

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 INICIALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

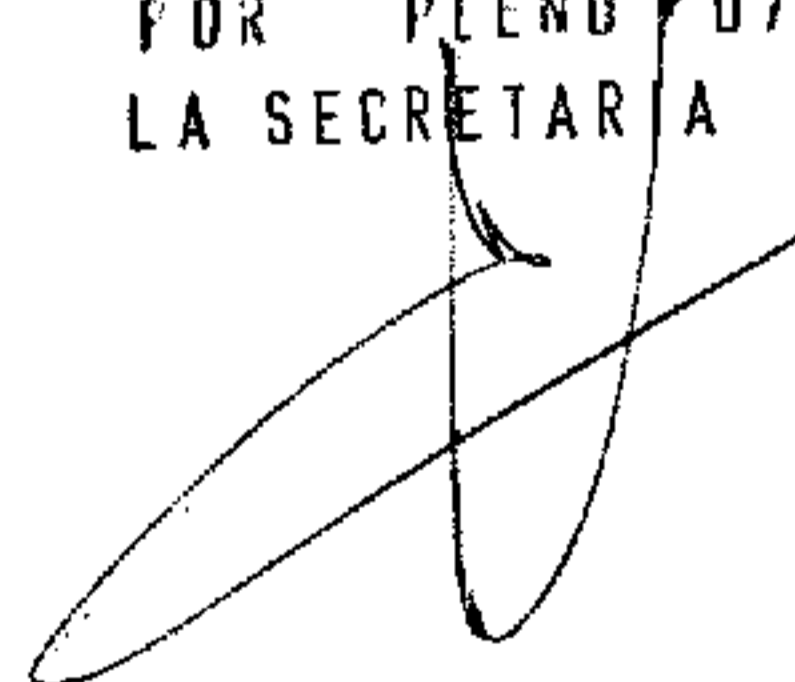
X. ESTUDIO INICIAL DE VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES

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.

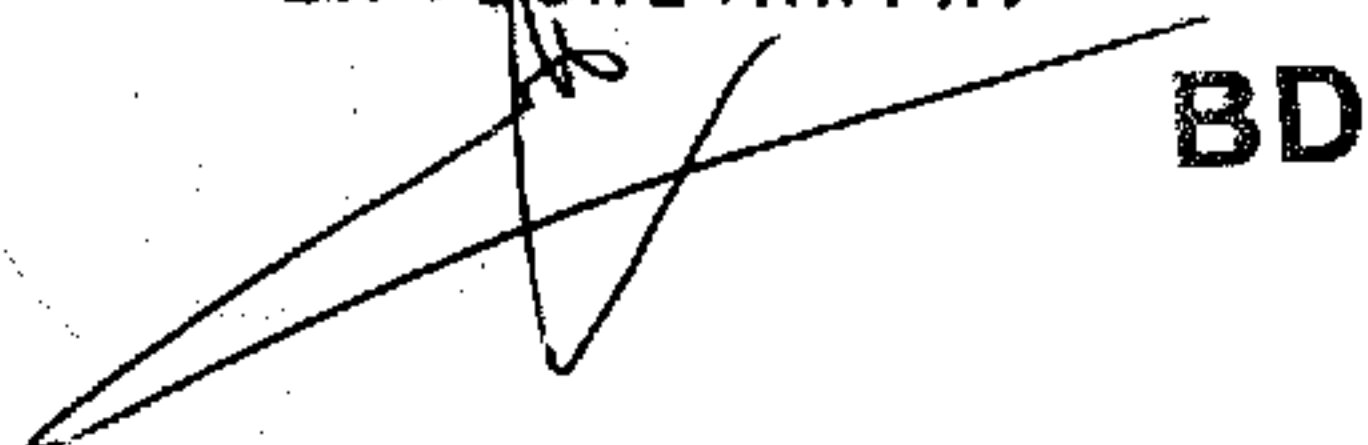
APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA,

BD

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENIO 07.08.08
LA SECRETARIA



APROBADO
PROVISIONALMENTE
POR PLENIO 27.03.2007
LA SECRETARIA.



BD

CALIDAD DEL SUELO

CALIDAD DEL SUBSUELO

Debido a la poca extensión del ámbito y, sobre todo, al uso bien documentado del tipo de actividad desarrollado con anterioridad sobre la superficie de la parcela, se considera muy improbable que los suelos presenten indicios de contaminación según *Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid, de 20 de Marzo*, debido a que la actividad principal de la fábrica de muebles se desarrolló fundamentalmente en la parte occidental de la parcela, donde la mayor parte del suelo se encuentra pavimentado por una solera de hormigón, evitando la posible contaminación edáfica.

Por otro lado y, a través del estudio sectorial de caracterización de la calidad del suelo en la zona, se determina que los suelos no resultan incompatibles con el uso urbano planificado, ya que las analíticas de las distintas muestras analizadas, tanto de sustancias orgánicas como inorgánicas, dieron lugar a valores inferiores a los niveles de evaluación adoptados para el diagnóstico de la contaminación. Únicamente en algunas de las muestras realizadas, el Cadmio y en menor proporción, el Zinc, dieron valores superiores a los límites, situación que se asocia a las condiciones naturales propias y características de los suelos presentes en la zona de estudio.

Por otro lado, durante el muestreo edáfico no se tuvo acceso a la parte central de la parcela, que sirve de almacén descubierto de bobinas eléctricas y otros materiales. En esta zona, por tanto, no puede establecerse un juicio sobre la existencia o no de contaminación.

Las concentraciones obtenidas en las analíticas se podrían considerar los valores de blanco ambiental del suelo, determinando la situación actual del ámbito de estudio como en condiciones naturales. El uso residencial previsto para el área de estudio, tampoco es susceptible de producir alteraciones en la calidad edáfica.

APROBADO PROVISIONALMENTE
LA SECRETARIA

ALTERACIONES DE LA MORFOLOGÍA

Respecto a las alteraciones geomorfológicas, geológicas y edafológicas del área de estudio, las acciones susceptibles de causar impactos sobre dichas variables, se limitan a los movimientos de tierra necesarios para el vaciado y posterior ubicación de las futuras viviendas y las distintas operaciones de excavación y cimentación para su instalación, así como a las actividades desarrolladas de la construcción de las infraestructuras asociadas.

Si bien estos movimientos serán importantes y alterarán geomorfológicamente el terreno, esta alteración será temporal ya que los propios edificios de viviendas futuras restituirán el modelado original compensando la alteración producida durante la fase de obras. No obstante, cabe destacar que las características geomorfológicas del área de estudio no pueden determinarse como de considerable valor natural.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

CALIDAD DEL SUELO. CONCLUSIONES

Los posibles cambios en las características del suelo del ámbito de actuación como consecuencia del desarrollo de la Modificación Puntual propuesta, no modificarán la calidad del suelo, únicamente supone la pérdida de parte del material de subsuelo.

CALIDAD ATMOSFÉRICA

Debido a la escasa magnitud del proyecto, no se estima necesario realizar un estudio de contaminación atmosférica detallado ya que el escenario futuro, respecto de la situación actual (alternativa cero), no implica la incorporación de usos que incrementen significativamente las emisiones de contaminantes atmosféricos en el ámbito de estudio. La contribución de los usos previstos a la generación total de emisiones a escala municipal se considera poco significativa y por tanto, no producirá modificación alguna respecto a la calidad atmosférica actual.

No obstante se recuerda que la modificación propuesta plantea la sustitución de un uso industrial por otro residencial, con lo que se elimina la posibilidad potencial de desarrollo de actividades ligadas al uso industrial, cuya aportación a la contaminación atmosférica sí puede resultar más significativa.

Puede concluirse por tanto, que la eliminación de una actividad industrial cuyo desarrollo puede llevar implícito afecciones atmosféricas, de carácter variable según el tipo de industria establecida (emisión de partículas, gases contaminantes, etc.), trae consigo la mejora de las condiciones y calidad del aire de la zona.

Como consecuencia de la actuación proyectada, se producirán únicamente aquellas emisiones propias o asociadas a un uso antrópico y enmarcadas dentro de un ámbito urbano, tales como las emisiones derivadas del funcionamiento de la calefacción y A.C.S. domésticos, el aire acondicionado o el aumento del tráfico de vehículos. No obstante, la aportación de estos contaminantes atmosféricos en un entorno urbano resulta despreciable a escala municipal y más aún en el caso de considerar su aportación global a la calidad de la atmósfera en general.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

En el ámbito de estudio, como consecuencia de la existencia de actividades humanas y de la ubicación de edificaciones, existe un sistema de alumbrado público. La modificación del planeamiento, aunque propone la incorporación de nuevas zonas verdes y la construcción de nuevos edificios de viviendas, no supone una reestructuración significativa del viario que forma parte de la zona de estudio y por tanto no derivará en un incremento significativo de la contaminación lumínica respecto a la situación actual.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

BD

Las medidas determinadas para paliar la afección lumínica deberían establecerse a escala global y sistemática, ya que la aplicación de medidas preventivas y correctoras en parcelas de dimensiones tan reducidas como el caso que nos ocupa, apenas es perceptible sobre la calidad del medio ambiente en general.

No se estima necesario, por tanto, realizar un estudio sectorial completo sobre esta variable, debido a la escasa relevancia de las actuaciones en un entorno de suelo ya consolidado en el escenario actual.

PAISAJE

La propuesta de Modificación Puntual implica una variación de las características visuales básicas del paisaje, debido fundamentalmente a la construcción de nuevas edificaciones tras el derribo de las actuales. Dentro de las características visuales que se verán modificadas destacan el color, la forma, la textura y el espacio. El paisaje pasará de ser del tipo edificación dispersa a paisaje de corona periurbana.

Las actuaciones que se proponen en la Modificación Puntual afectan a esta variable ambiental debido principalmente a:

- Un cambio en los componentes bióticos del paisaje, por la introducción de zonas verdes de carácter antrópico y la eliminación de vegetación de crecimiento natural sin alteración.
- La alteración del modelado paisajístico por la introducción de nuevos elementos (nuevas edificaciones), que afecta al parámetro *forma* del paisaje. Las características del relieve no van a sufrir modificaciones relevantes.
- Disminución de la capacidad potencial de alteraciones del paisaje por el ruido o los olores.
- Mejora de las características de *fragmentación*, ya que el cambio de uso asegura el desarrollo de actividades semejantes a las posibilidades del entorno (uso residencial).

Las modificaciones globales del paisaje serán mínimas, ya que en la parcela de estudio ya se han alterado las condiciones naturales por la presencia de las instalaciones de una antigua industria, por lo que no se considera necesario realizar un estudio sectorial específico sobre el paisaje, aunque sí evaluar como se verá afectado por la Modificación Puntual.

RUIDO

Tras la aplicación de la Modificación Puntual propuesta, es decir, en el escenario futuro, se prevé un aumento del tráfico en las dos vías identificadas como fuente de ruidos (M-404 y Avenida de Europa). Tras la evaluación desarrollada con los supuestos determinados, se prevén niveles de inmisión que serán inferiores a los 55 dBA Día e inferiores a los 45 dbA Noche, excepto en la franja este de la

parcela, al igual que ocurría en el escenario preoperacional o actual. En ningún caso, se superarán igualmente los 50 dBA Noche.

Se concluye por tanto la no afección en el futuro en la totalidad de las manzanas destinadas a uso residencial, ya que los niveles más elevados previstos en el ámbito (franja en la zona este), ocuparán áreas con usos menos sensibles que se localizarán además a modo de franjas o espacios de transición evitando la incompatibilidad por colindancia de usos y alejando las principales fuentes sonoras próximas de las futuras viviendas del sector.

Entre el ámbito de estudio y el Polígono Industrial La Estación, ubicado al este, existe una zona de transición acústica formada por la localización de varias parcelas destinadas a zonas verdes, infraestructuras urbanas y una restricción de niveles sonoros impuesta para las industrias de primera línea a los valores límite correspondientes con un uso Tipo III. Todo ello, resulta efectivo para garantizar la compatibilidad y colindancia de usos propuesta en relación a los niveles de ruido previstos.

El análisis acústico determina la obtención de niveles de ruido acordes con la legislación aplicable, concluyéndose:

- las fuentes de ruido consideradas generarán en el interior del ámbito niveles sonoros compatibles con el uso propuesto, por lo que no se generarán afecciones acústicas sobre la parcela de actuación.
- el tráfico rodado asociado al desarrollo de la futura actividad no generará ningún tipo de afección acústica sobre los terrenos colindantes.

De este modo, atendiendo al análisis acústico realizado para la definición de ambos escenarios (preoperacional y postoperacional), la situación acústica global es totalmente favorable a la implantación de los usos previstos a través de la Modificación Puntual propuesta.

**APROBADO
PROVISIONALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.**

GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Como resultado de la Modificación Puntual propuesta, se producirán residuos de tipología diferente a los potencialmente generados durante el funcionamiento de la fábrica de muebles (hoy en desuso). Se pasará por tanto de la posible generación de residuos asociados a actividades industriales a la de residuos sólidos urbanos.

La nueva generación de residuos a causa del desarrollo urbanístico (materia orgánica, envases ligeros, vidrio, papel/cartón, textiles, madera, metales y escombros, principalmente) deberán ser asumidos por servicios de recogida del Ayuntamiento de Griñón (Madrid). Los residuos de podas procedentes de las áreas verdes, se asimilan a urbanos, recibiendo el mismo tratamiento y gestión que los residuos sólidos urbanos por parte del Ayuntamiento.

**APROBADO PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA**

La propuesta de la Modificación Puntual establece la disposición en el ámbito de un número aproximado de viviendas de 26. Estimándose una media de 3,25 habitantes por vivienda en el municipio de Griñón, atendiendo a datos estadísticos publicados¹¹, se prevé que las nuevas viviendas alberguen aproximadamente **85 nuevos habitantes**. El impacto del resto de nuevos usos propuestos (zonas verdes) sobre el volumen de residuos generados, se considera despreciable.

Según el Plan Nacional de Residuos Urbanos 2000-2006, la producción media de RSU en España es algo más de 1,2 Kg/día ó 438 Kg/año. Es decir que el total de nuevos residentes generarían 37.230 Kg./año de RSU.

Atendiendo a los indicadores ambientales publicados por el INE:¹²

CANTIDAD DE RESIDUOS RECOGIDOS POR PERIODO Y CLASE DE RESIDUOS (KG./HAB/AÑO)				
Año 2004	Residuos mezclados ¹³	Papel y Cartón	Vidrio	Envases mixtos
Comunidad de Madrid	566,0	20,3	9,4	23,6

Por tanto, se estima que se generarán 48.110 Kg./año de residuos urbanos mezclados, 1.725,55 Kg./año de papel/cartón, 799,0 Kg./año de vidrio, y 2.006,0 Kg. de envases mixtos. Todos estos residuos generados deberán ser gestionados por los servicios de recogida municipal, suponiendo que en los equipamientos existentes se mantiene el mismo volumen de generación de residuos que el actual.

APROBADA PROVISIONALMENTE
POR PLENO 07.08.08
LA SECRETARIA

IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN

MEDIO SOCIOECONÓMICO

Se estima que los cambios que introduce el planeamiento respecto de la situación actual ("alternativa cero") son considerados positivos en cuanto a las afecciones sobre el medio socioeconómico. Estas mejoras que introduce el planeamiento respecto de la situación actual residen en unificar la calificación del suelo, para de esta forma armonizar los volúmenes edificatorios resultantes con los existentes en la zona. Es por tanto que de manera indirecta el cambio a un uso residencial puede provocar un aumento en la población del municipio.

APROBADO
INICIALMENTE
POR PLENO 27.03.2007
LA SECRETARIA.

¹¹ Censo de población y vivienda. INE, 2001.

¹² Instituto Nacional de Estadística, 2006.

¹³ Se definen como aquellos residuos domésticos generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, vías públicas y enseres domésticos.