especial durante la realización de las obras previstas,:

#### *2.2. Usos y actividades prohibidos.*

*Durante todo el año estará prohibido:*

- a) Arrojar fósforos o restos de cigarrillos, tanto transitando a pie como desde vehículos.*
- b) Arrojar basuras, restos industriales o de cualquier clase, especialmente aquellos que contengan fuego o puedan inflamarse.*
- c) Transitar con vehículos a motor fuera de las vías de circulación, exceptuando los casos recogidos en el Decreto 110/1988, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la circulación y práctica de deportes con vehículos a motor en los montes a cargo de la Comunidad de Madrid.*
- d) Realizar quemas de residuos en vertederos.*
- e) Producir y utilizar fuego en cualquier tipo de operaciones o actividades, así como el almacenamiento, transporte y utilización de materias inflamables o explosivos, lanzamiento de cohetes, farolillos voladores o todo elemento que pueda producir ignición, salvo autorización expresa de acuerdo con lo determinado en el punto 2.3.*
- f) Utilizar fuego para cocinar o calentarse, salvo en los casos que se autorice de*

*acuerdo con lo determinado en el punto 2.3.*

### *2.3 Acciones o actividades susceptibles de autorización*

*Las autorizaciones que se regulan en este apartado deben entenderse sin perjuicio de la posible obligación de recabar, cuando corresponda, autorizaciones o permisos adicionales del Estado y/o Administración Local:*

#### *2.3.1. Quemados de residuos vegetales, prácticas con fuego y eventos varios:*

- a) En época de peligro bajo de incendios: Efectuar una quema para eliminación de residuos vegetales en terrenos forestales o en la franja de terreno de 400 metros de ancho que los circunda, en caso de ser el terreno suelo no urbano, requerirá autorización del Cuerpo de Agentes Forestales, que se tramitará conforme a lo establecido en el punto.2.5.a) de este anexo.*

*No obstante lo anterior, en los terrenos mencionados requerirán autorización del Director General competente en materia de emergencias, regulada conforme al punto 2.5.b), las quemados solicitadas por el ente Patrimonio Nacional, las quemados prescritas dentro de programas específicos, las quemados realizadas por los retenes y las quemados solicitadas para el mantenimiento de líneas eléctricas y vías férreas.*

*Asimismo, el Director General competente en materia de emergencias autorizará, conforme al punto 2.5.b), el uso del fuego en los siguientes supuestos especiales:*

- Prácticas con fuego llevadas a cabo por el personal del Ministerio de Defensa o del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad.*
- Uso del fuego para cocinar y calentarse para los trabajadores forestales que estén realizando obras autorizadas en el monte.*
- Uso del fuego para cocinar y calentarse los trabajadores de edificaciones en construcción.*
- Empleo de fuego en fiestas y romerías tradicionales, eventos culturales, festejos o similares, distinto al lanzamiento de cohetes, fuegos artificiales y material pirotécnico que se regula específicamente en el apartado 2.3.3. Lanzamiento de elementos artificiales que puedan provocar ignición (cohetes, fuegos artificiales, farolillos voladores, etc.) y 3.2, Medidas preventivas específicas para el lanzamiento de fuegos artificiales y material pirotécnico.*

*En caso de querer efectuar una quema u otro uso de los referidos en una zona que se encuentra en suelo urbano (con la salvedad de lo mencionado en el párrafo anterior para lanzamiento de cohetes, fuegos artificiales y material pirotécnico), el interesado deberá dirigirse al Ayuntamiento correspondiente conforme a lo establecido en el punto 2.1.*

- b) En épocas de peligro medio y alto de incendios: El uso del fuego en terrenos forestales y en una franja de terreno de 400 metros a su alrededor, en caso de ser el terreno suelo no urbano, requerirá autorización del Director General*

*competente en materia de emergencias, que se tramitará conforme a lo establecido en el punto 2.5.b) de este anexo.*

*Si el uso del fuego se va a realizar en suelo urbano que dista a menos de 50 metros de terrenos forestales, deberá comunicarse con una antelación mínima de un día al uso del fuego por el interesado a la Dirección General competente en materia de Protección Ciudadana mediante envío de correo electrónico a [usofuego@madrid.org](mailto:usofuego@madrid.org) o al número de fax 915 801 848 o llamada telefónica al 915 801 849 o al número gratuito 900 720 300.*

### *2.3.2. Quemias prescritas*

*Se podrá autorizar por el Director General competente en materia de emergencias el uso del fuego en la modalidad conocida como quemias controladas o quemias prescritas□ como tratamiento previo a la realización de mejoras en el monte, tratamiento fitosanitario, mejora de ecosistemas, protección de masas forestales, práctica de mejora de pastos naturales, eliminación de matorral o combustibles forestales, apertura y mantenimiento de líneas de defensa, reducción de riesgo de incendio forestal, formación del personal del dispositivo de extinción de incendios, protección de construcciones, núcleos rurales o defensa de la población.*

*En el caso de estar situado el terreno en Red Natura 2000 será necesario para su autorización, con carácter vinculante, informe previo favorable o autorización de la Dirección General del Medio Ambiente como Centro Directivo Autoridad en Red Natura 2000.*

*La realización de estas quemias estará supeditada al cumplimiento de las condiciones particulares que figuren en la autorización, las órdenes que en el lugar de la quema pueda dar el personal de la Dirección General competente en materia de emergencias y las normas generales que figuran en el presente Decreto, entre ellas las siguientes:*

- No se concederán autorizaciones para quemar superficies si no han transcurrido al menos cinco años desde la última vez que se quemaron.*
- No se podrá quemar otra vegetación que la autorizada, poniendo especial cuidado en proteger árboles aislados, bosquetes, vegetación de vaguadas o arroyos y la existente en los lindes de la superficie autorizada.*
- Durante la realización de la quema es necesario se realice bajo la dirección de personal técnico funcionario de la Dirección General competente en materia de protección ciudadana que, antes de comenzar la misma, revisará las condiciones para llevarla a cabo con arreglo a lo dispuesto en la autorización y dará aviso al 112.*
- En las zonas próximas a carreteras no se prenderá fuego. Cuando el viento dirija el humo hacia ellas, poniendo en peligro la seguridad vial, se procederá a apagarlo.*
- Durante la quema deberán permanecer en el lugar, como mínimo, el número de personas que se haya señalado en la autorización, controlando el fuego, sin poder abandonarlo hasta que esté totalmente apagado y hayan transcurrido dos horas sin que se observen humos. Estas personas deberán disponer de*



*formación en manejo del fuego y de los equipos de protección individual y herramientas manuales aptas para extinguir el fuego, así como de una bomba forestal pesada.*

- *Como técnica de ignición se utilizará con carácter general la quema en retroceso, si bien se aceptan otras técnicas como la quema por puntos, frontal, por fajas, por flancos, circular, en cordones, central e incluso mixta de más de una de ellas según aconsejen las condiciones de la parcela.*
- *Siempre que resulte necesario, se realizará una franja cortafuegos de, al menos, un metro de anchura.*
- *Con carácter general, la superficie de la quema no superará las dos hectáreas, pudiendo ser mayor cuando existan causas que lo justifiquen.*
- *Las personas titulares de la autorización de quema deberán portar la misma, que deberá ser presentada a su requerimiento por los agentes de la autoridad.*

### *2.3.3. Uso de ahumadores apícolas*

*Durante todo el año el uso de ahumadores apícolas en terrenos forestales y en una franja de terreno de 400 metros a su alrededor, en caso de ser el terreno suelo no urbano, requerirá autorización del Director General competente en materia de emergencias, que se tramitará conforme a lo establecido en el punto 2.5.b) de este anexo.*

*Si va a usar el ahumador en suelo urbano que diste menos de 50 metros de terrenos forestales, deberá comunicarse con carácter previo por el interesado a la Dirección General competente en materia de protección ciudadana mediante envío de correo electrónico a [usofuego@madrid.org](mailto:usofuego@madrid.org) o al número de fax 915 801 848 o llamada telefónica al 915 801 849 o al número gratuito 900 720 300.*

### *2.3.4. Lanzamiento de elementos artificiales que puedan provocar ignición (cohetes, fuegos artificiales, farolillos voladores, etc.)*

*Durante todo el año, en terrenos forestales y en una franja de 400 metros a su alrededor, independientemente del tipo de suelo de que se trate, para el lanzamiento de elementos artificiales que puedan provocar ignición, se requerirá autorización de la Dirección General competente en materia de emergencias, que se tramitará conforme a lo establecido en el punto 2.5.b) de este anexo.*

### *2.4. Uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas:*

- a) *En época de peligro bajo de incendios: No será necesario recabar la autorización del Cuerpo de Agentes Forestales ni de la Dirección General competente en materia de emergencias. No obstante, será de aplicación lo establecido en el punto 2.5.d), por lo que podrá suspenderse el uso por la Dirección General competente en materia de emergencias cuando las condiciones así lo aconsejen.*
- b) *En épocas de peligro medio y alto de incendios: En terrenos forestales y en una franja de 400 metros de terreno a su alrededor, en caso de ser el terreno suelo*

*no urbano, la utilización de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas requerirá autorización del Director General competente en materia de emergencias, que se tramitará conforme a lo establecido en el punto 2.5.b) de este anexo. Para el empleo de maquinaria en terrenos agrícolas situados dentro de la franja de cuatrocientos metros de las zonas forestales no será necesario recabar autorización, pero estarán obligados al cumplimiento de las medidas preventivas a que hace referencia el punto 3.4 de este anexo.*

- c) En los terrenos urbanos que disten menos de 50 metros de terreno forestal, el uso de la maquinaria o equipos deberá ser regulado por el Ayuntamiento correspondiente.*
- d) Para el uso de maquinaria y equipos gestionados por la Comunidad de Madrid y Ministerio de Fomento solamente será necesaria la comunicación previa a la DG competente en materia de Protección Ciudadana mediante envío de correo electrónico a [usofuego@madrid.org](mailto:usofuego@madrid.org) o al número de fax 915 801 848 o llamada telefónica al 915 801 849 o al número gratuito 900 720 300.*

#### **2.5. Tramitación de autorizaciones:**

- a) En los casos en los que corresponda al Cuerpo de Agentes Forestales el otorgamiento de la autorización, la solicitud correspondiente se hará mediante llamada al teléfono gratuito 900 181 628 con, al menos cinco días de antelación, indicando el emplazamiento concreto, día y horas previstos del uso del fuego y demás extremos relevantes. Previa inspección del lugar, estudio y valoración de las condiciones de la operación por parte del Cuerpo de Agentes Forestales, este otorgará, si lo considera adecuado, la autorización correspondiente y la comunicará a la Dirección General competente en materia de emergencias con indicación de las medidas preventivas establecidas.*

*En todos los casos, la persona autorizada deberá confirmar el uso del fuego el mismo día del uso, pero con carácter previo, a la Dirección General competente en materia de emergencias, mediante envío de correo electrónico a [Usufuego@madrid.org](mailto:Usufuego@madrid.org) o al número de fax 915 801 848 o llamada telefónica al 915 801 849 o al número gratuito 900 720 300.*

- b) En los casos en los que corresponda al Director General competente en materia de emergencias el otorgamiento de la autorización, la solicitud correspondiente habrá de presentarse por escrito, con antelación mínima de quince días, en la Dirección General competente en materia de emergencias de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía (Avda de los Bomberos, 2, 28232, Las Rozas, Madrid), indicando el emplazamiento concreto, día y horas previstos del uso del fuego, maquinaria o equipos y demás extremos relevantes.*

*Esta documentación podrá también tramitarse electrónicamente usando para ello el portal institucional de la Comunidad de Madrid conforme al impreso normalizado contemplado en la Resolución de 23 de julio de 2010 de la Dirección General competente en materia de protección ciudadana, o la que se dicte en sustitución de aquélla.*

- c) *Las autorizaciones se concederán o denegarán en función del riesgo que implique el uso o actividad prevista y detallarán, en caso de otorgarse, las medidas preventivas mínimas que los solicitantes deberán cumplir para evitar incendios forestales. Sin perjuicio de ello, de los siniestros que se produzcan como consecuencia del uso del fuego, será responsable el autorizado.*
- d) *En todos los casos, la Dirección General competente en materia de emergencias podrá paralizar el uso del fuego, maquinaria y equipos, por causas tales como el cambio en las condiciones meteorológicas, por crearse alarma social o cuando otras circunstancias lo aconsejen, comunicándose al interesado la fecha en la que puede reiniciar el uso una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la paralización.*

*Lo anterior se debe entender sin perjuicio de posibles competencias de paralización del uso del fuego que puedan corresponder al Estado o Administración Local en cuestión.*

#### **16.4. Clasificación del riesgo según la probabilidad de ocurrencia y efectos sobre el proyecto.**

La clasificación de los riesgos, identificados en el apartado anterior, es la clave para la cuantificación y evaluación posterior de dichos riesgos. Se diferencian dos bloques: por un lado, la clasificación del riesgo de afectar o vulnerar al proyecto, mediante las probabilidades de ocurrencia y también de afectar significativamente al proyecto; y por otro, la clasificación del riesgo según la magnitud y las consecuencias en cuanto a impacto ambiental, en el caso de que el proyecto fuera afectado.

##### 16.4.1. Clasificación del riesgo según la probabilidad de ocurrencia y afección al proyecto.

Una vez identificado el riesgo potencial, se evalúa la probabilidad, no sólo de que ocurra el accidente o catástrofe natural, sino que también dicho accidente o catástrofe produzca efectos sobre el proyecto objeto del presente documento. A continuación, se clasifica el riesgo según la probabilidad de ocurrencia:

- Categoría 1. Extremadamente improbable
- Categoría 2. Muy improbable
- Categoría 3. Improbable
- Categoría 4. Probable
- Categoría 5. Muy probable

En cuanto al primero de los riesgos identificados, la peligrosidad sísmica, la probabilidad de ocurrencia es **extremadamente improbable** por encontrarse en la zona de menor actividad sísmica de la península, según la escala de Mercali, al igual que a la zona de aceleración sísmica más baja.

Entre los fenómenos atmosféricos adversos en el entorno del ámbito, destaca principalmente los vientos fuertes. Al situarse al sur de Madrid, según los datos de

AEMET, pueden darse umbrales de racha máxima de viento entre 70 y 130 km/h. Por tanto, este fenómeno alcanza la categoría de **probable**. Otros fenómenos atmosféricos como el frío intenso y nevadas también pueden calificarse como **probables** (categoría 4).

En lo relativo a inundaciones y avenidas, la zona de estudio se encuentra cercana a un arroyo, con lo que puede clasificarse de **probable**.

Respecto al riesgo de fenómenos de ladera, estos son muy poco frecuentes y dado la distancia del ámbito a pendientes elevadas y al igual, dada la poca carga que tendrá que soportar la estructura de base, este riesgo se califica como **probable** pero de impacto menor por la distancia a las laderas principales.

En cuanto a los riesgos por incendios, aunque el ámbito no se encuentra en una zona ZAR, sí que se encuentra cerca de terreno forestal; el riesgo de un incendio en la zona se puede calificar como **probable**.

A continuación, se presenta una tabla resumen en 6 grupos de riesgo, utilizando un criterio conservador (si dentro del grupo existe una categoría probable, todo el grupo lo será):

Nº	Tipo de Riesgo	Probabilidad de ocurrencia	Categoría
1	Sísmico	Extremadamente improbable	Categoría 1
2	Fenómenos meteorológicos adversos	Probable	Categoría 4
3	Inundaciones y avenidas	Probable	Categoría 4
4	Litológicos	Probable	Categoría 4
5	Incendios forestales	Probable	Categoría 4

*Tabla. Tipos de riesgo y probabilidad de ocurrencia en el ámbito del estudio.*

#### 16.4.2. Clasificación de la magnitud de impacto del proyecto afectado por un accidente o catástrofe natural.

En el presente apartado se estima la magnitud y las consecuencias en materia de impacto ambiental que se producirían una vez que ocurriera alguno de los accidentes o eventos catastróficos, cuya probabilidad de ocurrencia se han estimado en el apartado anterior.

Así pues, es importante aclarar que, al clasificar el riesgo según las consecuencias del impacto, la calificación asignada asume que todas las medidas de mitigación propuestas y los procedimientos de seguridad no han logrado evitar el accidente y/o desastre mayor.

Como se indicó en la metodología de la presente evaluación de riesgos, se establece una clasificación de la magnitud del impacto en categorías según los factores ambientales afectados, considerando efectos medioambientales y socioeconómicos.

En el caso de sismo, el ámbito no tiene elementos que puedan dañarse gravemente por un sismo, a excepción de las edificaciones, por lo que su impacto sería **limitado**.

Las consecuencias que la ocurrencia de lluvias fuertes y nevadas pudiera tener sobre el proyecto, pueden llegar a interferir con el bienestar de las personas, dado su carácter temporal debido a la climatología de la zona se juzga como **limitado**.

Los impactos que se pudieran producir en algún elemento del proyecto por avenidas o inundaciones de los cauces estacionales que circundan la finca, serían de **carácter limitado** especialmente considerando se trata de avenidas extraordinarias, y que se tomarán las medidas preventivas necesarias.

Los impactos que se pudieran producir en caso de fenómenos de inestabilidad geológica o desplazamiento de laderas en estas zonas de granitos son de **carácter menor**, especialmente por la velocidad de estos procesos en el contexto de las tareas de vigilancia y mantenimiento habituales de las infraestructuras de estas características.

Respecto al riesgo de incendios, podría provocar un efecto **grave**, debido a que el ámbito está ubicado junto a terreno forestal.

Nº	Tipo de Riesgo	Magnitud y consecuencias del impacto	Categoría
1	Sísmico	Limitado	Categoría 2
2	Fenómenos meteorológicos adversos	Limitado	Categoría 2
3	Inundaciones y avenidas	Limitado	Categoría 1
4	Litológicos	Menor	Categoría 1
5	Incendios	Grave	Categoría 3

*Tabla. Tipos de riesgo, magnitud y consecuencias de impacto en el ámbito de estudio.*

### 16.5. Evaluación de los riesgos.

En este apartado se analizan los resultados obtenidos hasta el momento para posteriormente evaluar los riesgos de los diferentes escenarios a través de la matriz de riesgos.



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

16.5.1. Resumen de los resultados.

Previamente a establecer la matriz de riesgos, se resume la información más relevante para cada uno de los riesgos (ver tabla a continuación).

En esta tabla se indica para cada uno de los riesgos considerados:

- Vulnerabilidad del proyecto, estimado mediante la probabilidad de ocurrencia de que el proyecto se vea afectado por accidente grave o catástrofe natural y el valor del índice de vulnerabilidad (V) estimado para la evaluación del riesgo.
- Magnitud de los efectos ambientales que se produjeran en caso de que el proyecto fuera afectado por accidente grave o catástrofe natural y valor del índice de magnitud de los efectos ambientales (M) estimado para la evaluación del riesgo.
- Evaluación del riesgo mediante un índice (R) que resulta del producto del valor del índice de vulnerabilidad (V) y el valor del índice de magnitud de los efectos ambientales (M). Es decir,  $R = V \times M$ .
- Medidas minimización del riesgo y plan de respuesta.

ID	Riesgo	Vulnerabilidad del Proyecto (V) (Probabilidad de ocurrencia de afección al proyecto)	V	Magnitud de efectos ambientales (M) (en caso de que el proyecto fuera afectado)	M	R = VxM	Evaluación del riesgo (R=VxM)
1	Sísmico	Extremadamente improbable	1	Limitado	2	<b>2</b>	Escenario de riesgo bajo
2	Fenómenos meteorológicos adversos	Probable	4	Limitado	2	<b>8</b>	Escenario de riesgo medio
3	Inundaciones y avenidas	Probable	4	Limitado	2	<b>8</b>	Escenario de riesgo medio
4	Litológicos	Probable	4	Menor	1	<b>4</b>	Escenario de riesgo bajo
5	Incendios	Probable	4	grave	3	<b>12</b>	Escenario de riesgo medio

*Tabla. Resumen la información más relevante para cada uno de los riesgos: Vulnerabilidad del proyecto (V); Magnitud de los efectos ambientales que se produjeran en caso de que el proyecto fuera afectado por accidente grave o catástrofe natural (M); Evaluación*

### 6.5.2. Matriz de riesgos.

Para la evaluación de riesgos se emplean las clasificaciones de probabilidad de ocurrencia y de vulnerabilidad del proyecto frente a la magnitud de impacto causado por el proyecto en caso de que sucediera el accidente grave o catástrofe natural. Se emplea una matriz de riesgo para representar la naturaleza de cada riesgo y asignarle un escenario determinado:

Probabilidad de ocurrencia de afección al proyecto	Muy probable	5					
	Probable	4	Litológicos (4)	F. Meteo. (8) Inundac. (8)	Incendios (12)		
	Improbable	3					
	Muy improbable	2					
	Extrema/ improbable	1		Sísmico (2)			
			1	2	3	4	5
			Menor	Limitado	Grave	Muy grave	Catástrofe
Efectos ambientales asociados al proyecto tras el suceso							

Tabla. Matriz de riesgo en la que se ubican los escenarios de cada uno de los riesgos contemplados considerando la probabilidad de ocurrencia de afección al proyecto y los efectos ambientales asociados al proyecto en caso de producirse accidente grave o catástrofe.

Esta matriz está codificada por colores:

- El área **roja** representa "escenarios de riesgo **alto**".
- El área **naranja** representa "escenarios de riesgo **medio**".
- El área **verde** representa "escenarios de riesgo **bajo**".

Se observa que el riesgo de incendios, fenómenos meteorológicos y tecnológicos, se encuentran en escenarios clasificados como de **riesgo medio**.

### 16.5.3. Conclusión final.

Como conclusión final a este análisis, los riesgos derivados de los fenómenos meteorológicos adversos han sido definidos como probables y con efectos ambientales limitados en el proyecto dada la capacidad de prevenir medidas mitigadoras de los efectos sobre la instalación. Los derivados de incendios se han calificado como probables y con efectos ambientales graves dada la cercanía a la zona forestal donde se encuentra

el ámbito.

El resto de riesgos analizados son probables dadas las características geológicas y físicas del emplazamiento.

Los fenómenos atmosféricos adversos, en particular las heladas, son sucesos probables en la zona de estudio. Sin embargo, debido al escaso lapso de tiempo en que se producen consideramos la afección como limitada. Considerando ambos motivos, el escenario que resulta es de riesgo medio (valor de  $R=8$ ). Existe probabilidad de que ocurra, pero si así lo hiciera, dadas las medidas de protección y mitigadoras del fenómeno, ocasionaría al proyecto un efecto limitado por lo que el escenario de riesgo es medio.

Inciendiando en el riesgo de incendios, la mayor parte del ámbito es área con escasa vegetación arbórea y de matorral, no estando incluido en zona ZAR, sin embargo, está en una zona cercana a terreno forestal. Por lo que se puede estimar que un incendio es probable. En ese caso, ese incendio podría provocar un impacto grave, Se califica el escenario del riesgo dentro de la categoría naranja ó riesgo medio dado que el arroyo actuaría como cortafuegos.

## **17. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, COMPENSAR, CORREGIR Y REDUCIR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS**

Las medidas orientadas a prevenir, compensar, corregir y reducir los efectos ambientales negativos se enumeran a continuación:

### **17.1.- Medidas sobre la calidad del aire**

Se prevén una serie de medidas para la protección de la calidad atmosférica de la zona de actuación, algunas desde el diseño del Proyecto, orientadas fundamentalmente al control de las emisiones:

- Los caminos, accesos y lugares de circulación de vehículos más transitados, donde se prevé mayor generación de polvo deberán presentar firmes estabilizados.
- La velocidad de circulación de vehículos y maquinaria será inferior a los 15 km/h.
- La actividad deberá cumplir con carácter general los aspectos establecidos en el Artículo 7 "Obligaciones de los titulares de las instalaciones donde se desarrollen actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera" de la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera*.

### **17.2.- Medidas sobre el nivel de ruidos**

Durante la fase de diseño del Plan Parcial se han tomado una serie de decisiones encaminadas a disminuir las emisiones sonoras del mismo, como son:

- Además de las medidas especiales descritas anteriormente, adoptadas para aquellas actividades catalogadas como molestas como consecuencia de la emisión de ruidos y vibraciones, por el *Decreto 2414/1961*, todos los elementos constructivos verticales y horizontales contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias y adaptando, si fuera preciso, la planificación de la ejecución de la obra.
- Las emisiones sonoras deberán ajustarse a lo establecido en el *Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido*.
- El trasiego de vehículos y transportes pesados se realizará en horario diurno, de forma que no se altere la normal tranquilidad de las zonas urbanas próximas, intentando buscar rutas alternativas que eviten el paso por los núcleos urbanos.
- Los elementos que sean especialmente ruidosos se alojarán en el interior de recintos cerrados para así amortiguar sus emisiones sonoras.
- Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria instalada. Para ello

se identificará cada tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

### **17.3.- Medidas sobre la geomorfología, suelos y la erosión**

De cara a minimizar los movimientos de tierra y la modificación del terreno se deberán cumplir las siguientes medidas.

- Se ha de garantizar, durante las obras, la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles, procedentes de máquinas y motores. Para ello se controlarán las revisiones e ITV de todas las máquinas y vehículos a fin de evitar riesgos. También se prohibirán los mantenimientos y reparaciones de la maquinaria empleada fuera de las zonas acondicionadas a tal fin. Si esto no es posible, se empleará un elemento impermeable y otro absorbente (plástico y tela, por ejemplo) bajo la máquina a revisar. En el caso de que se produzca un vertido accidental sobre el suelo, se retirará éste a la mayor brevedad posible transportándolo hacia el bidón de tierras contaminadas del Punto Limpio de obra.
- La restauración de las zonas afectadas por la obra se acometerá inmediatamente después de la finalización de la misma, de tal forma que se minimice la aparición de posibles procesos erosivos. Será fundamental la revegetación de aquellos posibles taludes que se pudieran generar durante la obra y que tengan carácter permanente.
- Los residuos sólidos que se generen serán gestionados convenientemente, siendo transportados a vertedero controlado, según sea su tipología, de forma que no lleguen lixiviados al terreno y se pueda producir la contaminación del agua. Por tanto, se elaborará un Plan de Gestión de Residuos.
- Para la gestión adecuada de los residuos, se almacenarán éstos con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados.
- Para la correcta valorización o eliminación se realizará una segregación previa de los residuos, separando los no peligrosos, de los que deban ser llevados a vertedero controlado y de los que deban ser entregados a un gestor autorizado (residuos peligrosos).
- Desde la generación de los residuos hasta su eliminación o valorización final, éstos serán almacenados de forma separativa, según vaya a ser su gestión final.
- Se evitará el uso de pinturas cuya composición incluya plomo.

### **17.4.- Medidas sobre la hidrología superficial y subterránea**

Con el fin de evitar la contaminación de las aguas, tanto superficiales como subterráneas, se han tomado las siguientes medidas de protección durante la fase de diseño del Plan Parcial:

- Se regulará la recogida de las aguas pluviales sobre las instalaciones.



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Las aguas residuales se evacuarán hacia la red de saneamiento
- Serán de aplicación todas las medidas propuestas para minimizar la afección directa sobre los suelos.
- Se establecerá la prohibición de verter cualquier tipo de sustancia contaminante (aceites, grasas, lubricantes, aguas sucias, etc.) directamente sobre los cauces de dominio público o privado que se localizan en las cercanías de la zona de actuación.
- Los residuos no podrán nunca, ni siquiera puntualmente, ser acopiados en ausencia de una lámina impermeable (plástico más cartón absorbente, por ejemplo).
- Realización de un consumo responsable y eficiente del agua, minimizando las pérdidas de agua que se pudieran producir en los sistemas de riego.

**17.5.- Medidas para reducir el riesgo de incendios**

- Se elaborará de un Plan de Prevención de Incendios, según las directrices marcadas en este documento.
- Se evitará, especialmente durante el estiaje, encender fuego sobre el propio terreno.
- Los materiales combustibles procedentes de desbroces no deberán ser abandonados sobre el terreno, deberán ser retirados al Punto Limpio o triturados con el fin de que sean aprovechados en los procesos edafológicos.
- Los residuos generados durante la fase de obras deberán ser tratados por un gestor autorizado.

**17.6.- Medidas para el control de residuos**

- Con respecto a los residuos peligrosos, para cumplir con las especificaciones de la *Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos*, se establecerán las siguientes medidas:
  - Los residuos peligrosos producidos serán separados y nunca mezclados, ya que estas mezclas pueden suponer un aumento de su peligrosidad o de su dificultad de gestión.
  - Serán envasados y etiquetados de forma reglamentaria, y almacenados adecuadamente hasta que sean recogidos por el gestor.
  - La ubicación de estas zonas de almacenamiento debe ser adyacente a las instalaciones auxiliares, estas zonas serán acondicionadas contemplando la posibilidad de vertidos o derrames accidentales.
  - Se llevará un registro de los residuos peligrosos producidos o importados y el destino de los mismos.
  - Anualmente se presentará un informe a la Administración pública

competente en donde se especifique como mínimo la cantidad de residuos peligrosos producidos o importados y el destino de los mismos.

- La recogida y gestión se realizará por parte de un gestor autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Se cumplirán las recomendaciones y medias de prevención de incendios forestales, así como de autoprotección, en especial durante la realización de las obras previstas, según se establece en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

#### **17.7.- Medidas sobre la vegetación**

- Se ajustarán las operaciones al espacio estrictamente necesario, evitando la afección a superficies mayores o distintas de las recogidas en el Plan Parcial
- Las medidas propuestas para evitar o disminuir la contaminación atmosférica contribuirán también a evitar problemas a la fisiología vegetal.

#### **17.8.- Medidas sobre la fauna**

- Se incorporarán todas las medidas preventivas propuestas para el factor vegetación, ya que redundarán en la protección de la fauna.
- Los trabajos que supongan una mayor molestia a la fauna (movimientos de tierras, desbroces, transporte con maquinaria pesada, etc.), se intentarán realizar fuera de la época reproductora según un análisis de la afección a cada especie de especial interés de la zona. Este periodo de cría deberá analizarse para cada especie y momento de la obra para poder concretar la verdadera afección que se pueda producir.
- Asimismo, todas estas acciones deberán realizarse de forma que a las especies presentes les dé tiempo a huir de la zona de actuación. Esto es, los desbroces deberán realizarse en líneas paralelas contiguas, o en espiral comenzando en el centro, nunca de forma que se cierre el círculo.
- Limitación de la velocidad de los vehículos a 15 km/h, para reducir al máximo el riesgo de colisión y/o atropello de fauna.
- Se evitará la realización de trabajos en horario nocturno para evitar atropellos y accidentes de la fauna salvaje con vehículos como consecuencia de deslumbramientos.
- Control, mantenimiento y reposición en caso de deterioro de los dispositivos salvapájaros de los tramos aéreos que por motivos técnicos no pudieran ser soterrados.
- Se contribuirá a mantener la tranquilidad de la fauna de la zona, minimizando en la medida de lo posible la realización de las actividades más molestas en periodos

de reproducción y cría, así como en periodos nocturnos.

### **17.9.- Medidas sobre los espacios protegidos**

Son de aplicación todas las medidas propuestas para evitar o reducir las molestias a la fauna, la afección a la vegetación, la contaminación de suelos, aguas superficiales y profundas, la contaminación atmosférica, así como para disminuir el nivel de ruidos.

### **17.10.- Medidas sobre el paisaje**

- Soterramiento de las líneas eléctricas, en la medida de lo posible.
- Soterramiento de los contenedores de basuras, en la medida de lo posible.
- Se retirarán periódicamente los residuos y materiales sobrantes en las distintas actividades.
- Tras la finalización de las obras, se procederá al desmantelamiento de todas las instalaciones provisionales.
- Las soluciones constructivas respetarán en todo momento lo establecido al respecto de materiales, colores, texturas, etc. con el objetivo de respetar, conservar y mejorar el paisaje circundante.

### **17.11.- Medidas sobre el patrimonio cultural**

- Se realizará un control arqueológico de las labores de desbroce y movimiento de tierras con el fin de detectar cualquier hallazgo que pudiera realizarse durante la fase de obras.
- Si durante la ejecución alguna obra se realizaran hallazgos casuales de yacimientos no conocidos en la actualidad o no inventariados, se procederá de conformidad con lo establecido en la *Ley 10/1998, de 9 de julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid*, esto es se deberá comunicar en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al Ayuntamiento correspondiente.

### **17.12.- Medidas sobre la población e infraestructuras**

- Se recomienda la contratación de mano de obra local durante la fase de construcción. Asimismo, se valorará primar, en igualdad de condiciones técnicas y económicas, el empleo de materiales de obra y la utilización de servicios procedentes del entorno de la zona de actuación, con el fin de favorecer la economía de la zona.
- Serán de aplicación todas las medidas propuestas para la reducción de los niveles sonoros y de emisiones atmosféricas.
- Se repondrán todas las infraestructuras, servicios y servidumbres afectadas durante la fase de obras, y se repararán los posibles daños derivados de dicha

actividad, como es el caso de carreteras de acceso, puntos de abastecimiento de aguas, redes eléctricas, líneas telefónicas, etc.

- Se procurará minimizar las necesidades energéticas durante el proceso de obra realizando las actividades en periodos diurnos y fuera de las horas en que se producen los picos de consumo energético en la zona.

### **17.13.- Medidas para evitar las inundaciones**

De los resultados del estudio hidráulico se puede concluir que ambas zonas de ámbito SUS 04 se localizan fuera de los cinco metros de servidumbre. No obstante, una de ellas, la que se localiza al este, queda dentro de los 100 metros de policía y la otra, queda incluida parcialmente.

A partir del estudio de avenidas realizado con RAS Mapper, se observa cómo el agua del arroyo inunda parte de la zona del ámbito situada al este. Según el modelo digital de elevaciones, en el punto en el que se produce ese desbordamiento, se puede ver que el arroyo se encuentra con una elevación del terreno (se identifica con una zona de Como medida preventiva se mantendrá en esa zona una limpieza periódica para evitar acumulaciones que desvíen el curso del agua en caso de avenidas extraordinarias.

Adicionalmente, dados los resultados de la modelización, como requisito previo a la ejecución se deberán tomar medidas constructivas en la zona este del ámbito tales como encauzamiento u otras soluciones de obras hidráulicas para prevenir futuras inundaciones en el ámbito en caso de que así lo determine la Confederación Hidrográfica del Tajo.

### **17.14.- Valoración económica de las medidas correctoras propuestas**

Como se ha justificado en apartados anteriores de este documento, la puesta en marcha del Plan Parcial conlleva una serie de medidas ambientales necesarias que es preceptivo acometer, por lo que se han de cuantificar y valorar económicamente para tener en cuenta en el presupuesto general de ejecución del mismo.

Con el fin de garantizar la debida incorporación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas, se establece la necesidad de que en la fase de redacción del proyecto de ejecución aquellas medidas presupuestables se incluyan como unidad de obra con su correspondiente partida económica, y las que no puedan presupuestarse se incluyan en el pliego de condiciones técnicas.

La gran mayoría de las medidas ambientales propuestas se consideran como “buenas prácticas” tanto en fase de obra como en funcionamiento. Sin embargo, algunas de ellas deben cuantificarse y presupuestarse debido a sus características. Estas medidas son:

Durante la fase de construcción:

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Plan de Prevención de Incendios en fase de Obra. Incluyendo Plan de Autoprotección.
- Seguimiento y vigilancia ambiental en fase de obra.
- Control arqueológico durante las distintas fases de las obras.
- Riegos periódicos de las superficies de actuación.

Durante la fase de explotación:

- Plan de Prevención de Incendios. Incluyendo Plan de Autoprotección.
- Seguimiento y vigilancia ambiental en fase de explotación.



## 18. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

En este apartado se pretende dar respuesta a la necesidad de establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico, así como de todas aquellas incluidas en la posterior Declaración Ambiental Estratégica.

El *Programa de Seguimiento y Control* debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los posibles impactos ambientales del proyecto, permite a la Administración realizar un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de los puntos estipulados en la Declaración Ambiental Estratégica, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer en el transcurso de las obras y del funcionamiento del Plan tras la incorporación del Plan Parcial.

La responsabilidad de verificar el cumplimiento de lo establecido en el *Programa de Seguimiento y Control* recae en un Director Ambiental, independiente de la empresa promotora y/o explotadora del proyecto. Él será el encargado de realizar las tareas de seguimiento, coordinación y elaboración de informes a lo largo de las distintas fases de la actividad proyectada.

### 18.1.- Objetivos del Programa de Seguimiento y Control

Los objetivos principales del Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) o del *Programa de Seguimiento y Control* serán los que se establecen a continuación:

- Realizar un seguimiento de los impactos definidos en cada proyecto, determinando su adecuación a las previsiones contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas en el apartado de medidas protectoras y correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.
- Verificar el grado de eficacia de estas medidas. Cuando la eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer una solución adecuada.
- Detectar impactos no previstos en el Estudio Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.
- Hay que resaltar el papel fundamental que debe jugar la Dirección de la Obra en la vigilancia y prevención de impactos potenciales, por su capacidad de controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas, como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante el período que duren las obras. De hecho, el reconocimiento exhaustivo de toda la zona de actuación, una vez se inicien las obras, puede permitir la identificación de nuevas medidas concretas o la redefinición de las establecidas en el Estudio

Ambiental Estratégico.

## **18.2.- Fases del Programa de Seguimiento y Control**

El Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental se divide en cuatro fases, claramente diferenciadas:

### 18.2.1.- Fase de replanteo del proyecto

- Revisión del proyecto constructivo previa a la ejecución de las obras. Se comprobará el adecuado diseño e incorporación al plan de los criterios ambientales y medidas preventivas indicadas en el presente Estudio Ambiental Estratégico.
- Revisión de la planificación temporal de la obra.
- Verificación de la no afección a elementos singulares y valiosos, contemplados o no en el presente Estudio Ambiental Estratégico, previamente a la realización de cada acción susceptible de tener incidencia ambiental.
- Identificación de los elementos a delimitar y alcance de la señalización de la zona de obras.
- Revisión por parte de un arqueólogo colegiado de la delimitación de los elementos de Patrimonio indicados en el documento arqueológico (si existe) de cobertura total realizada para el proyecto o Plan.

### 18.2.2.- Fase de construcción

- Verificación del cumplimiento general de las especificaciones contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.
- Comprobación de la correcta delimitación y señalización de los elementos de mayor valor ambiental.
- Vigilancia de las obras con el fin de prevenir alteraciones innecesarias y no contempladas en la vegetación, así como daños colaterales causados por el desarrollo de las actuaciones.
- Verificación del cumplimiento de las disposiciones relativas a residuos.
  - Verificar la recogida de los residuos inertes generados en obra.
  - Verificación del correcto tratamiento y gestión de los residuos.
  - Control de las medidas preventivas propuestas para evitar los derrames de aceites, disolventes o cualquier otro tipo de residuo.
  - Vigilancia del depósito de los materiales combustibles para que no sean abandonados o depositados sobre el terreno.
- Vigilancia de la evolución de posibles procesos erosivos inducidos por las obras,

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

en las zonas de mayores pendientes y márgenes de cauces, y de las medidas que se hayan tomado para su corrección.

- Vigilancia de las labores de acopio, mantenimiento y reposición de la capa de tierra vegetal.
- Vigilancia de que los equipos generadores de ruido y de contaminación atmosférica sean mantenidos adecuadamente, para garantizar la adecuación de los niveles de ruido y de calidad del aire a sus normativas correspondientes.
- Vigilancia del estado de las carreteras y caminos utilizados para el acceso de la maquinaria a las obras.
- Aplicación de las medidas para prevenir incendios.
  - Verificación de los procedimientos de actuación susceptibles de reducir el riesgo de incendios en aquellas acciones susceptibles de generarlos.
  - Comprobación del cumplimiento de la dotación de equipos de extinción.
  - Control del cumplimiento de la designación de un responsable en obra con cometidos específicos en seguridad y vigilancia frente a incendios.

18.2.3.- Fase de funcionamiento

- Verificación de los niveles sonoros con las instalaciones en funcionamiento.
- Seguimiento de la eficacia de las medidas correctoras y protectoras propuestas y/o aplicadas.
- Verificación de la gestión correcta de los residuos.

18.2.4.- Fase de desmantelamiento

- Vigilancia de los mismos aspectos considerados en la fase de construcción, en la medida en que pudieran tener repercusiones sobre el medio.
- Comprobación del desmantelamiento efectivo de las instalaciones y del grado de cumplimiento de las actuaciones de restauración que se estime necesario llevar a cabo.

**18.3.- Emisión de informes relativos al Programa de Seguimiento y Control**

La ejecución del Programa de Seguimiento y Control deberá contemplar, como mínimo, la emisión de los siguientes informes que se presentarán ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

18.3.1.- En la fase de replanteo

- Informe inicial sobre el replanteo final del proyecto y de la adecuación a la DAE, de las modificaciones, en su caso, incorporadas al mismo.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Informe sobre condiciones generales ambientales de la obra, en el que se incluirá el Manual de Buenas Prácticas Ambientales de la obra, así como el Plan de Rutas y Accesos sobre el cual se verificará el criterio de afectar al área más reducida posible.
- Documentación complementaria requerida en la DAE.

18.3.2.- Durante la fase de obras

- Informes mensuales donde se recogerá el estado de aplicación de las medidas protectoras y correctoras, y todas las incidencias ambientales. El equipo especialista en las visitas a obra de dicho período será el encargado de su realización.
- Informes semestrales o anuales que detallen el resultado de las labores de vigilancia, la valoración del nivel de implantación de las medidas protectoras y correctoras y de su eficacia y, en el caso de detectarse deficiencias, descripción de las nuevas medidas adoptadas.
- Informes Especiales de transmisión inmediata a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio sobre acontecimientos imprevistos que impliquen la alteración de algunas de las condiciones fijadas en la DAE, deterioro ambiental o situaciones de riesgo.
- Informe final tras la finalización de las obras y las actuaciones de restauración contempladas, acerca del grado de cumplimiento y eficacia de las medidas correctoras y protectoras.

18.3.3.- Durante la fase de funcionamiento

- Control periódico de los niveles acústicos del proyecto que permita evaluar el grado de cumplimiento de los niveles de emisión y su adecuación a la normativa vigente. Este control deberá realizarse con una periodicidad mínima anual y en distintas condiciones atmosféricas y climatológicas.
- Informes anuales los dos primeros años de funcionamiento informando acerca de los resultados del seguimiento de la eficacia de las medidas correctoras adoptadas.
- Informes Especiales de transmisión inmediata a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio sobre acontecimientos imprevistos que impliquen la alteración de algunas de las condiciones fijadas en la DAE, deterioro ambiental o situaciones de riesgo.

18.3.4.- Durante la fase de desmantelamiento

- Informes de la misma naturaleza y periodicidad que los contemplados en la fase de obras.

## 19. CONSIDERACIONES FINALES

Se considera que el presente documento ha sido redactado con sujeción a las instrucciones recibidas y a la legislación vigente, quedando bien definido en todos sus puntos, por lo que se somete a la consideración y juicio de la Autoridad administrativa competente.

Madrid, enero de 2026

La Ingeniera de Montes



Fdo.: Cynthia de la Parra Jiménez  
Colegiada Nº 6.212 C.O.I.M.