



Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
 Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo de fecha **26 de febrero de 2009**, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal. El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.
 Fecha de emisión del informe técnico: **16 de febrero de 2009**
 El Técnico Informante:

REGISTRO DE ENTRADA
 Ref: 10/046452.9/09 Fecha: 03/02/2009 12:04
 Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Terr.
 Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.
 Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID) EN EL SECTOR APD-16 "ENCLAVE INDUSTRIAL CASCANTE"

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 14/10/09
 Madrid.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
 (P.D.F. Resolución de 5 de febrero de 2009)

APROBADO PROVISIONALMENTE
 POR PLENO 07.08.08
 LA SECRETARIA



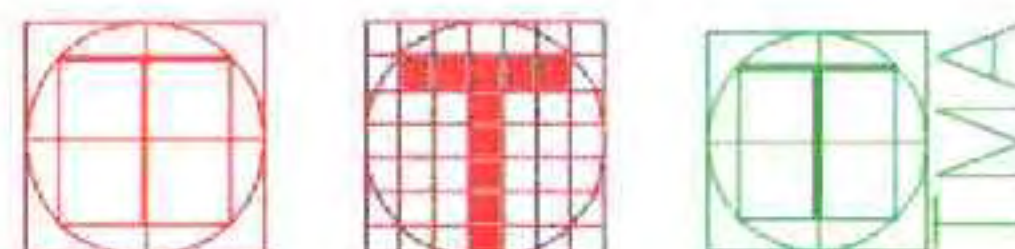
[Handwritten signature]

Ref.: TMA 863/02 EsIncAmb

Marzo de 2007

REGISTRO DE ENTRADA
 Ref: 10/452162.9/08 Fecha: 24/09/2008 10:51
 Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Terr.
 Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. Terr.
 Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

APROBADO INICIALMENTE
 POR PLENO 27.03.2007
 LA SECRETARIA.



Grupo TASVALOR: Tasvalor, S.A., Grupo Tasvalor, S.A. y TMA, S.L.

www.tma-e.com

BD

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	3
II. PLANTEAMIENTO GENERAL DEL ESTUDIO.....	4
III. OBJETIVOS.....	5
IV. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	6
V. MARCO NORMATIVO.....	7
VI. METODOLOGÍA.....	9
VII. PLANEAMIENTO VIGENTE.....	10
VIII. ANÁLISIS PREVIO DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES DEL MEDIO RECEPTOR	15
IX. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTABLECIDOS.....	31
X. ESTUDIO INICIAL DE VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES.....	31
XI. REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLANEAMIENTO: IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	38
XII. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS PARA MINIMIZAR IMPACTOS.....	49
XIII. CONCLUSIONES.....	54
XIV. RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO	55

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA



Anexo I: Equipo Redactor

Anexo II: Mapa de Ubicación del sector APD-16 "Entorno industrial Cascante"

Anexo III: Reportaje fotográfico

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.



BD

I. INTRODUCCIÓN

Este documento constituye la memoria del Estudio de Incidencia Ambiental que TMA ha realizado sobre la propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Griñón, en la Comunidad de Madrid, en el ámbito de delimitación del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-16, sita en el camino de Talavera de la Reina a Madrid (vía pecuaria Vereda Toledana); con el fin de verificar la adecuación de dicha propuesta de Modificación Puntual a la normativa ambiental de aplicación.

El presente documento constituye la memoria del Estudio de Incidencia Ambiental requerido por la *Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid* y, para su desarrollo, se han considerado todas aquellas prescripciones y conclusiones incluidas en varios estudios sectoriales de aplicación en el presente análisis:

- **Estudio Acústico**, elaborado conforme al Decreto 78/1999 sobre Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. (Documento realizado por Tasvalor Medio Ambiente S.L. Enero 2007¹).
- **Estudio Hidrológico y de gestión de infraestructuras sanitarias**, en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre Gestión de infraestructuras de saneamiento de las aguas residuales de la Comunidad de Madrid. (Documento elaborado por ATP Ingenieros Consultores S.A. Enero 2007²).
- **Estudio de caracterización de la calidad del suelo**, en cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. (Documento desarrollado por Covitecma S.A. Octubre 2005³).

APROBADO POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón de 1994 califican el ámbito de estudio a través del Plano de Calificación y Regulación del Suelo con la tipología de suelo Industrial (sección 5), categoría cuarta. A través de la citada figura de planeamiento, se determina para la zona de actuación, tal y como se refleja en el artículo 9.26, la posible admisión en el área de industrias de explotación de recursos naturales o formas de energía, así como actividades clasificadas como peligrosas que no pueden implantarse en el medio urbano.

Por otro lado y a efectos urbanísticos, el área de estudio se clasifica como Suelo Urbano Consolidado.

¹ "Estudio Acústico de la propuesta de Modificación Puntual de las NNSS de planeamiento de Griñón de Madrid en el sector APD-16 "Enclave industrial Cascante". Griñón (Madrid)". Enero 2007. Ref :TMA 524/02 Ac

² "Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98 y RD 1664/98 para la Modificación Puntual de las NNSS de Griñón. APD-16 "Enclave industrial Cascante"". Febrero 2007. ATP Ingenieros Consultores S.A.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA, BD
BD

La Modificación Puntual plantea la sustitución de la calificación actual como suelo industrial (según las NNSS vigentes) por la de un uso residencial, pasando a ser de aplicación las especificaciones normativas asociadas a este tipo de uso según la normativa de planeamiento existente. El cambio propuesto quedaría justificado tal y como aparece descrito en detalle en el apartado IV del presente estudio.

II. PLANTEAMIENTO GENERAL DEL ESTUDIO

Las implicaciones ambientales del planeamiento urbanístico obligan a elaborar un Estudio de Incidencia Ambiental para identificar, describir y evaluar los posibles efectos sobre el medio ambiente derivados de su desarrollo, incluso en el caso de una actuación tan limitada como la que nos ocupa.

Para ello, se debe obtener información asociada al estado actual del medio receptor, analizar las actuaciones que se derivan de lo planeado y detectar, con la precisión necesaria, sus efectos sobre dicho medio a través del estudio de la propuesta.

En este sentido, los trabajos desarrollados en el presente estudio atienden:

- por un lado, a la elaboración y redacción del **Estudio de Incidencia Ambiental**, siguiendo las directrices de los artículos 16 y 21 de la *Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*, según especificaciones del procedimiento de análisis del planeamiento urbanístico de la referida ley.
- por otro, a la realización de los **estudios sectoriales** pertinentes y complementarios según especificaciones del procedimiento de análisis del planeamiento urbanístico de la referida ley; siempre y cuando se considere que la actuación propuesta va a modificar el estado ambiental del ámbito de estudio en ese aspecto concreto. El presente Estudio de Incidencia Ambiental incorpora todas las determinaciones y conclusiones obtenidas en cada uno de los análisis en detalle efectuados sobre cada una de las variables de interés evaluadas a través de los citados estudios sectoriales.

Respecto a las **acciones del proyecto** susceptibles de producir impactos sobre el medio, se ha entendido que éstas serán, principalmente, las que se deriven de los efectos sobre el territorio durante la fase de 'explotación' de la actividad, es decir, a partir de la finalización de las transformaciones que en dicha Modificación Puntual se plantean: **el cambio en el uso de suelo que pasará de industrial a residencial.**

En ocasiones puede hacerse referencia a las posibles afecciones derivadas de la fase de obras previa al funcionamiento de la propuesta de planeamiento y que son necesarias para la ejecución del

³ "Estudio de calidad del suelo en la fábrica de muebles de Incobasa. Modificación puntual del APD-16 del PGOU de Griñón (Madrid)". Octubre 2005. Covitecma S.A.

cambio de calificación propuesto.

Por otro lado, las variables ambientales que atendiendo a la normativa aplicable de la Comunidad de Madrid requieren estudios sectoriales propios, son:

- Caracterización en materia de acústica de la actuación y su entorno.
- Hidrología y saneamiento de aguas.
- Caracterización de la calidad del suelo, dada la pre-existencia de una actividad industrial.

Cada uno de estos aspectos ha sido abordado en un estudio específico tal y como se ha detallado en el apartado de introducción del presente informe.

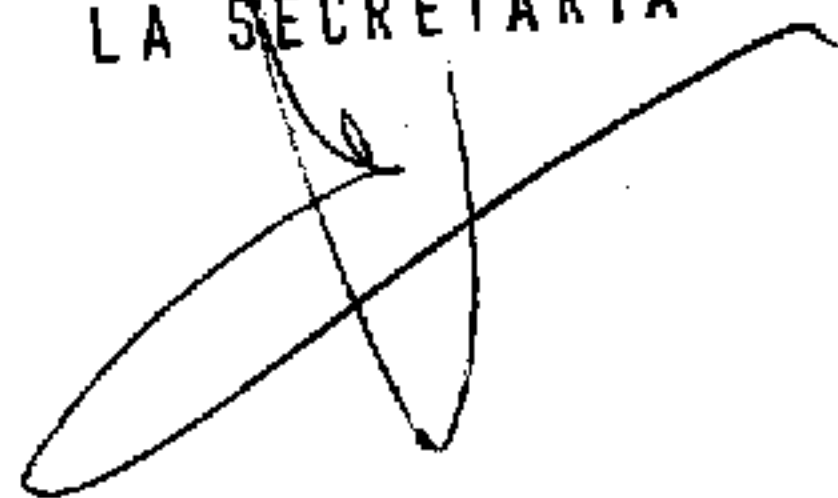
III. OBJETIVOS

Los objetivos generales de este Estudio de Incidencia Ambiental son:

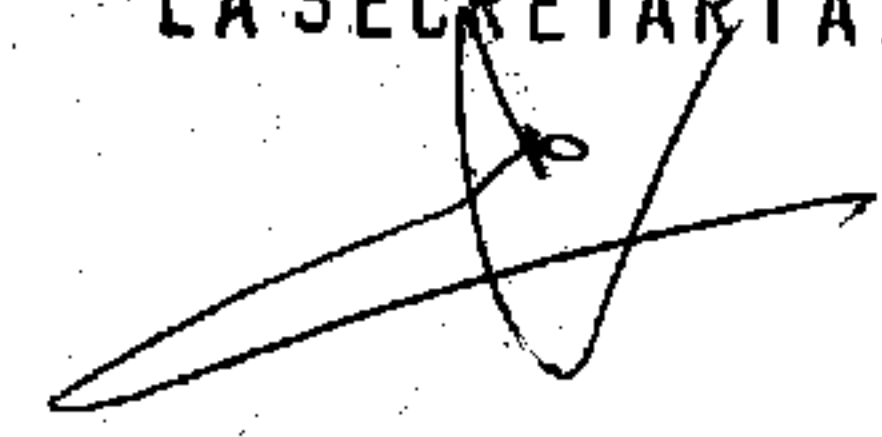
- Describir las actuaciones derivadas de la Modificación Puntual de planeamiento en el ámbito de la parcela APD-16, donde se ubicaba la antigua fábrica de muebles INCOBA, S.L., y realizar un estudio que evalúe las implicaciones ambientales de dicha Modificación.
- Caracterizar aquellos factores ambientales que se han considerado como relevantes y son susceptibles de sufrir los mayores efectos como consecuencia del cambio de uso propuesto, a partir de las conclusiones de los estudios en detalle de cada variable ambiental.
- Definir una serie de actuaciones y medidas preventivas y correctoras con el fin de mitigar los efectos detectados sobre los factores ambientales estudiados.
- Como compendio de lo anterior, elaborar el Estudio de Incidencia Ambiental correspondiente, según las directrices de los artículos 16 y 21 de la *Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*, en lo referente al procedimiento de análisis ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones.

Por tanto, el desarrollo del presente Estudio de Incidencia Ambiental tiene por objeto último evaluar la compatibilidad del modelo de ocupación proyectado a través de la Modificación Puntual, con el mantenimiento de los valores naturales presentes en el mismo, así como establecer una serie de condiciones y prescripciones con la finalidad de minimizar en la medida de lo posible los efectos ambientales derivados de las intervenciones propuestas.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA



APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03 2007
LA SECRETARIA.



BD

IV. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

La propuesta de Modificación Puntual de las NN.SS de Planeamiento de Griñón se justifica atendiendo a los criterios establecidos en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (artículos 37 al 42), y a su modificación en la Ley 2/2005, de 12 de abril.

Atendiendo al Plano de Calificación y Regulación del Suelo de las NN.SS de Planeamiento actualmente en vigor, las parcelas adyacentes al ámbito APD-16 cuentan con un uso residencial, ya sea del tipo semi-intensivo o extensivo, si bien en la actualidad se encuentran sin edificar y aparecen ocupadas por tierras de cultivo en desuso y abandono.

Así, la calificación actual del ámbito, industrial, es muy diferente a la otorgada para las parcelas adyacentes. Como consecuencia, se origina una disparidad en las ordenanzas de aplicación de dichas zonas, que produce unos aprovechamientos urbanísticos muy diferentes y que genera una discontinuidad en la zona respecto a la tipología de usos. **Con la propuesta de Modificación Puntual, se lograría unificar la calificación del suelo para de esta forma armonizar los volúmenes edificatorios resultantes con las potencialmente existentes en la zona.** Cabe destacar por otro lado, que la zona de estudio ya dispone de un sistema de redes de infraestructuras que hacen más fácil y viable la solución propuesta.

En cuanto a la justificación de carácter ambiental, al producirse un cambio de usos de suelo de tipo industrial a tipo residencial, disminuye de manera sustancial la capacidad potencial de contaminación del área de estudio, ya que las posibles actividades contaminantes y nocivas para el medio ambiente en general que se pueden producir y aparecen asociadas a un ámbito industrial, no son comparables a las actividades de un medio residencial en cuanto a peligrosidad, persistencia, etc.

La justificación social de la modificación propuesta deviene de la necesidad de dar respuesta a la demanda de vivienda por parte de la población. Atendiendo al interés general de la población y a la función social de la propiedad, el número de habitantes de Griñón ha ido en aumento en los últimos años, en parte debido al aumento de la inmigración procedente de la capital que adquiere viviendas nuevas en busca de una mejor calidad de vida, lejos de la aglomeración urbana de la metrópoli. El cambio de uso de industrial a residencial da respuesta a dicha necesidad de vivienda, una disponibilidad imperante entre la población del municipio.

Debido a la pequeña superficie del ámbito y a lo reducido de la intervención que se plantea (0,95 hectáreas) no se ha contemplado ninguna otra alternativa al proyecto a excepción de la "alternativa cero", es decir, y su probable evolución en el caso de la no aplicación de la Modificación Puntual.

En definitiva, se va a analizar la alternativa que refleja la situación actual del ámbito o "alternativa cero" (escenario preoperacional) frente a la alternativa que se desarrollaría en caso de aprobarse la Modificación Puntual objeto de este Estudio de Incidencia Ambiental (escenario postoperacional).

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA. **BD**

V. MARCO NORMATIVO

Existen varios procedimientos determinados como instrumentos para la protección y conservación de los recursos naturales y la defensa del medio ambiente. Como ya se ha expuesto con anterioridad, la normativa de aplicación principal es la citada *Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*, aunque otras normativas regulan aspectos concretos del estudio.

En dicha ley, se especifican los tres tipos de procedimientos ambientales a los que han de someterse los planes o proyectos de la Comunidad de Madrid, entre los que se incluye el Estudio de Incidencia Ambiental.

A continuación, se incluye un resumen de la legislación aplicable en materia de medio ambiente tanto a escala internacional y europea, como a escala nacional, autonómica y local.

LEGISLACIÓN INTERNACIONAL Y EUROPEA

- Convenio RAMSAR relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitat de aves acuáticas, realizado en Ramsar, Irán, el 2 de febrero de 1971.
- Convenio CITES sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestres, hecho en Washington el 3 de marzo de 1973.
- Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres (y Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, de modificación de la anterior)
- Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa, realizado en Berna el 19 de septiembre de 1979.
- Convenio de Bonn sobre la conservación de especies migratorias de la fauna silvestre, hecho en Bonn el 23 de julio de 1979.
- Directiva 98/69/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de octubre de 1998, relativa a las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor y por la que se modifica la Directiva 70/220/CEE del Consejo.
- Directiva 1999/96/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 1999, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre las medidas que deben adoptarse contra la emisión de gases y partículas contaminantes procedentes de motores diésel destinados a la propulsión de vehículos, y contra la emisión de gases contaminantes procedentes de motores de encendido por chispa alimentados con gas natural o gas licuado de petróleo destinados a la propulsión de vehículos.

APROBADO EXCEPCIONALMENTE
Directiva 88/777/CEE del Consejo 07.08.08

LA SECRETARIA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLEN 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD

LEGISLACIÓN ESTATAL

- Decreto 833/1975, que desarrolla la Ley 38/1972 de protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Real Decreto 1193/1988 de 12 de junio, que modifica el Real Decreto 1997/1995 de 7 de febrero, legislación ésta que transponía la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 12 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y flora silvestres.
- Ley 4/1989, de 28/3/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Real Decreto 1664/98, de 31 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Tajo.
- Real Decreto Ley 9/2000, de 6 de Octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid
- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD

- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
- 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".
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

VI. METODOLOGÍA

Como metodología base se ha seguido la descrita en la *Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid*, y en concreto los artículos 15 y 16 sobre el desarrollo de los Estudios de Incidencia Ambiental y el artículo 21 sobre el procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico.

El trabajo metodológico específico, ha seguido los siguientes pasos:

- Análisis y diagnóstico de los aspectos ambientales relevantes, realizado a partir de las visitas al ámbito, la consulta de las partes implicadas y el estudio de toda la información y documentación disponible.
- Estudio del proyecto. Se ha evaluado la problemática urbanística del ámbito y la situación que se pretende resolver con la ejecución y desarrollo del proyecto propuesto.
- Identificación de impactos en los factores ambientales estudiados. Para cada factor ambiental y para cada uno de los Estudios Sectoriales, se ha realizado la modelización del proyecto y la valoración de los posibles impactos en función de su naturaleza, comparando la situación preoperacional y postoperacional.
- Recomendaciones y propuestas de medidas correctoras. Están encaminadas a la minimización de los impactos identificados, así como a establecer recomendaciones y buenas prácticas de operación de posible aplicación.
- Conclusiones, destacando el alcance y valorando la gravedad de los impactos producidos y la mitigación de los mismos por la puesta en marcha de las medidas correctoras propuestas.
- Resumen no técnico del estudio en términos fácilmente comprensibles.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.07
LA SECRETARIA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.08.2007
LA SECRETARIA

BD

VII. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento general vigente en el municipio de Griñón son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en 1994, con fecha de publicación en el BOCM el 20 de octubre de 1994. Actualmente se encuentra en elaboración el Plan General del municipio, estando los trabajos en fase preliminar de redacción del documento de Avance.

Las Normas citadas establecen como uso asociado al ámbito de estudio el industrial, tal y como consta en el Plano de Calificación y Regulación.

La clasificación de la parcela APD-16, según el Mapa de Clasificación del Suelo a escala 1:5000 de las NN.SS., es de Suelo Urbano Consolidado. La parcela recibe una calificación de uso industrial, categoría 4^a, cuyas ordenanzas de aplicación vienen desarrolladas en el Título X de las Normas Urbanísticas vigentes, sección 6, entre los artículos 10.78 a 10.96.

LOCALIZACIÓN

El ámbito objeto de estudio está situado al suroeste del casco urbano de Griñón, en el término municipal con el mismo nombre, perteneciente a la Comunidad de Madrid. Tiene una superficie aproximada de **0,95 hectáreas** y sus límites son los siguientes:

- **Norte:** con terrenos de cultivo clasificados como Suelo Apto para Urbanizar (SAU-2)
- **Sur:** existen igualmente tierras de cultivo con la misma clasificación (SAU-2), y aproximadamente a 100 m dirección suroeste, se encuentra la carretera M-404.
- **Este:** linda con la Vereda Toledana, también denominada Camino de Talavera de la Reina a Madrid. Junto a ella, se encuentra el SAU-4, actualmente en desarrollo. A mayor distancia se sitúa la Avenida de Europa, que sirve de límite oeste del Polígono industrial La Estación, situado aproximadamente a 50 m de la parcela objeto de estudio.
- **Oeste:** rodeado por tierras de cultivo clasificados como Suelo Apto para Urbanizar (SAU-2).

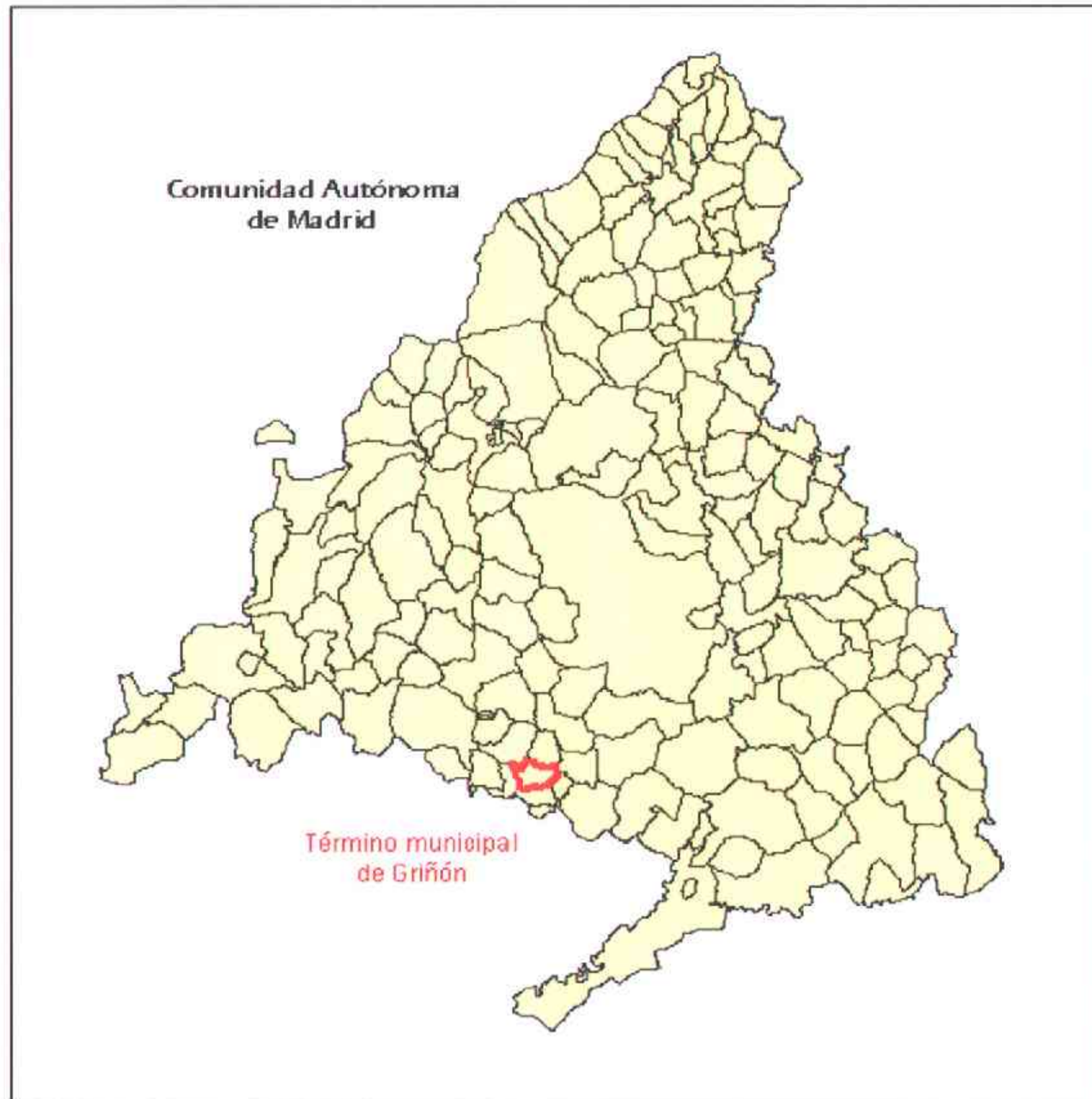
Ver Anexo II. Mapa de Ubicación del sector APD-16 "Entorno industrial Cascante".

APROBADO REGIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

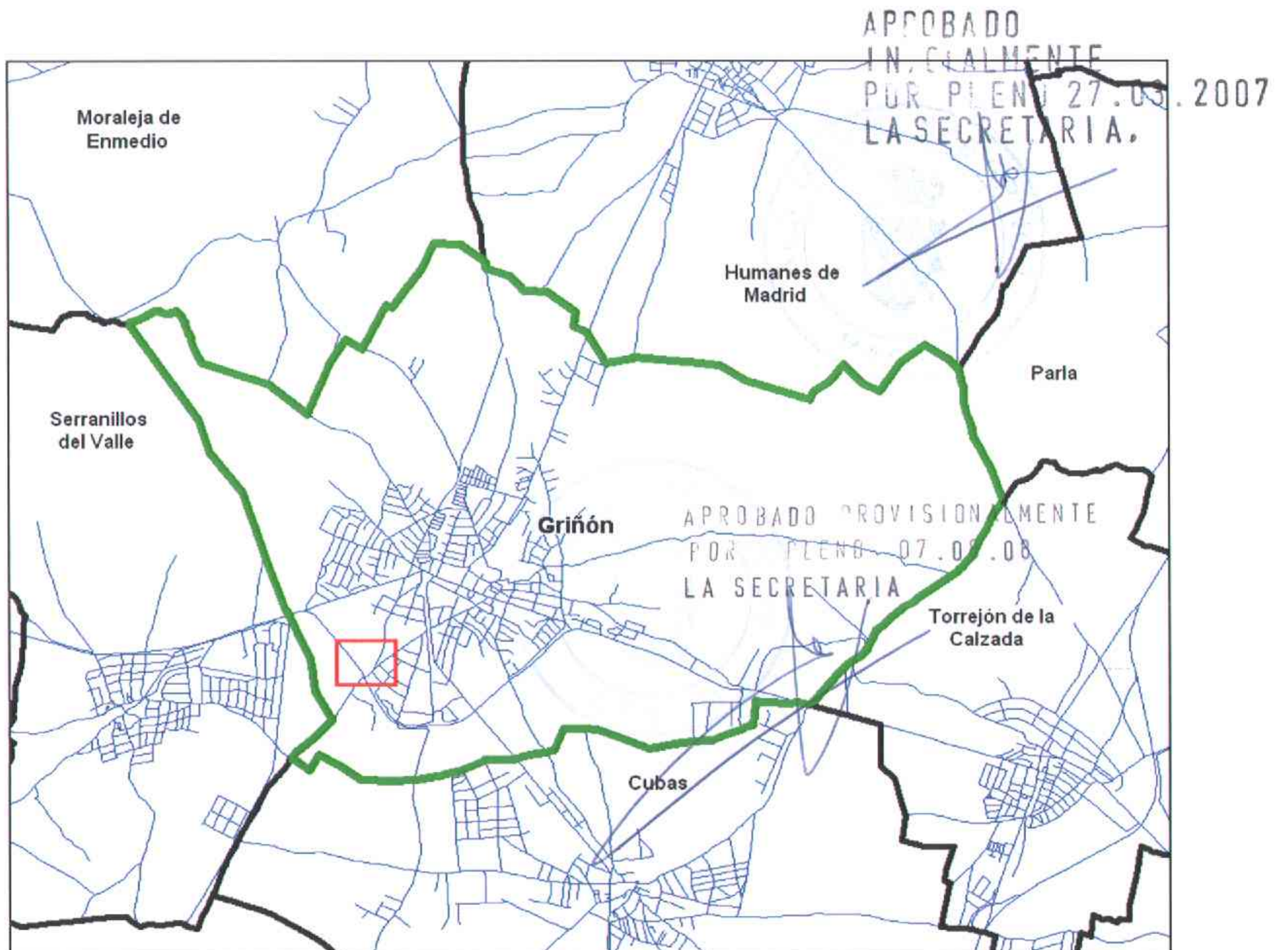
APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

⁴ Nave exenta: Industrias de explotación de recursos naturales o formas de energía así como actividades clasificadas como peligrosas que no pueden implantarse en el medio urbano.

BD



Ubicación del término municipal de Griñón, dentro de la Comunidad Autónoma de Madrid



Localización de la parcela APD-16 dentro del término Municipal de Griñón



Ámbito objeto de estudio sector APD-16 "Entorno industrial Cascante" **APROBADO PROVISIONALMENTE POR PLENO 07.08.08 LA SECRETARIA**

ESTADO ACTUAL

El ámbito objeto de actuación a través de la Modificación Puntual de las NN.SS. del municipio de Griñón, se encuentra situado a nivel geográfico al sureste del municipio, dentro de una zona escasamente edificada, próxima a un área industrial denominada Polígono Industrial La Estación.

A nivel topográfico, la parcela de actuación se encuentra delimitada únicamente por su lado este con el trazado correspondiente a la vía pecuaria Vereda Toledana. El resto de delimitaciones, norte, sur y oeste, no se encuentran próximas a ninguna red viaria, sino que se ubica en el interior de una zona de tierras de cultivo sin edificaciones próximas (SAU-2). La parcela presenta una pendiente natural en dirección oeste-este, con un desnivel máximo aproximado de 2,5 metros.

En la parcela APD-16 pueden establecerse tres zonificaciones claras en función del uso que poseen y de la situación actual en que se encuentran. Las tres zonas cuentan aproximadamente con la misma superficie, destacando ligeramente la parte central respecto a las colindantes⁵.

⁵ Las zonas respectivas se denominan A (occidental), B (parte central) y C (oriental)

APROBADO PROVISIONALMENTE POR PLENO 27.03.2007 LA SECRETARIA.

BD

TMA

En la parte occidental, denominada A en el Mapa de Ubicación de la parcela (Ver Anexo II), se encuentran las instalaciones de la antigua fábrica de muebles Incoba, S.L., que cesó su actividad en el año 2000. El suelo se encuentra en su mayoría cubierto por una solera de hormigón, encontrándose abundancia de árboles en la zona no pavimentada, y una piscina actualmente en desuso.

En la parte central, de mayor tamaño, existen instalaciones utilizadas en la actualidad como almacén de bebidas. La parte exterior de las naves, se utiliza como almacén de bobinas eléctricas, tuberías y otras chatarras, que se apoyan directamente sobre el suelo desnudo, con presencia de algunos árboles dispersos. El acceso principal a la finca se encuentra en la parte sur de esta zona central.

La parte oriental, colindante con la Vereda Toledana, cuenta actualmente con un uso residencial. Está cubierta con vegetación herbácea y arbustiva propia de un suelo abandonado, sin cultivo ni mantenimiento. En esta zona existe un pozo de captación de aguas.

La totalidad de la parcela APD-16 se encuentra vallada en sus límites, impidiendo el acceso al interior.

El estado actual del ámbito de estudio se puede observar a través de la imagen que se incorpora a continuación, correspondiente al año 2007.

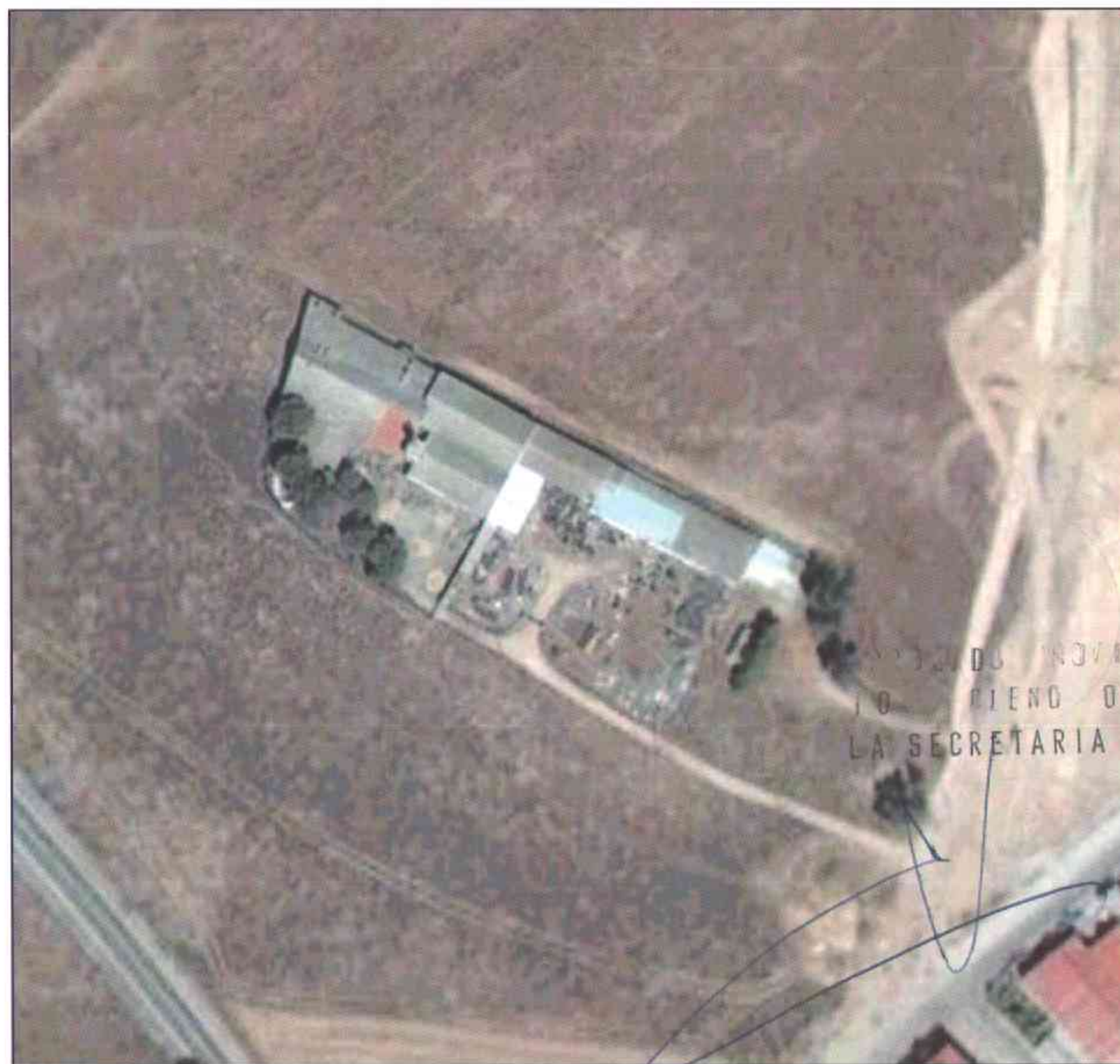


Imagen 1: Detalle Ortofoto Esc. Aprox. 1:4.000. Año 2007⁶.

⁶ Fuente GoogleEarth (<http://earth.google.es/>)

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se ha dispuesto de la información gráfica y de los principales parámetros de aprovechamiento relativos a la ordenación de la propuesta de Modificación Puntual, proporcionada por el equipo redactor del planeamiento (GPA Arquitectos, S.L.). En páginas posteriores se reproduce un plano de ordenación con la clasificación propuesta de usos del suelo.

Las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Griñón, que datan de 1994, califican el ámbito de estudio como de uso industrial, siendo su clasificación como Suelo Urbano Consolidado. La Modificación Puntual proyectada plantea el cambio de uso a residencial, con objeto de dar respuesta a la demanda creciente de vivienda entre la población, disminuyendo las situaciones y características potenciales de producir alteraciones en el medio ambiente de la zona de estudio.

En definitiva, el uso característico del ámbito será el residencial, con cesiones asociadas a zonas verdes e infraestructuras y servicios urbanos. El número máximo de viviendas propuesto es de 26.

Se plantea la demolición de las infraestructuras existentes a la actualidad, pertenecientes a la fábrica Incoba, S.L, así como de otros elementos situados en el ámbito de estudio, y descritos en el apartado anterior.

Los parámetros de la presente modificación son los siguientes:

SUPERFICIES DE SUELOS		SUPERFICIE (m ²)
SUPERFICIE DEL ÁMBITO		9.518,11
SUELO LUCRATIVO	COLONIA UNIFAMILIAR	1.254,03
	COLONIA MULTIFAMILIAR	3.960,00
SERVICIOS (CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)		35,00
REDES PÚBLICAS LOCALES A OBTENER	ZONA VERDE	590,00
	INFRAESTRUCTURAS	2.067,93
	SERVICIOS URBANOS	787,32
REDES PÚBLICAS GENERALES A OBTENER	INFRAESTRUCTURAS	407,91
REDES EXISTENTES (YA OBTENIDAS)	RED SUPRAMUNICIPAL VÍA PECUARIA, USO VÍA PECUARIA	415,92

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENIO 07.08.08

LA SECRETARIA

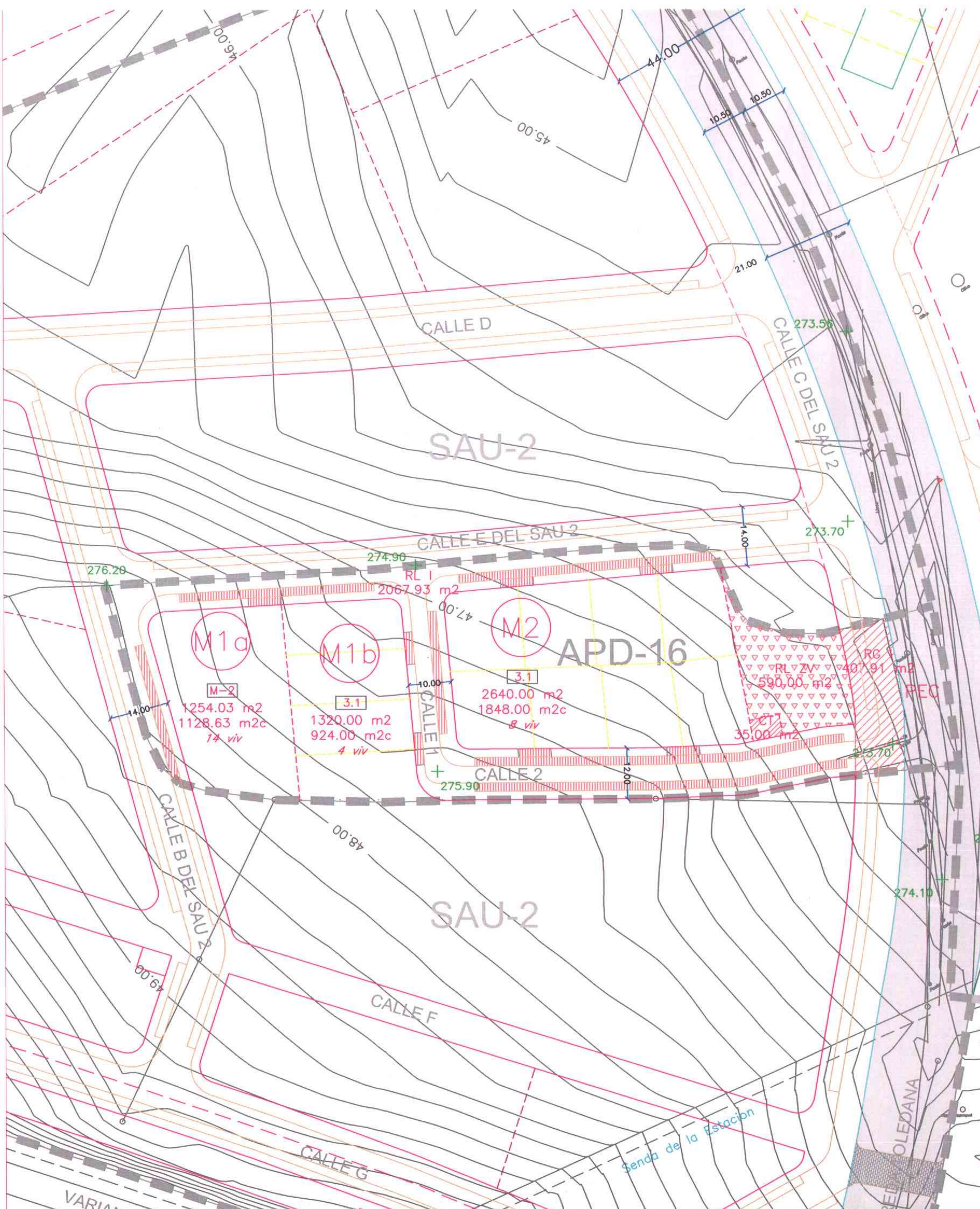
APROVECHAMIENTO Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (*)	3.900,63 m ² c
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	26

(*) Edificabilidad y superficie construida variables, según parcela.

A continuación se reproduce un plano con la ordenación propuesta en el sector

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENIO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD



TOTAL DELIMITACIÓN ÁMBITO	SUPERFICIE SUELO m ²	9518.11
---------------------------	---------------------------------	---------

SUELO LUCRATIVO	3.1 COLONIA UNIFAMILIAR GRADO 1	1254.03
	M-2 COLONIA MULTIFAMILIAR BAJA DENSIDAD GRADO 2	3960.00
	TOTAL	5214.03

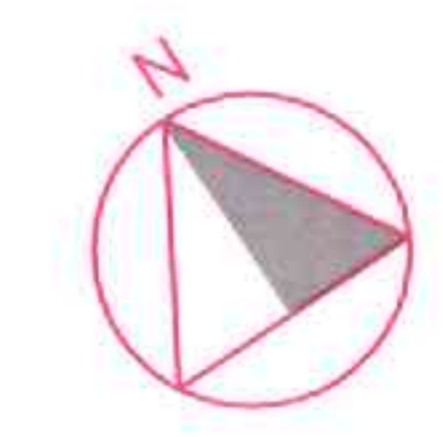
SERVICIOS (CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)	35.00
--------------------------------------	-------

REDES PÚBLICAS A OBTENER	LOCAL (RL)	ZONA VERDE (ZV)	590.00
		INFRAESTRUCTURAS (I)	2067.93
		SERVICIOS URBANOS	787.32
	TOTAL		3445.25
	GENERAL (RG)	INFRAESTRUCTURAS (I)	407.91
		TOTAL	407.91
TOTAL		3853.16	

REDES EXISTENTES (YA OBTENIDAS)	RED SUPRAMUNICIPAL VÍA PECUARIA. USO VÍA PECUARIA	PEC	415.92
	TOTAL		415.92

ALINEACIONES	—
DELIMITACIÓN ZONAS DE ORDENANZA	- - - - -
PARCELACIÓN NO VINCULANTE	—

		Nº APROXIMADO VIVIENDAS	ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE CONSTRUIDA
MANZANAS LUCRATIVAS	M1a	14	M-2	1254.03	0.9	1128.63
	M1b	4	3.1	1320.00	0.7	924.00
	M2	8	3.1	2640.00	0.7	1848.00
TOTAL		26		5214.03		3900.63



APROBADO INICIALMENTE POR PLENO 27.03.2007 LA SECRETARIA.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL APD-16 "ENCLAVE INDUSTRIAL CASCANTE" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRIÑÓN.

SITUACIÓN: Griñón, MADRID.

CALIFICACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES

ARQUITECTO:

JUAN GUZMAN PASTOR. COL. 10.069 (ARQUITECTO MUNICIPAL)

PLANO:

P-02

FECHA: Enero de 2007

ESCALA: 1:1000

ARCHIVO: BD

APROBADO PROVISIONALMENTE POR PLENO 07.08.08 LA SECRETARIA

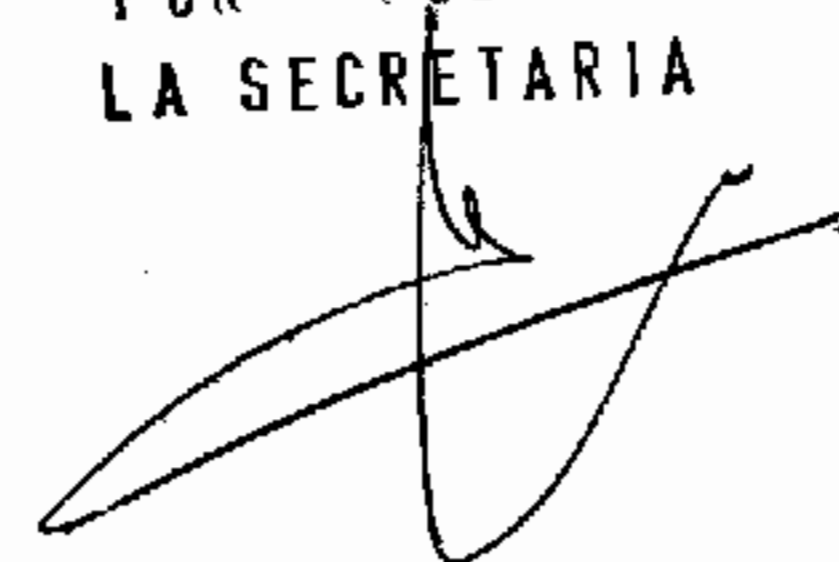
VIII. ANÁLISIS PREVIO DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES DEL MEDIO RECEPTOR

A través de este apartado, se efectúa un diagnóstico con relación a la situación actual que presenta el ámbito objeto de actuación respecto al conjunto de variables ambientales susceptibles de sufrir cambios como consecuencia de la modificación propuesta. El estudio de la situación actual incluye la posible evolución de la parcela en el caso de no realizarse la Modificación Puntual propuesta.

En el desarrollo del presente informe, se atenderá a todos aquellos resultados, conclusiones y las medidas preventivas o correctoras oportunas de cada uno de los estudios sectoriales de análisis de las variables más importantes, susceptibles de ser afectadas como consecuencia de la ejecución de la ordenación proyectada a través de la Modificación Puntual.

A continuación se reproduce el *Plano 2 – Usos Actuales*, con la situación actual existente en el sector.

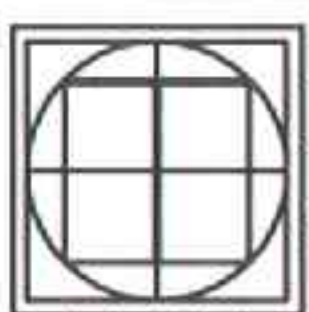
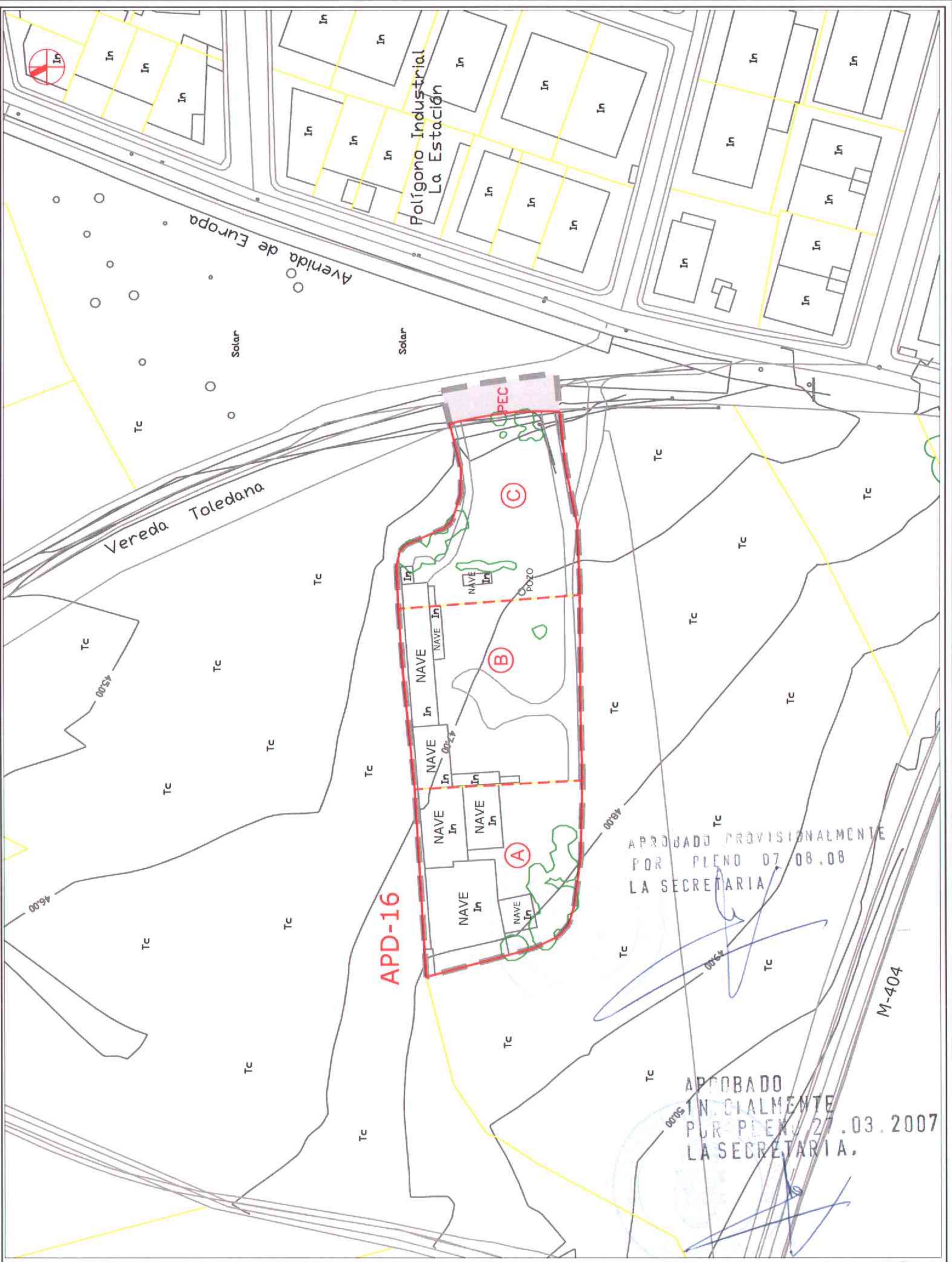
APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA



APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD

TMA



PROYECTO:
ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA PROPUESTA DE MP DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE GRIRÓN EN PARCELA APD-18 "ENCLAVE INDUSTRIAL CASCANTE"
Ref.: TMA Ac. 863/02

NUMERO
2

PLANO:
USOS ACTUALES

ESCALA
1:11.000
FECHA
MAR 07

TASVALOR MEDIO AMBIENTE S.L.

TASVALOR MEDIO AMBIENTE S.L.

CLIMATOLOGÍA

De forma genérica y desde el punto de vista bioclimático, el municipio de Griñón al igual que el resto de la Comunidad de Madrid, pertenece al piso mesomediterráneo, horizonte superior, con ombroclima seco inferior (Rivas-Martínez, 1987), lo que supone la existencia de una época estival larga y de carácter muy seco, donde $P < 2T$. (Ver figuras siguientes 1 y 2)

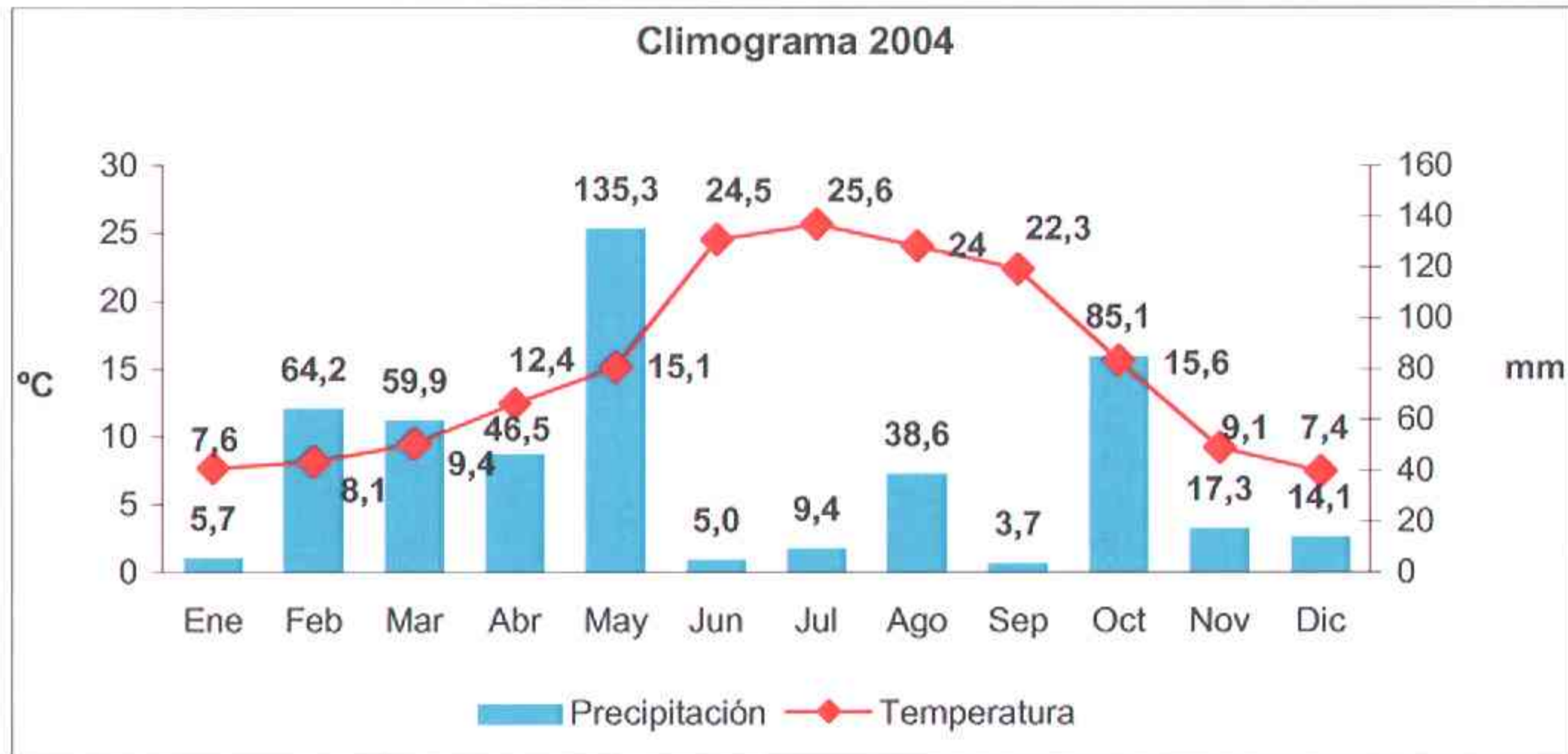


Figura 1: Valores de temperaturas medias mensuales y precipitaciones totales por mes

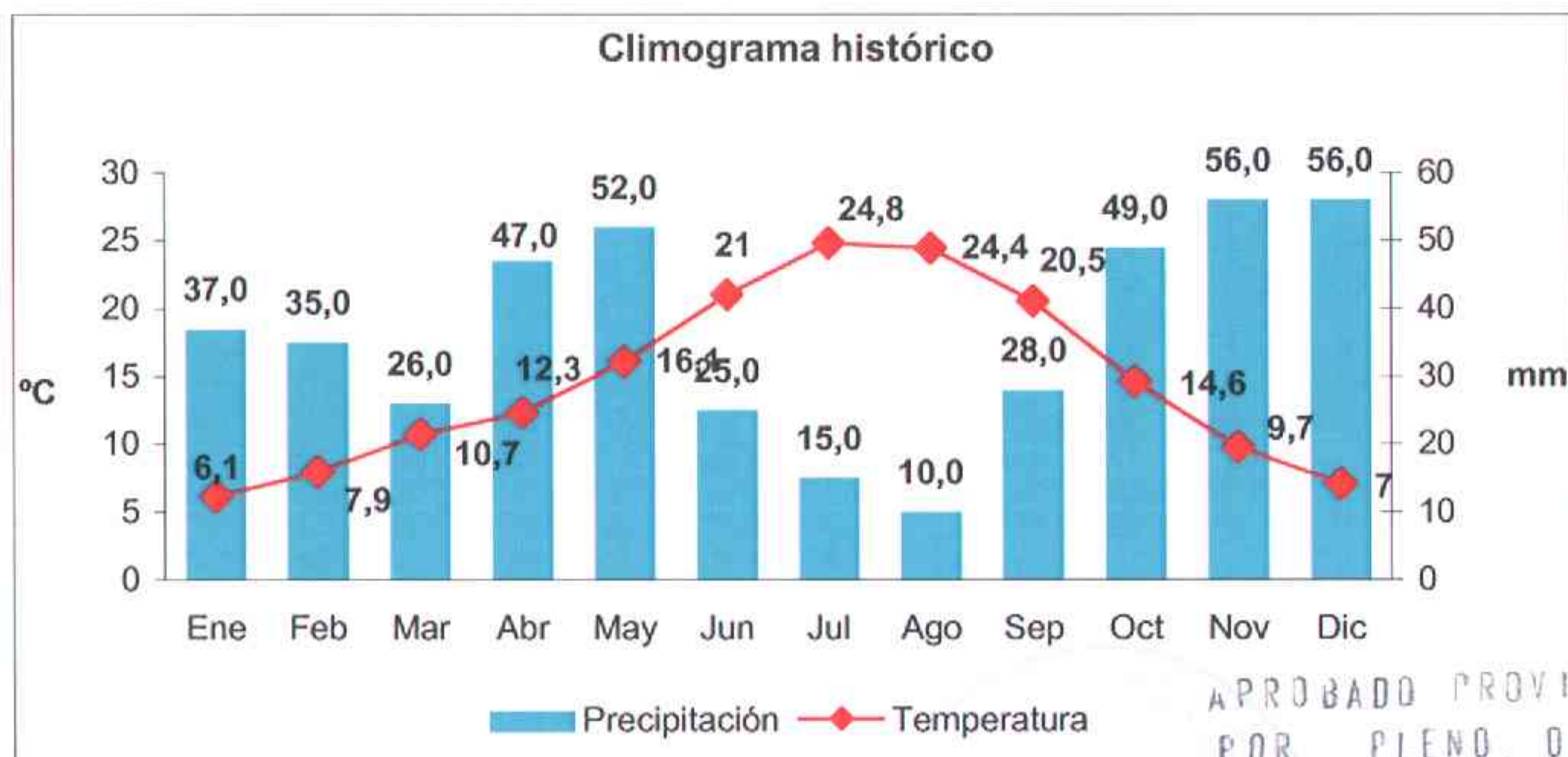


Figura 2: Valores medios de temperatura y precipitación mensual en el periodo 1971-2000

Por otro lado y a modo de resumen característico, se detallan y analizan a continuación los parámetros climáticos de la estación meteorológica más próxima y representativa respecto al área de estudio. En concreto, se aportan los datos obtenidos de temperatura y precipitación de la estación localizada en la Base Aérea de Getafe.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

Estación	Tipo	Clave	Coordenadas		Altitud	Periodo
			Latitud	Longitud		
Base Aérea Getafe	Termopluviométrica	3200	40°18'	03°43'	617m	29 (1971-2000)

Tabla 1: Características de la estación meteorológica representativa

Los datos ofrecidos por esta estación han sido obtenidos y actualizados con ayuda de los datos e información extraídos del Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) existente en la web del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (<http://www.mapa.es/siga/inicio.htm>).

TEMPERATURAS

Atendiendo a los datos de temperatura obtenidos, se observa un fuerte oscilación anual, debido a los contrastes verano-invierno y a la situación interiorizada en la que se encuentra el ámbito en el que se engloba el sector de actuación.

Entre el valor de la temperatura media de máximas del mes más cálido (32,7°) y la media de mínimas del mes más frío (1,2°), la diferencia es de 31,5°, lo que da una idea de la amplitud térmica existente.

	E	F	M	A	M	J	Jl	A	S	O	N	D	Año
T(°C)	5.8	7.1	9.5	11.8	15.9	21.2	25.1	24.3	20.8	15.0	9.3	6.2	14.3

Tabla 2: Temperaturas (°C) medidas mensuales en el área de estudio

La duración del período frío (aquel en que la temperatura media de las mínimas es inferior a 7°C) o de heladas es de 6 meses, mientras que la del período cálido (aquel en que las temperaturas medias de máximas alcanzan valores superiores a 30°C) es de 4 meses.

APROBADO
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

PRECIPITACIONES

	E	F	M	A	M	J	Jl	A	S	O	N	D	Año
P(mm)	40	43	33	49	37	26	11	13	27	37	54	48	418

Tabla 3: Pluviometría media mensual (mm) en la zona de estudio

Tal y como se concluye de los resultados expuestos, las precipitaciones anuales son muy escasas (418 mm). Las precipitaciones mensuales a lo largo del año rondan los 30-40 mm, excepto en los meses de sequía estival, mostrando un comportamiento irregular con años más lluviosos y otros mucho más secos.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

La marcada continentalidad del clima en la zona, acentuada por la irregularidad y escasez de precipitaciones, son factores fundamentales que influyen en el desarrollo de la vegetación arbórea y en el desarrollo agrario en la zona.

EVAPOTRANSPIRACIÓN POTENCIAL. MÉTODO DE THORNTHWAITE

La evapotranspiración potencial (ETP) se define como el agua que vuelve a la atmósfera en estado de vapor a partir de un suelo cuya superficie está en su totalidad cubierta de vegetación y en el supuesto de no existir limitación en el suministro de agua para lograr un crecimiento vegetal óptimo.

Se trata de uno de los elementos que se emplean para la caracterización del régimen de humedad y, para el método de cálculo de Thornthwaite se tienen en cuenta las temperaturas medias mensuales y la latitud del lugar, resultando una ETP mensual expresada en mm/mes.

	E	F	M	A	M	J	Jl	A	S	O	N	D	Año
ETP(mm/mes)	11.3	15.2	29.5	44.0	77.4	119.8	157.0	140.2	97.6	54.9	23.2	12.1	782.2

Tabla 4: ETP media mensual (mm/mes). Método de Thornthwaite

Con objeto de analizar mejor el régimen de humedad en el área de estudio, se representa el gráfico que se muestra a continuación en el que se comparan los datos de las medias de las precipitaciones mensuales y la ETP media.

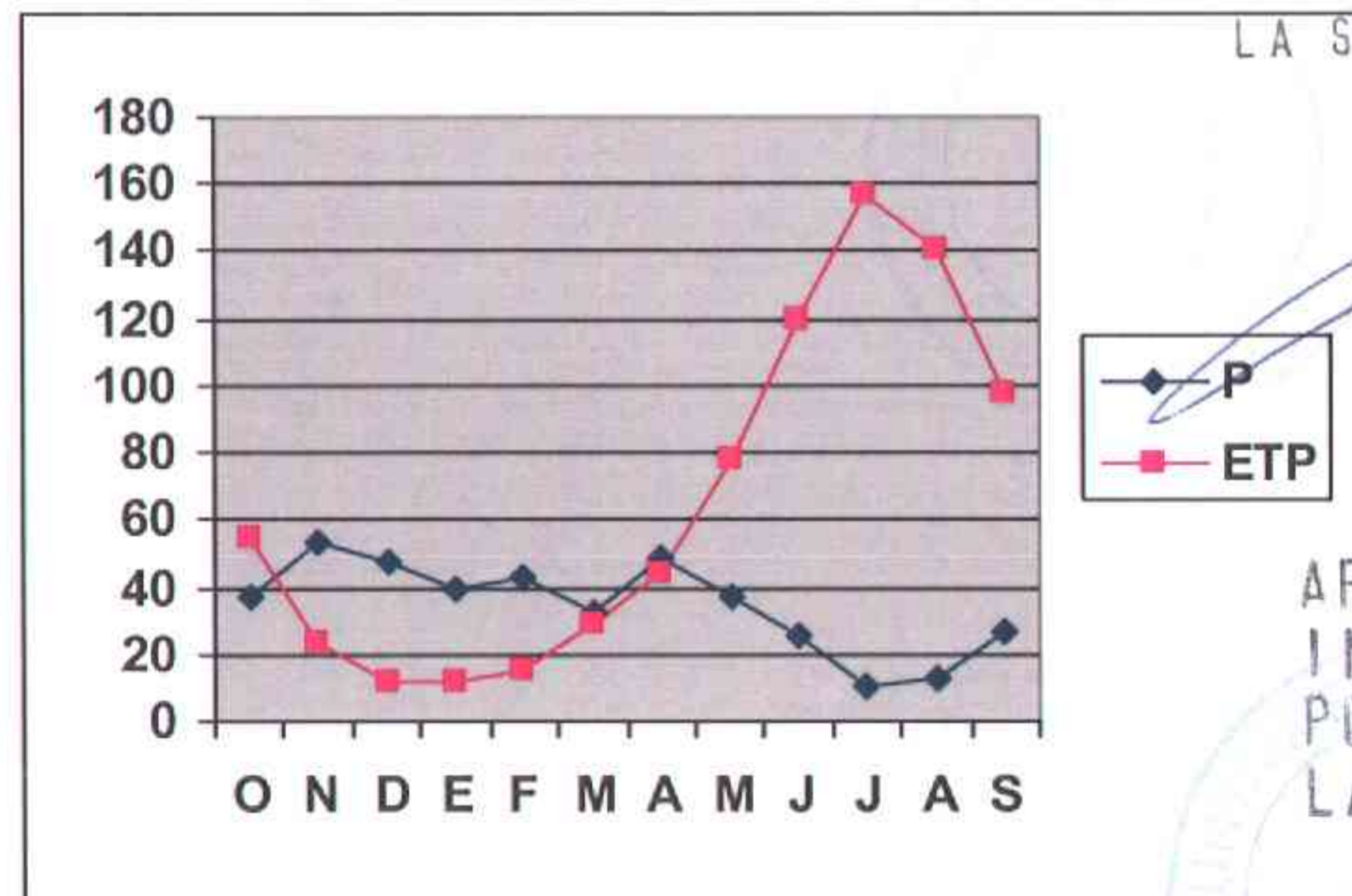


Gráfico 1: Diagrama comparativo entre precipitaciones y ETP

Atendiendo al gráfico adjunto, se detecta la presencia de un período de déficit hídrico entre Abril y Septiembre, mientras que a partir de primeros de Noviembre hay excedente de agua.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO
PROVISIONALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

Como consecuencia de la magnitud y el carácter de la Modificación Puntual objeto de estudio, no se considera necesario el desarrollo de un estudio climatológico de la zona, ya que la ejecución planteada no supone o va a originar en el futuro variación de los factores climatológicos a escala local o municipal asociados en la actualidad al ámbito de análisis.

GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

Desde el punto de vista topográfico, la parcela APD-16 cuenta con un ligero desnivel descendiente hacia el límite este, que deja en la parcela un terreno con una pendiente muy poco acusada (en torno al 1,5 %), que podría calificarse de prácticamente llano.

La finca objeto de la actuación, se encuadra en el relleno Mioceno de la fosa del Tajo (Terciario detrítico de Madrid), en una transición entre las facies detríticas de borde de cuenca y las intermedias.

Atendiendo al Mapa Geológico de España⁷, los componentes geológicos del área de estudio pertenecen al período Terciario Superior Pontiense. La litología dominante son las areniscas feldespáticas que se integran dentro del conjunto denominado Facies de Madrid. Los depósitos feldespáticos pueden ser seguidos con continuidad por toda la zona Oeste de la Comunidad de Madrid.

Litológicamente esta unidad está constituida por una alternancia de arenas, gravas finas y gravas con más o menos niveles de fangos arcillosos y con un claro predominio de las arenas. Los niveles del terreno arcillosos cuentan con una potencia inferior a dos metros y coloración rojiza y la cementación de las arenas es escasa en superficie, aumentando en profundidad. En algunas zonas se producen depósitos procedentes de la edad cuaternaria, de origen diluvial fundamentalmente.

Los terrenos que conforman el ámbito de estudio presentan una estructura tectónica de media escala (Sinclinal de los Gózquez, con dirección estimada del eje NNE-SSW) que pudiera derivarse de movimientos acomodaticios de los materiales depositados en la cuenca, a la tectónica de bloques fracturados hundidos del zócalo Hercínico acaecida durante la sedimentación o, posteriormente, por rejuegos o reactivaciones de antiguas fracturas del zócalo o por nuevas líneas de fracturación (neotectónica). Como consecuencia y resultado de todo ello, los materiales Miocenos de la zona presentan una disposición subhorizontal, con ligerísima inclinación hacia el centro de la cuenca y con los lineamientos morfoestructurales que pudiera condicionar los ríos Manzanares, Jarama y Tajo.

Sobre los terrenos del ámbito se desarrollan preferentemente suelos formados por arenas arcillosas, arenas limosas y arcillas, no siendo extraña de forma puntual la presencia en ocasiones de sulfatos en ellos y esporádicamente, de materia orgánica, lo que les confiere una alta aptitud para el cultivo.

⁷ Mapa Geológico de España. Escala 1:50,000. (Hoja 581 Navalcarnero 18-23 .Hoja 582 Getafe 19-23). IGM.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD

TMA

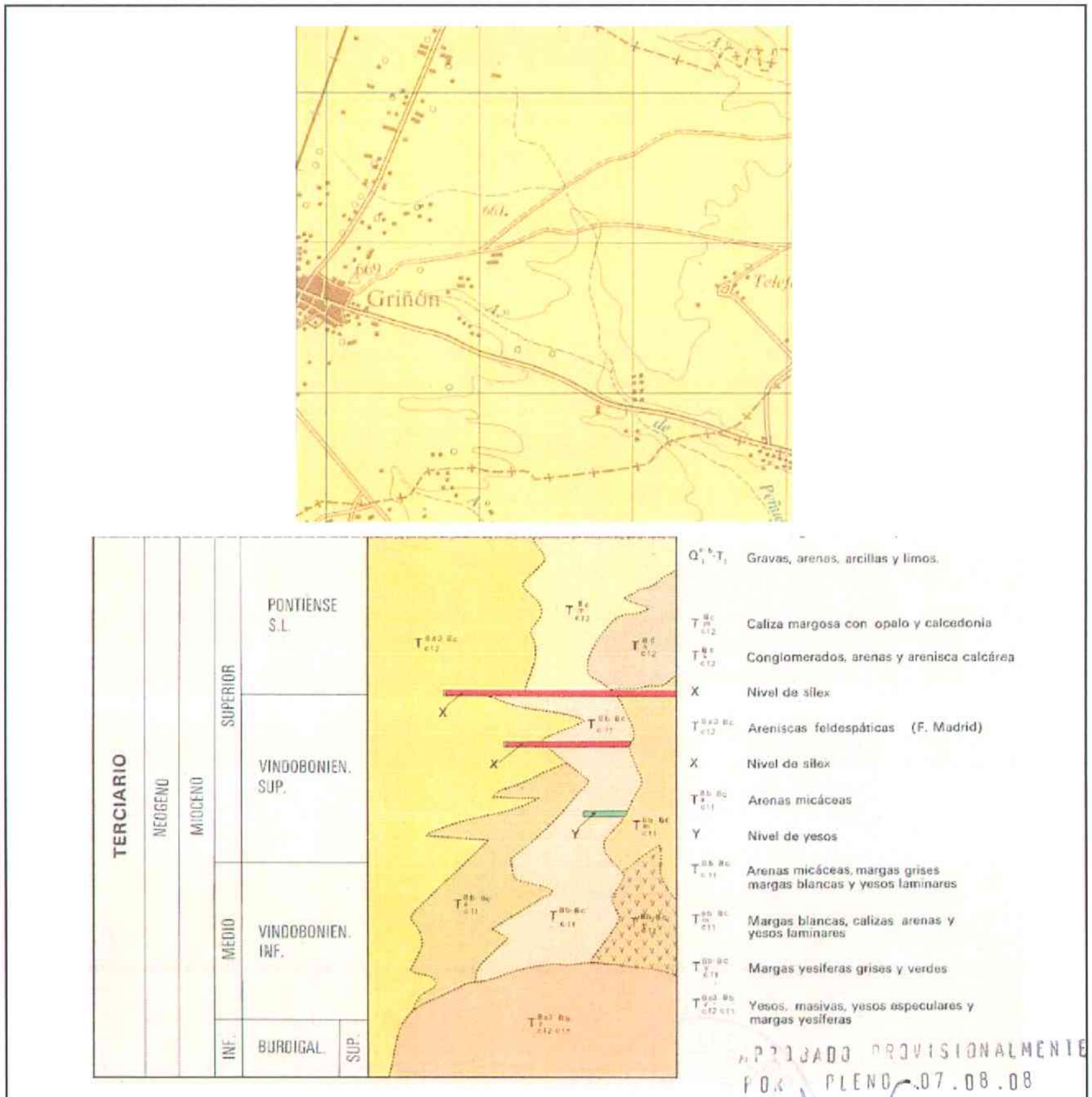


Imagen 2: Detalle Mapa Geológico de España (Hoja 582)

USOS DEL SUELO

Por otro lado, tal y como se pudo constatar a través de la visita de campo efectuada al ámbito y, atendiendo al Mapa de Suelo y Vegetación⁸, la zona de estudio está ocupada por usos urbanos, caracterizados por uso industrial predominante rodeado de usos agropecuarios en abandono.

⁸ Fuente: Instituto Geológico y Minero de España. Escala 1:400.000 (<http://www.igme.es/internet/default.htm>)

En la siguiente imagen, del detalle del mapa citado anteriormente, se puede observar el predominio de cultivos de secano con intercalación de zonas de cultivo en regadío, cuya extensión se está viendo reducida con el paso de los años.

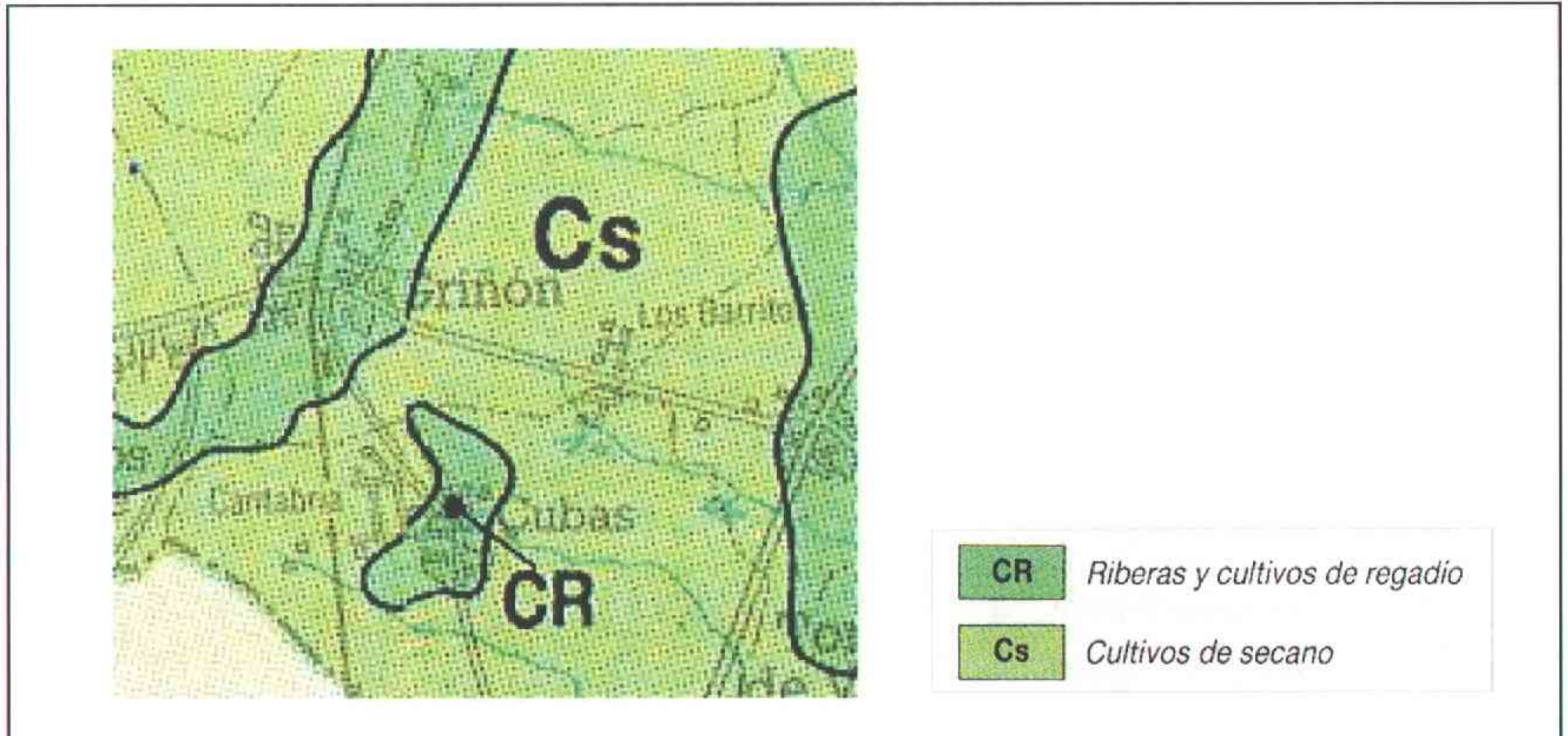


Imagen 3: Detalle Mapa de Suelo y Vegetación. Escala 1:400.000. IGME.

En el entorno colindante con los límites norte, sur y oeste de la parcela APD-16, de tipo industrial, existen eriales o tierras de cultivo actualmente en desuso, sobre los que ha crecido vegetación herbácea y arbustiva típica y característica de los suelos en abandono y en fase de degradación. El carácter agropecuario de las zonas adyacentes se fundamenta en el cultivo de secano. Esta tipología de cultivos se corresponde con la desarrollada y existente en la mayor parte de la superficie total agraria del término municipal y, cuyas características y forma de uso no van a verse afectadas como resultado de la ejecución de la modificación proyectada.

La parcela APD-16 no posee toda su superficie ocupada por naves de tipo industrial o residencial, sino que la mayor parte del terreno se encuentra sin ocupar y construir. Como ya se ha descrito anteriormente, en la parte A de la parcela existe una extensa zona pavimentada con una capa de hormigón, existiendo además una piscina abandonada. La parte central y derecha (zonas B y C) poseen suelo descubierto, sin pavimentar, en toda su superficie. La zona central se utiliza en la actualidad como almacén de bobinas eléctricas, tuberías y otras chatarras, que se depositan directamente sobre el suelo desnudo. Resulta destacable la parte C de la parcela, en la cual el crecimiento de especies vegetales, especialmente herbáceas y arbustivas, es abundante.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENARIO 27.03.2007
LA SECRETARIA

APROBADO
PROVISIONALMENTE
POR PLENARIO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

HIDROLOGÍA, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La parcela de actuación no es atravesada en la actualidad por ningún arroyo o cauce superficial continuo de agua, encontrándose el más próximo a 1.600 metros hacia el Este. Las masas de agua superficial más cercanas son el arroyo de Las Arroyadas y el arroyo de Las Peñuelas, donde vierte el anterior, que a su vez desemboca en el arroyo de Guaren. El sector de estudio APD-16 pertenece a la zona hidrográfica del Tajo intermedio.

Desde el punto de vista hidrogeológico, la zona de estudio se enmarca en la Unidad Hidrogeológica denominada acuífero terciario detrítico, y dentro de ésta, en la subunidad Madrid-Talavera (UH 03.05). Dentro de esta subunidad se diferenciarán además dos formaciones acuíferas de interés:

- Formaciones acuíferas cuaternarias asociadas a aluviales y terrazas bajas conectadas hidráulicamente a la red hidrográfica, de alta permeabilidad y régimen libre.
- Formaciones acuíferas terciarias asociadas a materiales detríticos (relleno de la fosa del Tajo), con alternancia de materiales permeables por porosidad y otros menos permeables e granulometría más fina.

Atendiendo al Mapa Hidrogeológico de España, la zona de estudio se encuentra en la curva piezométrica con cota 620 m.s.n.m., tal y como muestra la imagen siguiente. Por otro lado, no existen igualmente piezómetros, sondeos de abastecimiento para la población, manantiales o puntos de control de la red de calidad, según dicha publicación.

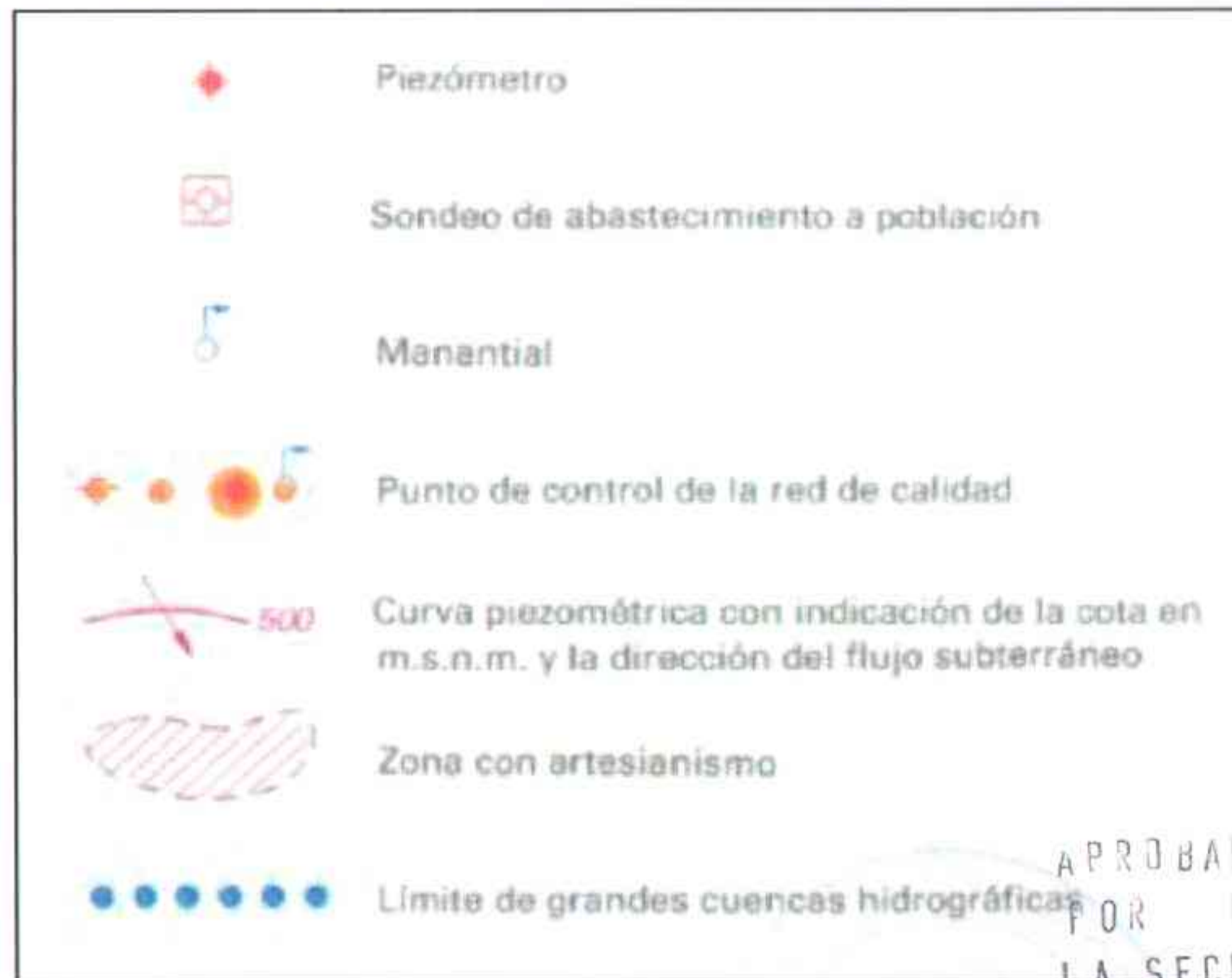
En cuanto a la vulnerabilidad respecto a la posible contaminación de acuíferos, el ámbito de estudio está clasificado como poco vulnerable aunque requiere estudios complementarios con vistas a la realización de vertidos. Los materiales en general, son clasificados como de permeabilidad media por porosidad y poco permeables.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARÍA



APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARÍA.

3D



APROBADO PROVISIONALMENTE
 POR PLENO 07.08.08
 LA SECRETARIA

FACIES DETRITICAS.	
Unidad Madrid.	
	Formada por arenas arcósicas con tamaños de grano a veces superiores a los 2 mm. Suelen tener una matriz limo-arcillosa en proporción variable. Con frecuencia aparecen lentejones de conglomerados.
FACIES CENTRALES O QUIMICAS.	
	Ausencia de materiales detríticos. Se diferencian dos unidades: La superior, Villarejo, con calizas, margas y yesos. La inferior, Vallecas, con yesos y margas yesíferas.
	El conjunto tiene poco interés hidrogeológico. A veces los yesos están carsificados y proporcionan caudales aceptables de baja calidad química.

Imagen 4: Detalle Mapa Hidrogeológico de España⁹.

⁹ Mapa Hidrogeológico de España. Hoja 45. Escala 1:200,000. IGME, 1997.

APROBADO
 INICIALMENTE
 POR PLENO 27.03.2007
 LA SECRETARIA, BD

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS

En el presente apartado se recogen únicamente la descripción general y las conclusiones obtenidas en el estudio sectorial de hidrología relacionado en apartados anteriores. El escenario futuro, en el caso de llevarse a cabo la Modificación Puntual planeada, se traduce en un sensible incremento de la impermeabilización del área de estudio y un aumento de los caudales generados en la zona que deben ser saneados.

El estudio hidrológico reviste una significativa importancia dentro de la Modificación Puntual. Así lo confirma la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid, *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento*.

Debido a las condiciones topográficas del área de estudio, la parcela drena sus aguas de forma natural hacia el este. La Modificación Puntual propuesta no supone la alteración de ningún cauce del Dominio Público Hidráulico, ni la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas con carácter provisional o temporal.

El abastecimiento de aguas se realiza por conexión a la red del Canal de Isabel II, sin proyectarse captaciones de aguas públicas.

La evacuación de las aguas pluviales y residuales generadas dentro del ámbito en la situación futura, se realizará mediante un sistema de saneamiento del tipo separativo. Este sistema de saneamiento se deberá conectar al que en la actualidad se está ejecutando para el SAU-4, situado al este del ámbito. El saneamiento interior de este sector (red separativa) evacua sus aguas residuales a la red de saneamiento municipal existente, de tipo unitario, y sus aguas pluviales a un nuevo colector actualmente en fase de proyecto, cuyo vertido está previsto en el arroyo de la Peñuela, al sureste del término.

Las aguas residuales procedentes de la parcela APD-16 se recogerán en el sistema colector del SAU-4, que serán conducidas hasta la EDAR Torrejón de Velasco.

Tras la ejecución de la Modificación Puntual proyectada, el caudal máximo de aguas fecales provenientes del ámbito a conectar a las infraestructuras de saneamiento es de 1,08 l/s (0,0011 m³/s). Estas aguas serán evacuadas por el límite este del sector a través de una tubería de 300 mm de diámetro, hasta el colector de la red de saneamiento previsto para el SAU-4. La conexión se realizará en un pozo situado en la Vereda Toledana, de 400 mm de diámetro.

Por otro lado, los caudales de agua de lluvia en la situación futura comprenderán los recogidos en la parcela APD-16 más los procedentes de la parcela SAU-2, que se encuentra sin edificar y rodea la parcela objeto de estudio. Serán recogidos por un colector de 400 mm de diámetro, que se conectará a la red de saneamiento de aguas pluviales del SAU-4. Se ha obtenido un caudal máximo de aguas pluviales procedente del SAU-2 de 0,2 l/s, para un periodo de retorno de 15 años. Los caudales de

APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 07.08.08
LA SECRETARÍA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARÍA. **BD**

aguas pluviales generados por la parcela objeto de estudio, asciende a un caudal total de 116 l/s (0,116 m²/s), para el mismo periodo.

CALIDAD ATMOSFÉRICA

En la situación actual, no existen el ámbito de estudio focos significativos con afección directa a la calidad atmosférica de la zona.

La antigua fábrica de muebles Incoba, S.L. se encuentra desde el año 2000 en desuso, desapareciendo por tanto en la actualidad las posibles emisiones relacionadas con su funcionamiento, tales como las diferentes actividades asociadas a las operaciones de pintura y barnizado.

Como consecuencia de todo ello y a la escala de trabajo actual sobre la que se fundamenta el estudio de incidencia ambiental, puede determinarse la ausencia de afección sobre el medio ambiente atmosférico o que ésta es despreciable a escala global.

CALIDAD ACÚSTICA

El estudio de la contaminación acústica se considera de gran importancia, tanto por las características del ámbito como por las de la actuación, por lo que se ha llevado a cabo un estudio sectorial completo, ya referenciado en capítulos anteriores y del que se incluyen aquí las principales conclusiones (con la elaboración del estudio sectorial asociado a la contaminación acústica se da respuesta a la *Ley 2/2002 de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad de Madrid*, la cual en el artículo 21 específico de planes, proyectos, programas o actividades de planeamiento urbanístico, indica la necesidad de completar los Estudios de Incidencia Ambiental con los aspectos relacionados con la contaminación acústica)

Los planos de ruido están incluidos en dicho estudio y no se repiten aquí ya que lo relevante en este punto es su descripción y la inclusión de las principales conclusiones.

La evaluación de la situación acústica se ha realizado teniendo en cuenta los valores límite de niveles sonoros que determina la normativa de aplicación (*Decreto 78/1999, de Régimen de Protección Contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid*), para nuevos desarrollos urbanísticos (artículo 12.1), criterio éste seguido y requerido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid en el caso de considerarse una Modificación Puntual en la que se contempla un cambio de uso, tal y como ocurre en el caso que nos ocupa. En el caso concreto de la zona de estudio, se atiende para la evaluación a los valores de 55 dBA Día y 45 dBA Noche propios de un uso característico residencial.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA,

BD

TMA

En el análisis acústico realizado de la situación actual, se han evaluado dos fuentes de ruido principales asociadas al tráfico rodado: el tráfico que circula por la carretera M-404, cuyo trazado discurre al sur del ámbito de estudio, y el que circula por la avenida de Europa, al este.

Del análisis acústico realizado de la situación actual se deduce que, las vías circundantes generan en el ámbito, durante el período Día niveles de inmisión inferiores a los 55 dBA Día establecidos en la normativa de aplicación como límite para un área con la sensibilidad acústica propuesta para el ámbito de estudio según su uso característico asociado. Durante el período Noche en la situación actual se generan niveles de inmisión inferiores a los 45 dBA Noche establecidos en la normativa de aplicación, excepto al este de la parcela donde se producen niveles superiores al citado, no superándose en ningún caso los 50 dBA. En dicha zona este de la parcela, la modificación puntual planea la construcción de zonas verdes e infraestructuras públicas de menor sensibilidad acústica.

Por tanto, en el escenario actual la totalidad del ámbito queda libre de afección.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se trata de una variable ambiental referida al brillo o resplandor de luz en el cielo nocturno producido como consecuencia de la reflexión y la difusión de la luz artificial en los gases y en las partículas del aire por el uso de luminarias ó excesos de iluminación, así como la intrusión de luz o de determinadas longitudes de onda del espectro en lugares no deseados.

El área donde se plantea la Modificación Puntual, es una zona de uso industrial rodeada de tierras de cultivo calificadas de uso residencial, localizándose en sus proximidades un polígono industrial. Se trata de una zona dotada de alumbrado público, correspondiente a la zona industrial señalada y a las infraestructuras viarias de acceso a la parcela.

No se estima necesario realizar un estudio sectorial completo sobre esta variable, debido a que se considera que las actuaciones planificadas son de magnitud insignificante en relación a las acciones susceptibles de producir afecciones lumínicas.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES

Aunque son cuatro las vías pecuarias que atraviesan el término municipal de Griñón, solamente una de ellas se vería afectada por las actuaciones de la Modificación Puntual. Se trata de la vía pecuaria Toledana, clasificada como vereda, a la que se le confiere una anchura máxima de 20 m. Cruza el término municipal de norte a sureste, atravesando el núcleo urbano. Se conoce también como Camino Viejo de Talavera a Madrid.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD

La Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, establece las directrices para la conservación, recuperación y mantenimiento de las vías pecuarias, indicando la posibilidad de asignarles usos compatibles siempre de carácter medioambiental o relacionado con el desarrollo sostenible. Dicha Ley también especifica en su artículo 13 que cuando se proyecte una obra pública sobre el terreno de una vía pecuaria, se ha de asegurar que el trazado de esta mantenga sus características y permita la continuidad del tránsito ganadero.

La parcela objeto de estudio incluye aproximadamente 415 m² de superficie de la Vereda Toledana. En la actualidad, no existe ninguna construcción edificada sobre la vía pecuaria, tan solo se ve afectada en la parcela APD-16 por la presencia de una valla que delimita el ámbito. En cualquier caso, no se encuentra ocupada toda la superficie de la vereda, permitiendo el paso a través de la misma.

La Modificación Puntual plantea la construcción de viviendas y una red de infraestructuras urbanas que en ningún caso interfieren ni invaden el trazado de la Vereda Toledana, no resultando por tanto afectada.

Cabe destacar que la Modificación Puntual en la zona de la parcela colindante con la vía pecuaria, la parte más oriental, planea la construcción de infraestructuras públicas y zonas verdes, cuya afección en caso de producirse sería notablemente menor a otros usos que pudieran darse.

FLORA Y FAUNA

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

FLORA

El análisis de la flora presente en el ámbito se ha llevado a cabo a partir de un análisis de campo en el que se han identificado las especies presentes. Se ha comprobado la existencia de especies alóctonas y se han identificado aquellos individuos o grupos que, por sus características (porte, estado fitosanitario general del árbol), pudieran estar clasificadas como especie protegida y/o catalogadas como ejemplares incluidos en la categoría de *árboles singulares* de la Comunidad de Madrid.

El análisis de la vegetación presente se realizó a través de diferentes puntos de localización en el interior del ámbito. Para más detalle se recomienda consultar el Reportaje Fotográfico adjunto en el Anexo III de este documento.

La vegetación natural de la región es el bosque mediterráneo de encina y alcornoques, pero prácticamente ha desaparecido en la actualidad. En la mayor parte de la Comunidad de Madrid, lo más frecuente es la predominancia de especies subseriales arbustivas, que se corresponden en general con áreas abandonadas, como es el caso del ámbito de ~~aprobación~~ ~~PROVISIONALMENTE~~

PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

La parcela APD-16 posee bastante superficie con terreno no construido ni pavimentado, en donde con el paso de los años y la ausencia de alteraciones antrópicas, se ha permitido el crecimiento de especies herbáceas y arbustivas propias de este tipo de medios. Esta situación se produce fundamentalmente en las partes A, la más occidental, y C, la más oriental, donde el suelo aparece prácticamente en su totalidad cubierto por una capa vegetal, con especies vegetales de escaso valor florístico pertenecientes al género de las gramíneas, entre otros.

En los límites este y sureste de la parcela pueden observarse algunos ejemplares de especies arbóreas identificadas como *Eucalyptus globulus*, un género utilizado en las acciones de repoblación, sin características especiales de protección. Se detectaron aproximadamente cinco individuos.

Dentro de la zona este de la parcela, se detectaron 6 individuos del género *Pinus*, ubicados en la parte frontal de una edificación de pequeño tamaño, próximos al pozo de captación. Árboles de este mismo género se encontraron en la parte occidental de la parcela, junto a las antiguas instalaciones de la fábrica de muebles. En esta parte la densidad arbórea es mayor, localizándose aproximadamente 12 ejemplares adultos. Por la ubicación de los ejemplares de *Pinus*, puede deducirse que se trata igualmente de una especie de repoblación.

En la zona de almacenamiento de bobinas y otras chatarras, pudieron observarse algunos individuos de árboles frutales, difícilmente identificables a priori por encontrarse sin hojas debido a la estación invernal del momento de la visita de campo. No obstante, el número de ejemplares presentes era bajo.

La mayoría de los árboles situados en el interior de la parcela se trata de ejemplares adultos aparentemente sanos.

A modo de resumen cabe destacar que ninguna de las especies observadas en el ámbito está incluida dentro del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, ni en su categoría de "Árboles Singulares".

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03 2007
LA SECRETARIA,

FAUNA

Dentro de las diferentes acepciones de fauna, todos los zoólogos coinciden en considerar como tal todo animal no doméstico. En la mayoría de los estudios se consideran únicamente los animales vertebrados, no obstante, hay casos en que la inclusión de invertebrados está aconsejada por tratarse bien de especies en peligro de extinción, bien de especies que ocasionan plagas o bien se trata de especies indicadoras de la calidad ambiental.

Las poblaciones animales que se pueden constatar e identificar en un espacio antropizado, no cumplen estos requisitos, y por tanto no se considera necesario efectuar un análisis sobre ellas ni por

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

su localización, ni por interés económico, ni por ser especies interesantes en cuanto a su rareza o abundancia, ni por sus niveles de protección.

Por otra parte, la actuación no conlleva un cambio de hábitat por lo que la fauna presente no se verá afectada como consecuencia de la ejecución de la modificación proyectada.

BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El desarrollo de la red Natura 2000 conlleva la determinación de hábitats y zonas medioambientales clasificadas como Lugares de Interés Comunitario (LIC's) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's), que han de regularse mediante planes específicos de ordenación. Por otro lado, según el convenio RAMSAR, se determinan zonas con el mismo nombre, que constituyen humedales también de elevado interés ambiental.

En todo el término municipal de Griñón no existe ninguna figura de protección establecida, por tanto el área de estudio en su modificación puntual no va a afectar a ninguna zona de especial protección.

En cuanto a la alteración de los hábitats, el planeamiento propuesto afecta a una pequeña superficie considerando que no va a influir sobre la riqueza de especies de seres vivos, ni sobre el número y tamaño de sus poblaciones, ni sobre la diversidad biológica de los propios ecosistemas urbanos de los que forma parte.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA,

PAISAJE

El paisaje del término municipal de Griñón es similar al de los municipios colindantes, caracterizado por zonas de escasas pendientes (alrededor del 1,5 %) donde destaca únicamente el factor vegetación derivado de las actividades de cultivo, por lo que el paisaje se fundamenta por la diversidad cromática producida como consecuencia de los distintos cultivos que cubren los terrenos.

La Modificación puntual no plantea la ampliación en superficie de los terrenos afectados, sino que propone un cambio de uso de la parcela, la demolición de las estructuras presentes y la construcción de viviendas en un entorno residencial. Es por esta razón que el paisaje urbano de Griñón no se va a ver afectado por dicha modificación.

Merece la pena considerar que a menor escala, los cambios propuestos de la Modificación puntual implican derribar edificios que están actualmente en desuso, en un estado exterior poco cuidado, limpiando además la zona de acopio de chatarras, que resultan factores negativos en la valoración del paisaje. Por tanto, a menor escala, la aplicación de las modificaciones proyectadas podría considerarse una alteración antrópica positiva para la valoración del paisaje, calificándolo como urbano.

APROBADO INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA

BD

MEDIO SOCIOECONÓMICO

En todo proyecto y/o actuación urbanística existe la necesidad de efectuar un análisis y diagnóstico del medio socioeconómico, el cual determine las repercusiones que sobre la calidad de vida de los ciudadanos pueda suponer el desarrollo de la actuación propuesta.

El ámbito de la Modificación Puntual de las NNSS de Griñón, no está ocupado actualmente por población alguna, si bien se enmarca en un entorno de tierras de cultivo calificadas con un uso residencial de tipo extensivo y semi-intensivo.

Desde el año 2000 la fábrica de muebles Incoba, S.L. se encuentra parada, sin intención de retomar su actividad. El cambio a un uso residencial suplirá la necesidad de la población de adquirir vivienda, debido al crecimiento del término municipal en los últimos años. En la siguiente tabla puede observarse la población de Griñón en el periodo 1996 -2006.

AÑO	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE GRIÑÓN (MADRID)
1996	3.748
1998	4.083
1999	4.009
2000	4.488
2001	5.040
2002	6.008
2003	6.594
2004	7.039
2005	7.664
2006	8.236

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

Tabla 5: Tabla. Serie de población periodo (1996-2006). Griñón (Madrid)¹⁰

La evolución demográfica de Griñón viene en gran parte determinada por los efectos de dilución metropolitana que, con cierto retraso respecto a municipios mas cercanos a la capital, llegan a esta zona configurándola como una extensión de la trama periférica metropolitana, en la que se desarrollan las actividades difundidas desde la capital, Madrid.

BIENES MATERIALES, ARQUEOLÓGICOS Y PATRIMONIO CULTURAL

Según el Catálogo de Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de estudio **no existen elementos protegidos** por lo que no será necesario un estudio detallado de estos parámetros.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

¹⁰ Fuente. Instituto Nacional de Estadística (<http://www.ine.es>) Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

Por otro lado, se ha constatado la **ausencia** en la totalidad del término municipal de restos arqueológicos de ningún tipo por lo que no procede catalogación alguna.

IX. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTABLECIDOS

Los objetivos de protección ambiental que guardan relación con el proyecto, son los que establece la normativa de aplicación, y que se resumen a continuación (los objetivos de protección de los aspectos tratados en los proyectos sectoriales se recogen en detalle en cada uno de ellos):

- En este tipo de actuaciones, se deberán incluir medidas para el ahorro de agua potable, sin existir limitación cuantificada.
- Se deberá regular la gestión de las redes de colectores y emisarios promovidas o encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Griñón de Madrid.
- Se deberán establecer medidas específicas de protección para animales y plantas existentes, especialmente aquellas que figuren en los catálogos de flora en la categoría de árboles singulares.
- Se deberán establecer áreas de sensibilidad acústica en función de los usos característicos, tanto para ambientes exteriores como para ambientes interiores y garantizar el cumplimiento de los correspondientes niveles sonoros ambientales fijados o asociados a las diferentes áreas.
- Se deberán establecer medidas y acciones encaminadas a disminuir la contaminación lumínica.
- Se deberán promover iniciativas encaminadas a la aplicación de criterios compatibles con la eficiencia energética y la utilización de combustibles procedentes de energías limpias o menos contaminantes.

APROBADO
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

X. ESTUDIO INICIAL DE VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES

A continuación se analizan las diferentes variables ambientales que, bien por su importancia específica o bien por su fragilidad ante el proyecto concreto, adquieren especial relevancia en este Estudio de Incidencia Ambiental. Se han utilizado distintos alcances para cada una de ellas ya que, debido a las características del proyecto, hay variables que adquieren gran importancia frente a otras que no son relevantes para el estudio, bien por no verse afectadas significativamente, o bien por no estar presentes en el ámbito de estudio.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD