



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 24653568 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFFF97C24B6F8E62765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/firma/verificar>.
SANCHEZ CASAS (R: A29462031), SA-SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
PARA LA MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN SUP R-5
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TOMO II
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
2de4

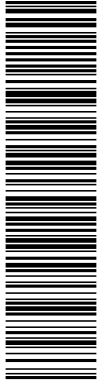
JUNIO 2022



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ



DISEÑO ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.A.P.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B8F8E62765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.gob.es/verificadores>.
SAN-CHEZ-CASAS (R: A29462031), SA-SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50665568R, Description=Reg:28065 Hoja:IM-43383 / Tomo:25833 / Folio:143 / Fecha:19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.

BIOTOPO CONSULTORES
GEOLOGÍA GEOTÉCNICA Y MEDIO AMBIENTE



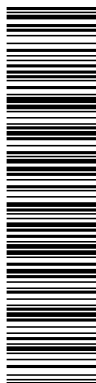
INFORME AMBIENTAL NÚMERO: IM-130622



DOCUMENTO AMBIENTAL PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

PETICIONARIO: DIAPLAN SAP

FECHA: 16/06/2022



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B8F8E697565C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntorrejón.es/Firmas/ver>. C-LES: O-DIAPLAN S.A. CID: 2.5.4.97-VATES-428462091. C/N: 50655588 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091). SN: SANCHEZ CASAS PADILLA. G-CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50655568R. Description=Reg:28065 Hoja:II-43383 / Tomo:25833 / Folio:143 / Fecha:19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.

ÍNDICE

1.OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.	1
2.ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	1
2.1 DESCRIPCIÓN ALTERNATIVAS.....	2
2.2 ALTERNATIVA 0.....	2
2.3 DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. ESTRUCTURA URBANA, E INCARDINACIÓN EN LA ESTRUCTURA Y EL TEJIDO URBANOS.	3
3.DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	4
4.CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN.....	6
4.1 MEDIO FÍSICO.....	6
4.1.1 ÁMBITO TERRITORIAL.....	6
4.1.2 CLIMATOLOGÍA.....	9
4.1.3 AIRE.....	10
4.2 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	20
4.2.1 EDAFOLOGÍA.....	22
4.2.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	38
4.3 MEDIO BIÓTICO.....	39
4.3.1 VEGETACIÓN.....	39
4.3.2 FAUNA.....	43
4.3.3 ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.....	44
4.4 MEDIO PERCEPTUAL.....	44
4.5 MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	45
4.5.1 POBLACIÓN. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.....	45
4.5.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	48
4.5.3 INFRAESTRUCTURAS.....	48
4.5.4 PATRIMONIO CULTURAL.....	49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFFF97C24B6F8E62765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntatorrejón.es/Firmadoc. C-ES: O-DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-428462091, CN=506555688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DICES-506555688, Description=Reg:28065 Hoja:143/ Fecha:19/09/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



4.6 VALORACIÓN DE LA CALIDAD Y FRAGILIDAD AMBIENTAL.....50

5.EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN.51

5.1 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.51

5.1.1 ACTUACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5 TORREJÓN DE ARDOZ GENERADORAS DE IMPACTOS.....51

5.2 VALORACIÓN DE IMPACTOS.....53

5.2.1 IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO.57

5.2.2 IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.61

5.3 CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.62

6.EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. ..62

7.MOTIVOS DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.63

8.MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.64

9.MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.65

9.1 ADAPTACIÓN DEL PLAN AL CAMBIO CLIMÁTICO.....65

9.2 MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.66

9.3 MEDIDAS PARA PALIAR LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.66

9.4 MEDIDAS ENCAMINADAS A EVITAR LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.....67

9.5 MEDIDAS RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....67

10.DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.. 67

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Localización del Sector SUP-R5 en el término municipal de Torrejón de Ardoz. Fuente geoportal ide..... 6

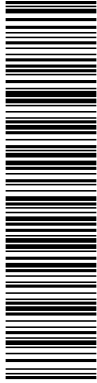
Mapa 2. Localización de la parcela T-10 en el interior del Sector SUP-R5. Fuente geoportal ide..... 7

Mapa 3. Relieve. Fuente Sistema Cartográfico Nacional. 8

Mapa 4. Pendientes. Fuente Sistema Cartográfico Nacional. 8

Mapa 5. Geológico hoja n º 560 MAGNA correspondiente Alcalá de Henares. Fuente: IGME.21

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 5 de 33	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



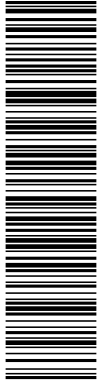
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E62765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/Firmadoc>.
 SANCHEZ-CASAS (R: A29462031), SAN-SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50665568R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=A/C Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



Mapa 6. Asociaciones de suelos. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.....	22
Mapa 7. Hidrológico. Fuente Sistema Cartográfico Nacional.	38
Mapa 8. Permeabilidad. Fuente Sistema Cartográfico Nacional.	39
Mapa 9. Series vegetación Rivas-Martinez. Fuente Rivas-Martinez.	41
Mapa 10. Terrenos forestales de la Comunidad de Madrid. Fuente Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.	43
Mapa 11. Unidades del paisaje. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.	44
Mapa 12. Vías pecuarias. Fuente: Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.	49

SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 6 de 33	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B6F8E627665C552F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es/Firmado.pdf. C-ES: O-DIA PLAN SAP. OID.2.5.4.97-VATES-428462091. CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031). SN=SANCHEZ CASAS PADILLA. G=CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50655688R. Description=Reg:28065 Hoja:11-43383 / Tomo:25839 / Folio:143 / Fecha:19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El objetivo es la modificación de la calificación del suelo de la parcela T-10 (de propiedad municipal y uso terciario comercial) del Plan Parcial del Sector 5, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23 de febrero de 2011, publicado en el BOCM nº 64 del 17 de marzo de 2011 (terciario) regulada por la Ordenanza ZU-T₂ (Terciario) con una edificabilidad de 6.000 m²cr y 7.200 uas, a uso residencial multifamiliar protegida (superficie inferior a 110 m²) regulada por la Ordenanza ZUR-7₂ Grado 2º (Vivienda multifamiliar protegida).

Dado que esta modificación exige reducir al 3,5 % el porcentaje del uso terciario en la proporción de usos principales establecido por la Norma Urbanística SUP-R5 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz (Art. 35 de sus Normas Urbanísticas Particulares, apartado 35.4) que fijaba un mínimo del 10%, supone la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz (en adelante PGTA), aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 6 de mayo de 1999, publicado en el BOCM Nº 163 de 12 de julio de 1999 y sus modificaciones posteriores que se explicitan en el BLOQUE I. en el apartado y artículo citados.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La presente modificación, supone una modificación del PGTA exclusivamente en su determinación relativa al porcentaje mínimo de uso terciario en la composición del uso global, que se reduce del 10% al 3,5 % de la edificabilidad, y el ajuste de la superficie neta reflejada en la ficha gráfica a la nueva superficie del sector.

El resto son modificaciones de la ordenación pormenorizada, competencia del Plan parcial, incluida la modificación del número de viviendas.

El contenido de la modificación, por consiguiente, es:

Modificación del Plan general: cambio de Norma Urbanística SUP-R5 del Plan general, que mantiene todas sus determinaciones excepto la composición del uso global en lo que se refiere al porcentaje mínimo de uso terciario, y el ajuste de la superficie bruta del sector y su superficie neta, en la ficha de la citada Norma, manteniendo en la misma la superficie de redes generales establecida por el Plan general, como referencia para el cálculo de la densidad máxima, en forma que no se rompe la coherencia del expediente de asignación de redes, al margen de que no se haya hecho uso de la posibilidad de sustitución en metálico de una parte de las mismas, autorizada por el PGTA.

Modificación del Plan parcial en lo que se refiere a la calificación del suelo de la parcela T-10, que pasa a denominarse RMP-10 y a la ordenanza que la regula, que pasa de la ZU-T₂ a la ZUR-7₂.

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 8 de 33	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 24653568 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E627565C552F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.mta.torrejón.es/Firmadoc/pcr:1 C=ES; O=DIAPLAN S.A; OID.2.5.4.97=VATES-428462091; CN=506555688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091); SN=SANCHEZ CASAS PADILLA; G=CARLOS; SERIALNUMBER=IDCES-506555688; Description=Reg:28065 Hoja:143; Fecha:19/09/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación; OU=CERES; O=FNMT-RCM; C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



2.3 DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. ESTRUCTURA URBANA, E INCARDINACIÓN EN LA ESTRUCTURA Y EL TEJIDO URBANOS.

La recalificación a uso residencial, materializable en viviendas de superficie inferior a 110 m²c, de la parcela terciaria T-10. con una edificabilidad lucrativa de 6.000 m²c y un aprovechamiento en el Plan parcial de 7.200 uas (dado que se ha aplicado el coeficiente del uso comercial, en lugar del de uso terciario que es igual a la unidad) supone una reducción del aprovechamiento, que pasa de 7.200 uas a 5.400 uas, lo que supone que el Plan parcial admite la construcción de viviendas de VPPL, aunque la superficie fuera inferior a 110 m², toda vez que, incluso con ese nivel de protección el aprovechamiento sería inferior a los 7.200 uas, (6.000 uas), siempre y cuando dicha protección no fuera incompatible con los objetivos de satisfacción de necesidades de vivienda para los jóvenes que justifican el cambio de calificación. En otras palabras, el nivel de protección viene requerido por las características de la demanda que se pretende cubrir con las nuevas viviendas, no por una limitación de uso o aprovechamiento del Plan parcial.

En lo que respecta al número de viviendas, si bien, como es obvio se aumenta respecto a las previstas en el Plan parcial, (se eleva a 1.091) no se supera el nº considerado en el Plan general para evaluar la viabilidad de su modelo territorial, que asciende a 1.111 viviendas, 111 más de las establecidas en el Parcial (1.000 viviendas). Tampoco se supera el límite de densidad neta establecido por la Norma Urbanística SUP-R5 una vez incorporadas las modificaciones del Plan general.

En lo que respecta al estándar comercial, salvo que se entendiera que el documento propone un edificio comercial de quince plantas, lo que carece de sentido, el estándar comercial previsto en el Plan parcial es de 3m²c/v. (dado que las tres parcelas comerciales tienen una edificabilidad de 3.000 m²c). La presente modificación mantiene el estándar y, en consecuencia, reserva un local comercial en planta baja de superficie mínima 273 m²c. (3 m²c por cada una de las 91 viviendas que exceden de las previstas en el Plan parcial inicial). Esto supone una superficie de 5.727 m²c para viviendas, con una superficie por vivienda de 62,93 m²c, y una superficie útil de 47,20 m²c. La superficie total de uso residencial asciende con la modificación a 81.399,06 m²c, lo que supone un estándar de 4 m²c de uso comercial por cada 100 m²c de uso residencial, que se estima suficiente con los estándares usualmente admitidos.

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717, Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 9 de 33	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465358 I8CYE-R85JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E697565C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es/Firmadoc/; C=ES; O=DIAPLAN S.A; OID.2.5.4.97=VATES-428462091; CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031); SN=SANSCHEZCASAS PADILLA, G=CARLOS; SERIALNUMBER=DCE5-50655688; Description=Reg:28065; Hoja:143; Fecha:19/09/2016; Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

El procedimiento de tramitación para la aprobación de la modificación puntual PGOU para la modificación de la parcela T-10 en el SUP R-5 Torrejón de Ardoz conlleva la tramitación conjunta del procedimiento ambiental y del urbanístico, que se establecen como procedimientos diferenciados pero complementarios.

TRAMITACIÓN AMBIENTAL

La Evaluación Ambiental Estratégica es un proceso relativamente complejo que involucra a tres agentes principalmente: al propio órgano promotor de la Modificación (Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz), a el órgano sustantivo, que constituye órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la modificación (en cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera en su punto 2 de la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas de la CAM corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la CAM, salvo las consultas previstas en el artículo 22 de la misma Ley, que corresponderán al promotor), y al órgano ambiental competente, que lo tramita y evalúa (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la CAM). El procedimiento cuenta, además, con un trámite de consultas que incorpora un procedimiento de información pública en el que se atienden las alegaciones e informes de las administraciones públicas, las asociaciones de distinta naturaleza o los particulares.

La evaluación ambiental debe realizarse durante el periodo de redacción y tramitación de la Modificación puntual PGOU para la modificación de la parcela T-10 en el SUP R-5 Torrejón de Ardoz y completarse necesariamente antes de que sean aprobados definitivamente, constituyendo un trámite de carácter vinculante.

De manera específica, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada implica las siguientes fases, según lo contenido en la Sección 2ª del Capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

1. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada:

El órgano promotor presentará al órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, junto con el documento ambiental estratégico y el borrador de la Modificación.

2. Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas:

El órgano ambiental, una vez recibida la documentación inicial descrita antes, identificará a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, a las que remitirá dicha documentación

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 10 de 33	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF9724B6F8E69765C552F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntorrejón.es/Firmado.pdf. C-ES, O-DIAPLAN,SAP,OID.2.5.4.97-VATES-428462091,CN=50655588 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091),SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-50655588R, Description=Reg:28065 Hoja:143 / Fecha: 19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



para que remitan las sugerencias y observaciones que consideren oportunas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

3. Informe Ambiental Estratégico:

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos por la Ley para determinar si un Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se justifican en el apartado 8 del presente Documento Ambiental Estratégico-, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

- a) La Modificación debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.
- b) La Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

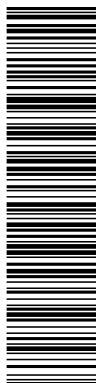
4. Publicidad de la adopción o aprobación de la Modificación.

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del Plan, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Informado favorablemente el documento de la Modificación, el Ayuntamiento lo aprueba inicialmente, remitiéndolo a la Dirección General de Evaluación Ambiental en solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y exponiéndolo al público durante 45 días.

Recibido el Informe Ambiental estratégico, si la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y una vez publicado el citado informe en el Boletín Oficial correspondiente, con la introducción, en su caso, de las observaciones contenidas en el mismo, El Ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 24653568 I8CYE-R85 JB-VLG38 7EFFF97C24B8F8E62765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.torrejón.es. Firmado por: 1 C-ES, O-DIAPLAN SLP, OID.2.5.4.97-VATES-428462091, CN=506555688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-506555688, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.

4. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN.

4.1 MEDIO FÍSICO.

4.1.1 ÁMBITO TERRITORIAL.

La parcela T-10 se encuentra ubicada en el interior del Sector SUP-R5 (Conexión Alcalá), en el término municipal de Torrejón de Ardoz, situado al este de la Comunidad de Madrid, a unos 15 kilómetros de la capital.

El Sector SUP-R5 (Conexión Alcalá) se sitúa al norte del ferrocarril colindante con el límite este del Término Municipal.



Mapa 1. Localización del Sector SUP-R5 en el término municipal de Torrejón de Ardoz. Fuente: geoportal ide.

La parcela afectada por la modificación se sitúa en la margen sur de la Avda. de la Constitución, en el extremo este del Sector SUP-R5, que coincide con el límite municipal y se extiende desde el suelo urbano.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B6F8E697565C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmas.pdf; 1. C-ES, O-DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-428462091, CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655688, Description=Reg:28065 Hoja:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



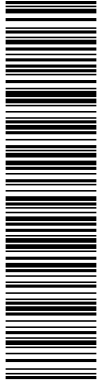
Mapa 2. Localización de la parcela T-10 en el interior del Sector SUP-R5. Fuente geoportal ide.

La parcela T-10, que se identifica en el mapa anterior, tiene una superficie de 2.476,01 m² y limita:

- Al norte con la Av. de la Constitución en un tramo recto de 47,76m y un tramo curvo debido a la glorieta de 16,04m.
- Al sur con la Calle Desmond Tutu en un tramo recto de 57,50m.
- Al este con una Zona Verde Red General, correspondiente a la parcela catastral 3296304VK6739N0000WA de titularidad municipal en un tramo recto de 35,62m.
- Y al oeste con la parcela catastral 3296302VK6739N0000UA en un tramo recto de 35,38m y con el centro de transformación correspondiente a la parcela catastral 3296305VK6739N0000AA en línea quebrada de dos tramos rectos de 5 metros formando un ángulo recto.

Se corresponde con la parcela catastral nº 3296303VK6739N0000HA, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. Finca registral nº 76019. En el anexo nº x se incluyen la Copia Simple del Registro de la Propiedad y la ficha catastral.

La topografía del Sector es prácticamente llana, situándose en la cota media 590 m del nivel del mar. En la mitad norte, la topografía va ascendiendo hasta la cota 595, alcanzando en el extremo este los 597, que a medida que se acerca al límite del Sector (coincidente con el límite municipal) decae hasta la 586. Hacia el sur, desde Paseo de la Constitución hacia el ferrocarril, la cota del terreno va disminuyendo. En la parcela T-10 la cota máxima del terreno es la 590 m y desciende hacia el sur hasta llegar a la cota 588 m.



4.1.2 CLIMATOLOGÍA.

La parcela T-10 objeto de este estudio se encuentra situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz, a escasos kilómetros al este de la ciudad de Madrid, debido a la latitud donde se encuentra (40º de latitud norte), cuenta con un clima cálido y templado, con un periodo lluvioso invernal y escasas lluvias en el verano. La temperatura media anual es 14.5 ° C, con una precipitación media de 436 mm.

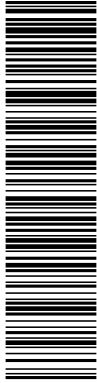
Considerando conjuntamente, la termometría y la pluviometría, el clima del área que nos ocupa entraría en el tipo descrito como Mediterráneo en la clasificación climática de Köppen. Se definen los inviernos como templados lluviosos y los veranos secos y cálidos.

Según la clasificación de Papadakis, basada en la ecología de los cultivos y en la que se establece una clara relación entre el clima y la vegetación cultivada, se considera que las características fundamentales de un clima son dos:

- El régimen térmico, se sintetiza en un tipo de verano y un tipo de invierno.
- El régimen de humedad.

Esta clasificación ordena los cultivos en función a los requisitos térmicos de verano e invierno y de su resistencia a las heladas y a las sequías. Todas las características del clima y de los cultivos los expresa cuantitativamente. El área objeto de estudio, por la clasificación de Papadakis, pertenece a un régimen de tipo climático Mediterráneo templado. Las vitales características de este tipo de clima son; invierno Te (fresco), Av (avena) cálido, verano M (Co, continental semicálido) y un régimen de humedad Me (mediterráneo-seco).

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	5.6	10.8	0.5	29	77	5.1	0.7	0.0	2.7	15.3	7.5	149
Febrero	7.3	13.1	1.4	31	70	4.6	0.8	0.2	1.5	10.5	6.3	163
Marzo	10.5	17.1	3.8	23	60	3.8	0.2	0.5	0.8	4.0	5.3	202
Abril	12.4	18.8	5.9	40	59	6.6	0.0	1.5	0.4	0.7	4.1	216
Mayo	16.4	23.2	9.6	48	55	7.0	0.0	3.8	0.4	0.0	3.9	268
Junio	21.9	29.6	14.1	19	44	3.1	0.0	2.9	0.0	0.0	9.6	320
Julio	25.2	33.3	17.1	13	38	1.6	0.0	2.1	0.0	0.0	16.1	359
Agosto	24.8	32.7	16.9	9	39	1.6	0.0	2.2	0.0	0.0	13.9	332
Septiembre	20.6	27.8	13.4	25	50	3.5	0.0	1.6	0.1	0.0	8.2	241
Octubre	15.0	21.0	9.0	50	65	6.6	0.0	1.0	0.8	0.0	6.3	189
Noviembre	9.6	14.8	4.3	49	74	6.2	0.0	0.1	2.0	4.0	6.0	149
Diciembre	6.4	11.0	1.7	42	79	6.5	0.5	0.0	4.5	11.5	6.8	124



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFFF97C24B6F8E627665542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.torrejón.es/Firmas por: 1 C=ES, O=DIAPLAN S.A, CID.2.5.4.97=VATES-428462091, CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-50655688, Description=Reg:28065 Hoja:143/ Fecha:19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

Parámetros climáticos y su evolución durante 10 años. Estación de Torrejón (Latitud: 40° 29' 19" N - Longitud: 3° 26' 37" O).

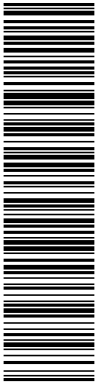
4.1.3 AIRE.

4.1.3.1 Calidad del aire.

Se ha realizado un análisis general de los principales parámetros de contaminación, en base a la **LEY 34/2007, de 15 de noviembre**, de calidad del aire y protección de la atmósfera y el **REAL DECRETO 1042/2017 de 22 de diciembre por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007**, al **REAL DECRETO 39/1017, de 27 de enero**, por el que se modifica el **REAL DECRETO 102/2011, de 28 de enero**, relativo a la contaminación del aire, al **REAL DECRETO 102/2011, de 28 de enero**, y al **REAL DECRETO 100/2011, de 28 de enero** como patrones de referencia principales.

REAL DECRETO 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, con la finalidad de evitar, prevenir y reducir los efectos nocivos sobre la salud humana, el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza. La normativa estatal específica en materia de calidad del aire ha sido unificada en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire que tiene por objeto:

- a. Definir y establecer objetivos de calidad del aire, de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, con respecto a las concentraciones de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno, monóxido de carbono, ozono, arsénico, cadmio, níquel y benzo(a)pireno en el aire ambiente.
- b. Regular la evaluación, el mantenimiento y la mejora de la calidad del aire en relación con las sustancias enumeradas en el apartado anterior y los hidrocarburos aromáticos policíclicos (HAP) distintos al benzo(a)pireno.
- c. Establecer métodos y criterios comunes de evaluación de las concentraciones de las sustancias reguladas citadas en el apartado a, el mercurio, los HAP y de los depósitos de arsénico, cadmio, mercurio, níquel y HAP.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 24653568 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFFF97C24B6F8E697565C552F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajuntorrejón.es/Firma.do>; por: 1. C=ES, O=IA PLAN S.A, CID.2.5.4.97=VATES-428462091, CN=50655568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:143/Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/06/2022 14:30:37.

Estación de Torrejón de Ardoz

ZONA: 02. Corredor del Henares
MUNICIPIO: Torrejón de Ardoz
COD. ESTACIÓN: 28148004
DIRECCIÓN: Parque del Ocio
LONGITUD: -3,477645
LATITUD: 40,449541
ALTURA: 597
TIPO ZONA: N/A

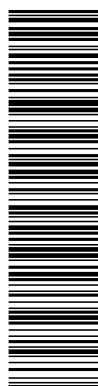


Partículas en suspensión.

Los efectos de las PM₁₀ sobre la salud humana dependen del tamaño de las partículas, siendo los seres vivos más vulnerables a aquellas de menor tamaño, ya que presentan mayor capacidad de penetrar al interior del organismo por medio de las vías respiratorias, produciendo irritación de las mismas y otros efectos dependiendo de su composición.

Las partículas presentan efectos nocivos ambientales al influir en la temperatura atmosférica por su capacidad de absorber o emitir radiación, alterar la cubierta nubosa, y servir de medio para reacciones químicas.

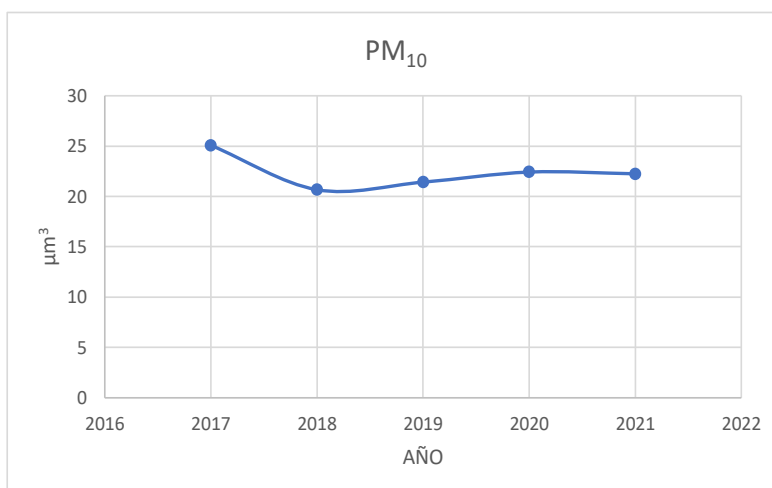
En cuanto al valor límite anual, la legislación establece que desde 2005 el valor medio de PM₁₀ a lo largo de todo el año no debe exceder los 40 µg/m³. La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda no superar los 20 µg/m³ de valor medio anual, para una adecuada protección de la salud.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFFF97C24B8F8E697665C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1 C-ES, O=DIAPLAN S.A, OID.2.5.4.97=VATES-428462091, CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-50655688, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



Figura 2. Gráfica concentración partículas en suspensión mensual, (2017-2021). Fuente Red de Calidad del Aire CAM.

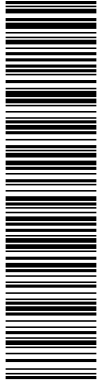


Los datos recogidos para los últimos 5 años indican que existe un descenso de los valores medios anuales en el primer año, con un suave incremento hasta 2020, para disminuir ligeramente hasta 2021. Aunque en ningún caso se ha superado el valor límite legal anual de PM₁₀, en todos los años (2017 – 2021) se alcanza un valor medio anual > 20 µg/m³, por lo que se alcanza el valor límite anual de 20 µg/m³ recomendado por la OMS.

Dióxido de Nitrógeno

El NO₂ que proviene de la oxidación del óxido de nitrógeno (NO) es otro contaminante que en la zona es relevante su consideración al tener como fuente principal las emisiones originadas por los automóviles.

En relación con el NO₂, el valor límite medio anual establecido por la legislación vigente para 2011 estaba fijado en 40 µg/m³. En este caso, las recomendaciones de la OMS coinciden con los límites legales.



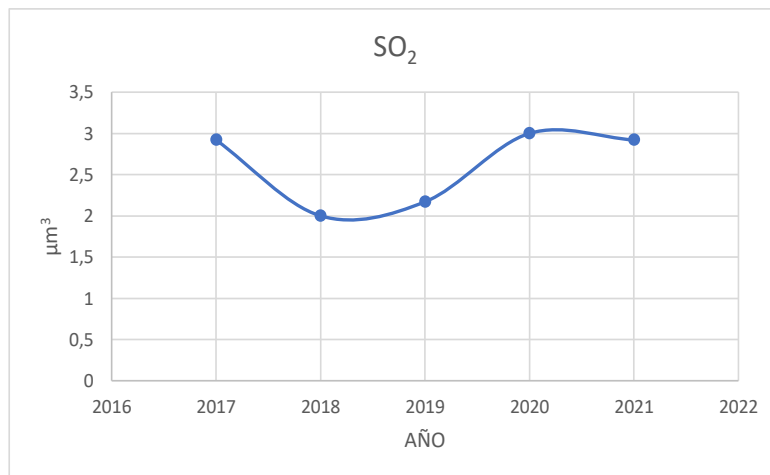
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85 JB-VLG38 7EFFF97C24B6F8E697665C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.gob.es/verificadores. Firmados por: 1 C=ES, O=DIAPLAN S.A, CN=DIAPLAN S.A, CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-50655688, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



Para valorar la contaminación de este parámetro se han analizado los datos de la estación de Alcalá de Henares.



Figura 4. Gráfica concentración dióxido de azufre mensual, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.

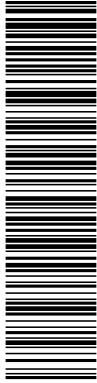


Según los datos de la red de calidad del aire de la comunidad de Madrid, no se han superado en ningún caso los valores límite para la salud o la vegetación, siendo los años 2018 y 2019, los años con menor concentración.

Ozono

Dentro del ozono existen dos tipos:

Ozono estratosférico o “bueno”, se encuentra en la atmósfera superior, a una altura de entre 15 y 50 km y es beneficioso al formar una capa que nos protege de los efectos nocivos de los rayos solares dañinos al actuar como filtro de la radiación ultravioleta, por lo tanto, se debe evitar su destrucción.



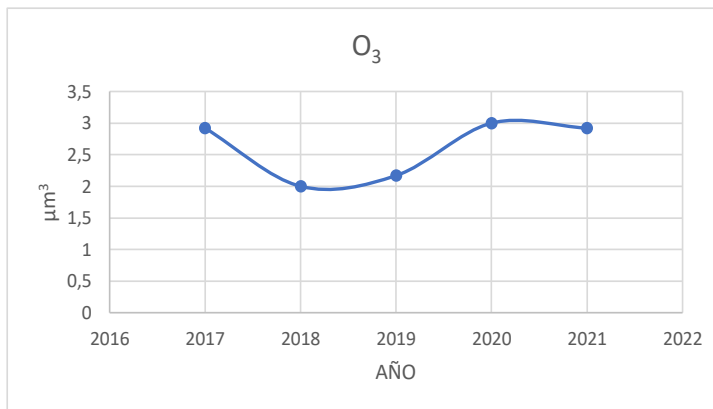
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B8F8E627665C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1 C-ES; O=DIAPLAN,SAP_OID.2.5.4.97=VATES-A28462091; CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091); SN=SANCHEZ CASAS PADILLA; G=CARLOS; SERIALNUMBER=IDCES-50655688R; Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



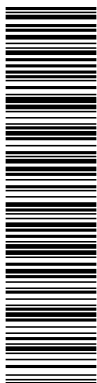
Ozono troposférico o “malo”, está situado en la parte baja de la atmósfera, al nivel de la superficie terrestre que es donde se encuentra el aire que respiramos. A partir de ciertas concentraciones puede ser perjudicial para la salud, por lo tanto, se debe evitar su formación.



Figura 5. Gráfica concentración de ozono mensual, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.



Para la protección de la salud humana, el ozono no debe superar más de 25 veces al año el valor límite de 120 µg/m³ para medias octohorarias; sin embargo, en varias estaciones de la Comunidad de Madrid se han registrado más de 30 superaciones. El umbral de alerta (240 µg/m³) no se ha superado nunca, aunque sí el umbral de información (180 µg/m³), que se ha sobrepasado en un total de 8 ocasiones en los últimos 5 años en la estación de Torrejón de Ardoz.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E697665C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-arozarzo.es/Firmas/verificar.aspx. C-ES: O=DIAPLAN S.A. CID:2.6.4.97-VATES:428462091 CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091) SN=SANCHEZCASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655688R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



Año 2019

Mes	Día / Hora	Descripción	Valor
Julio	11 / 15:00	Umbral de información de O3	190 µg/m³
	11 / 16:00	Umbral de información de O3	191 µg/m³
	11 / 17:00	Umbral de información de O3	184 µg/m³
	15 / 15:00	Umbral de información de O3	181 µg/m³

Año 2021

Mes	Día / Hora	Descripción	Valor
Julio	16 / 16:00	Umbral de información de O3	187 µg/m³
	16 / 17:00	Umbral de información de O3	196 µg/m³
	16 / 18:00	Umbral de información de O3	192 µg/m³
	16 / 19:00	Umbral de información de O3	181 µg/m³

Monóxido de carbono

Los óxidos de Carbono. (CO)

Los más importantes son el CO (monóxido de carbono) y CO₂ (dióxido de carbono).

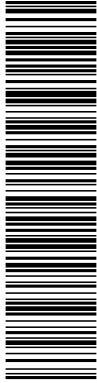
El CO es un gas inflamable sin color, olor ni sabor. Su vida media se estima en unos pocos meses y combina con el O₂ atmosférico para generar CO₂. Proviene fundamentalmente de la combustión de derivados del petróleo, siendo el principal foco emisor el transporte, seguido a larga distancia por el sector residencial y la industria.

El límite de exposición recomendada (REL en inglés) de NIOSH para el CO es de 35 ppm como un TWA de 8 horas y un límite máximo (CL en inglés) de 200 ppm [NIOSH 1992]. La concentración inmediatamente peligrosa para la vida y la salud (IDLH) que recomienda NIOSH para el CO es de 1,200 ppm.

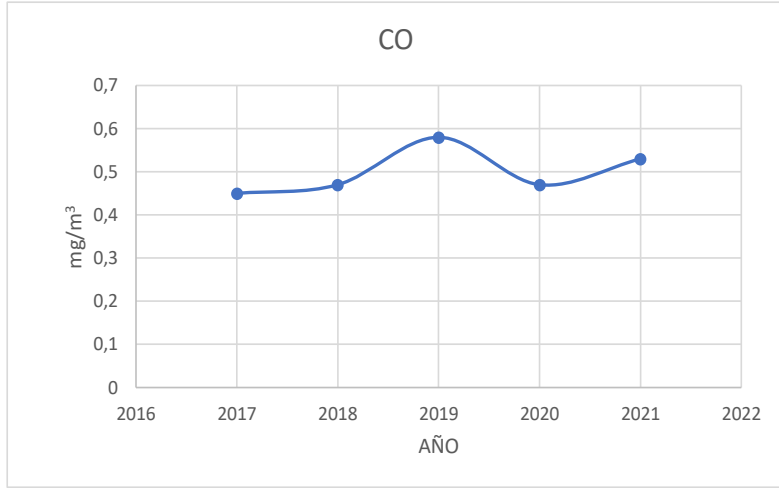


Figura 6. Gráfica concentración de monóxido de carbono, últimos cinco años. Fuente Red de Calidad del Aire CAM.

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 23 de 33	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B6F8E697565C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntorrejón.es Firmador: 1 C-ES: O=DIAPLAN S.A. OID.2.5.4.97=VATES-428462091 CN=506555688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031) SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-506555688, Description=Reg:28065 Hoja:11-43383 /Tomo:25839 /Folio:143 /Fecha:19/09/2016 /Inscripción:15 (CN=A/C Representación, OUCERES, OFNMT-RCM, C-ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



Los valores medidos son inferiores a 2, muy por debajo del valor límite.

Plomo (Pb)

Metal que se transporta a través del aire en forma de partícula sólida y se deposita en la superficie terrestre en su mayor parte. Décadas atrás la principal fuente de emisión de este contaminante fueron los vehículos a motor de combustión.

La eliminación del contenido de plomo en las gasolinas ha contribuido a bajar los niveles de emisión considerablemente. Hoy en día el problema de la contaminación por plomo gira en torno a industrias siderometalúrgicas, manufacturas de baterías y acumuladores u otras fuentes puntuales de emisiones de plomo.

La media anual para este parámetro está muy por debajo del valor máximo permitido.

Hidrocarburos y Benceno

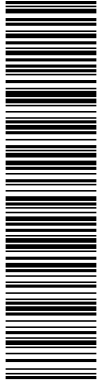
Para ambos parámetros los valores medios anuales están muy por debajo de los límites para la protección de la salud.

Benceno < 1.0 µg/cm³

En general los valores de contaminación atmosférica, actualmente se encuentran dentro de los rangos permitidos por las directivas ambientales europeas.

Cabe señalar el descenso que ha se ido produciendo desde 2017 en las concentraciones de los diferentes contaminantes, en 2020 debido al COVID se registran los valores más bajos y se produce un ligero ascenso en el último año, pero por debajo del valor medio de 2017.

Además del efecto COVID el descenso se debe a las medidas de mejora de calidad del aire que se han ido implantando tanto a nivel nacional y autonómico como a nivel municipal.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B6F8E697565C502F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es/Firmadoc.pdf. C-ES: O-DIAPLAN S.A. OJD: 2.6.4.97-VATES: A28462091. C/N: 50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091). S/N: SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS. SERIALNUMBER=DCE5-50655688. Description=Reg:28065 Hoja:14/3383 / Tomo:25833 / Folio:143 / Fecha:19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



4.1.3.2 Confort sonoro.

El RD 1367/2007 recoge en su Artículo 13.1 que todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación, así mismo establece los objetivos de calidad acústica para cada una de las áreas, áreas que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo (Artículo 5).

En la tabla A del anexo II, del mencionado real decreto, se explicitan los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a las áreas urbanizadas para los distintos tipos de áreas. Los objetivos para los sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte han sido modificados posteriormente por el Real Decreto 1038/2012, que establece que en sus límites no podrían superarse los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas que colinden con ellos.

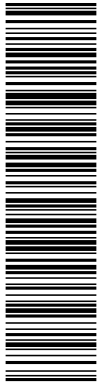
Los objetivos fijados para las áreas urbanizadas existentes han quedado establecidos tal y como se recogen la siguiente tabla:

	Tipo de área acústica	L _{Aeq} día en dB(A)	L _{Aeq} tarde en dB(A)	L _{Aeq} noche(en dB)
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera especial protección contra la contaminación	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio del suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

Límites acústicos. Fuente RD 1367/2007.

Según estos objetivos la parcela tras la modificación quedaría incluida en el tipo de área acústica a, sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Con fecha junio de 2022 IAG (Ingeniería Acústica García-Calderón) ha realizado un estudio del ruido en la parcela T-10. En este estudio se identifica como fuente principal de ruido en la situación actual, los niveles sonoros producidos por el ferrocarril, actualmente existe una pantalla acústica instalada junto a las vías del tren, y el tráfico rodado de la carretera Avenida de la Constitución.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B8F8E62765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntorrejón.es. Firmado por: I. C-ES, O=DIAPLAN S.A.P. OID.2.5.4.97-VATES-428462091, CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655688, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25839/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.

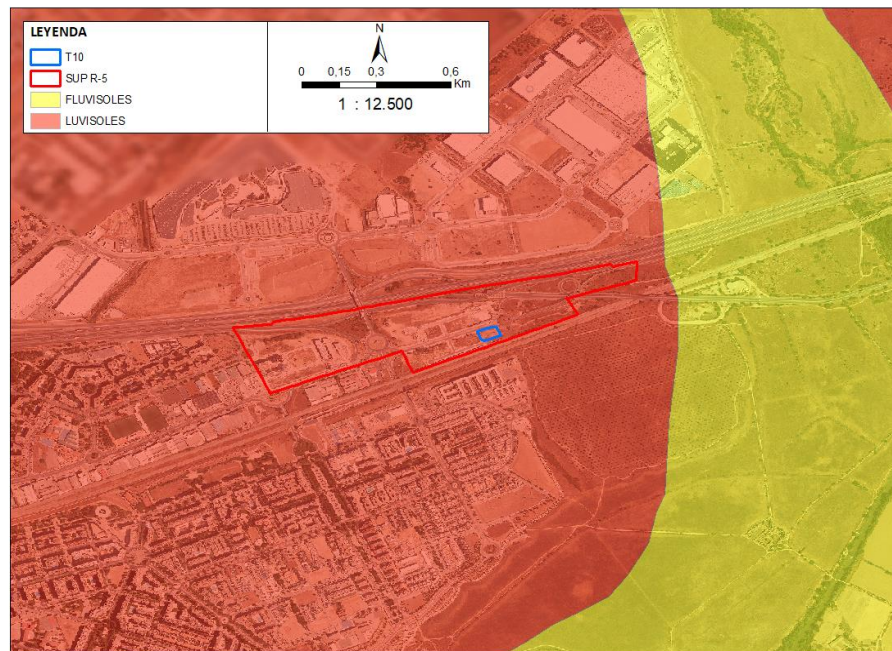
La naturaleza litológica de estos sedimentos está representada por depósitos de gravas y arenas en las facies de terraza y por paquetes de arenas, arcillas y limos en los sedimentos de llanura de inundación. Los coluviones están constituidos por arenas y cantos poligénicos que están formados por el resultado de la desmantelación de los propios niveles de terraza y de los sedimentos miocenos arcillosos y yesíferos.

Las terrazas están formadas por gravas poligénicas constituidas por un predominio de cantos de cuarcita y cuarzo, y cantos calizos de la Alcarria, ocasionalmente aparecen cantos de micacitas neises o granitos. Los tamaños medios oscilan entre 2 y 8 cm, con centilos que pueden superar los 35 cm. Las estructuras internas permiten identificar estas formaciones como Gm y Gp (barras longitudinales y transversales respectivamente). Los porcentajes de finos están por debajo del 3%, excepto cuando hay procesos de argiluvación que puede suponer un incremento en arcilla de hasta el 15%.

La geomorfología del entorno se caracteriza por su extensa llanura, desarrollada sobre las terrazas de los ríos Jarama y Henares.

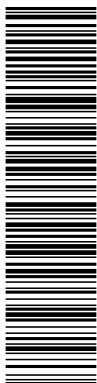
4.2.1 EDAFOLOGÍA.

Según el mapa de asociaciones de suelos los suelos de la parcela T-10 se incluyen, dentro de las unidades taxonómicas de FAO, en el grupo de los Luvisoles.



Mapa 6. Asociaciones de suelos. Cartografía medio ambiente Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717, Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 28 de 33	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85JB-VLG38 7EFF97C24B6F8E69765C5542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ajuntament.torrejon.es. Firmado por: I. C-ES, O=DIAPLAN S.A.P, O=ID.2.5.4.97-VATES-428462091, CN=50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-50655688, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25839/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



Los Luvisoles, son suelos cuya característica fundamental es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla, que en parte es iluvial, es decir, que como consecuencia de un lavado existe un arrastre de arcilla procedente del horizonte superior y posteriormente acumulación en este horizonte. En la formación de este horizonte B actúan conjuntamente dos procesos; argilización, acumulación de arcilla y argiluvación por el que la arcilla se acumula como consecuencia de un proceso de lavado.

Este tipo de horizonte se denomina “argílico” y también horizonte B textural, pues debido a esta acumulación mayor de arcilla hay un cierto cambio textural.

Se desarrollan fundamentalmente sobre tres tipos de materiales, que son los sedimentos arcósicos o arcosas, conocidas como «facies Madrid», los sedimentos fluviales de tipo terraza como es el caso que nos ocupa, y las calizas duras típicas del Páramo. En el horizonte superficial de estos suelos dominan las texturas de tipo medio. Son los suelos que junto con los Cambisoles tienen mayor representación en la Comunidad de Madrid y son los de más clara vocación agrícola dedicándose desde hace mucho tiempo al cultivo cerealístico.

4.2.1.1 Usos del suelo. Estudio histórico.

La construcción de los primeros polígonos industriales en Torrejón de Ardoz data de 1970, hasta entonces se trataba de una población eminentemente agrícola y ganadera, careciendo de industria y de comercio de interés hasta bien entrado el siglo XX.

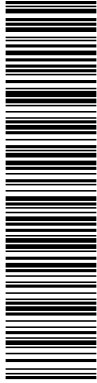
Se ha realizado un estudio de los usos del suelo de la parcela y su entorno a través de las fotografías aéreas disponibles desde el año 1956 hasta la actualidad.

En el año 1956 el uso de la parcela y de sus alrededores era agrícola, en la fotografía únicamente se distinguen el trazado de la actual avenida de la constitución y el trazado de la línea de ferrocarril.

En el transcurso de los años 70 se produce una importante explosión industrial en el término municipal de Torrejón de Ardoz, en la fotografía del año 1975 se puede comprobar el crecimiento de la zona, donde comienzan a surgir numerosas naves industriales en las cercanías del antiguo trazado de la A2, limítrofe a la parcela en su extremo norte y coincidente con la actual avenida de la Constitución. En su interior se distingue un camino, seguramente producido por el tránsito rodado generado por las obras de los polígonos industriales cercanos. El uso agrícola de la parcela se ha abandonado, mientras que en la margen sur de las vías del ferrocarril continúa el uso agrícola.

En el año 1991 resulta evidente el desdoblamiento y cambio de trazado de la A2, así como los movimientos de tierras asociados a las obras, también es ya visible el trazado de la actual M-300. No se aprecian otros cambios significativos en la zona. En los sucesivos años no existen cambios apreciables y en la parcela no se desarrolla ninguna actividad.

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_II_DOC_AMB _ESTRAT_PARTE1.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27717 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:30 :00
OTROS DATOS Código para validación: I8CYE-R85JB-VLG38 Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:17:43 Página 29 de 33	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B8F8E62765C552F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.gob.es/verificadores. Firmado por: CARLOS SANCHO SANCHO, C=ES, O=DIAPLAN S.A.P., CN=DIAPLAN S.A.P., CN=50655568R CARLOS SANCHO SANCHO, C=ES, O=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:143/Total:143, Fecha:19/09/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



En la fotografía del año 2004 se puede apreciar el comienzo de urbanización de la margen sur de las vías de ferrocarril mientras que en la margen norte no se aprecian cambios importantes. En 2006 se distinguen en el interior de la parcela lo que podrían ser acumulaciones de residuos probablemente echadizos de las obras cercanas y en su interior no se desarrolla ninguna actividad.

En el año 2009 comienzan las obras de urbanización en el interior del Sector R-5, desaparecen algunas de las naves existentes que paulatinamente se van demoliendo. La parcela se ve afectada parcialmente por los movimientos de tierra de las obras de urbanización y ya no se aprecian acumulaciones de posibles residuos. En 2011 ya están presentes las rotondas existentes en la actualidad, así como la prolongación de la avenida de la Constitución. Se han realizado grandes movimientos de tierra que afectan también a la totalidad de la parcela T-10. En la margen sur de las vías se distinguen las instalaciones del Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz.

En los años siguientes hasta la actualidad las edificaciones existentes desaparecen y comienzan a surgir nuevas edificaciones de uso residencial, como es el caso de la parcela limítrofe al este de la T-10, en la fotografía correspondiente al año 2021 se puede apreciar que parte de la parcela T-10 es usada para acopiar los materiales de esta obra.

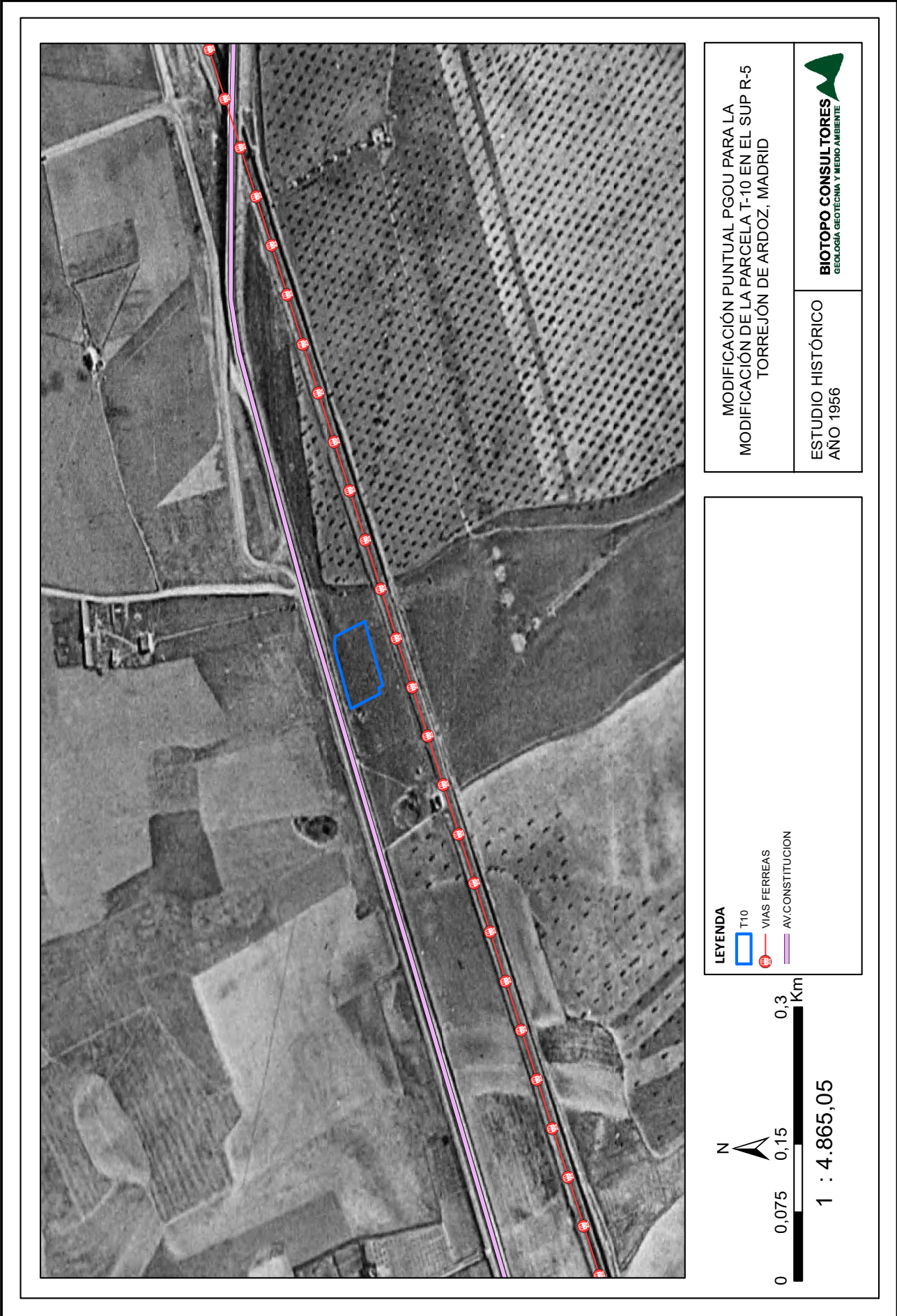
En la visita realizada al emplazamiento, con fecha de junio de 2022, se ha comprobado la inexistencia de actividad alguna y la presencia de acopios de material y casetas de la obra del edificio residencial de la parcela limítrofe que se encuentra aún en construcción.



Fotografía 1. Parcela T-10. Fuente elaboración propia.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E62765C552F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/firma/doc/>. C-ES: O-DIAPLAN S.A.P. OID.2.5.4.97-VATES-428462091, CN=506555688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-506555688, Description=Reg:28065 Hoja:143 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA
MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5
TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

ESTUDIO HISTÓRICO
AÑO 1956

BIOTOPO CONSULTORES
GEOLOGÍA, GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

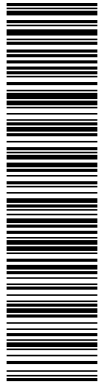
LEYENDA

- T10
- VÍAS FERREAS
- AV.CONSTITUCION

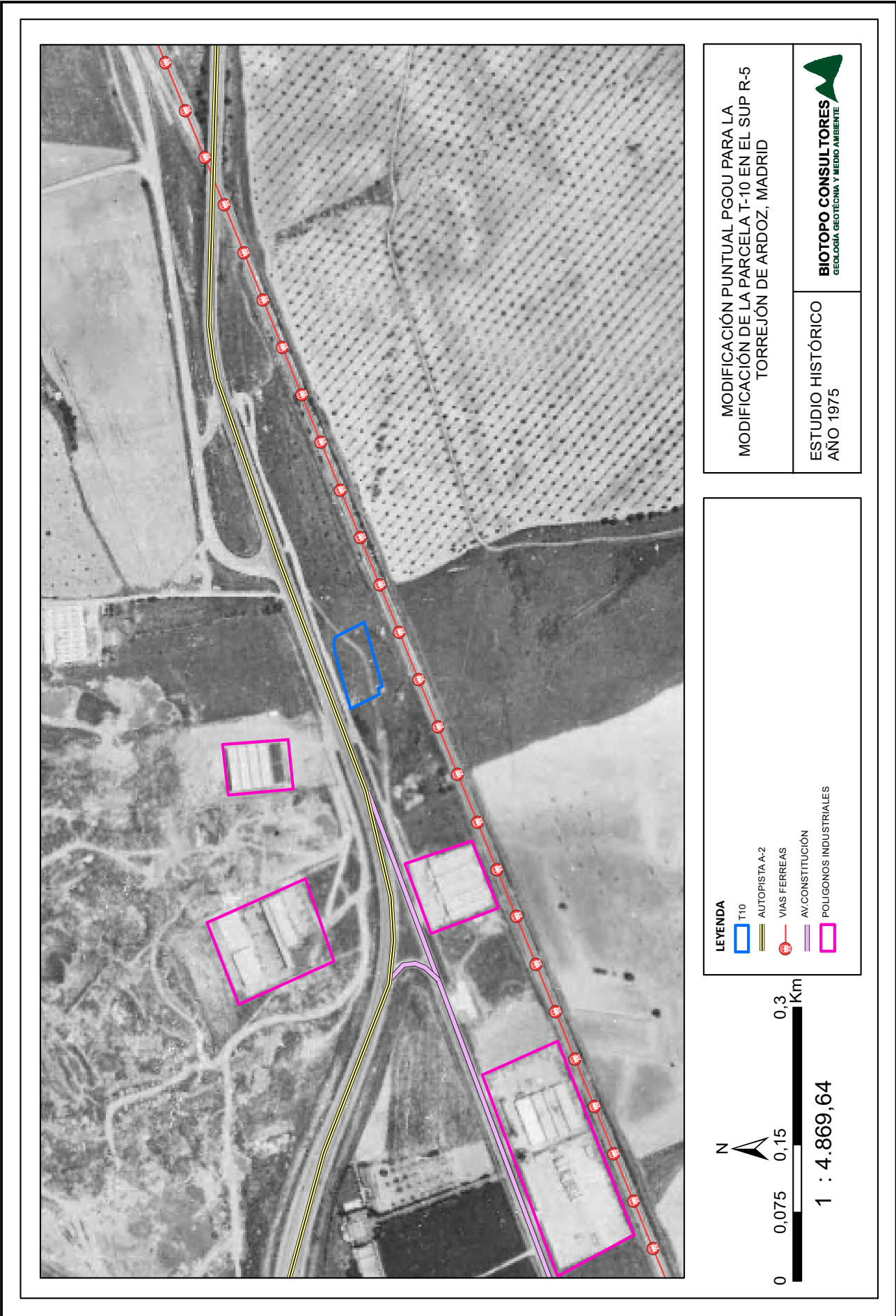
N

0 0,075 0,15 0,3 Km

1 : 4.865,05



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E627665C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/firma>, por: 1. C-ES, O-DIAPLAN S.A.P. O-ID.2.5.A.97-VATES-428462091, C/N-50655688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R- A29462031), S/N-SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER-IDCES-50655688R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/06/2022 14:30:37.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA
MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5
TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

ESTUDIO HISTÓRICO
AÑO 1975



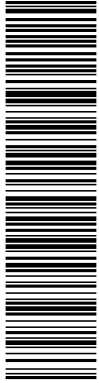
LEYENDA

- T10
- AUTOPISTA A-2
- VIAS FERREAS
- AV/CONSTITUCIÓN
- POLIGONOS INDUSTRIALES

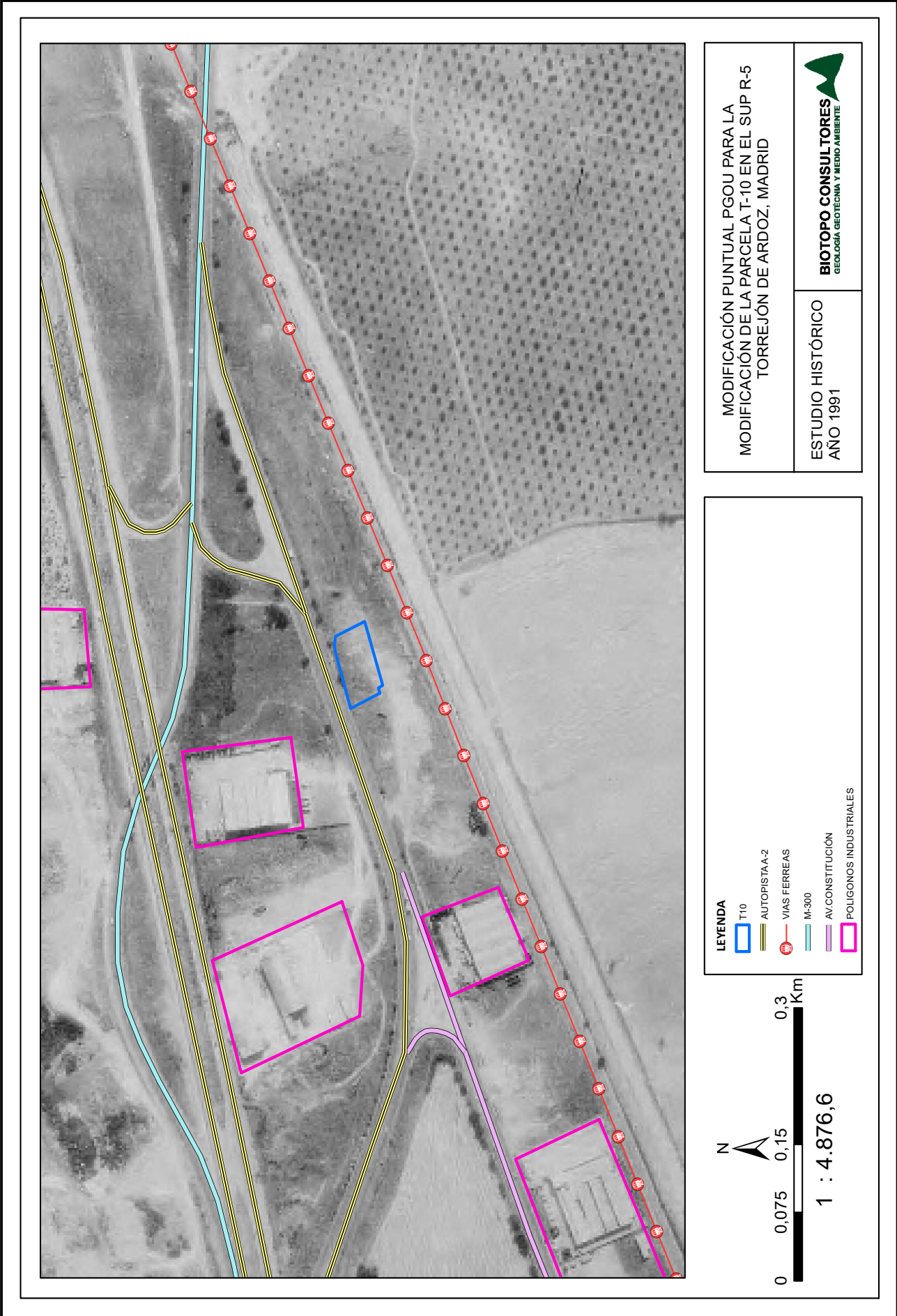
N

0 0,075 0,15 0,3 Km

1 : 4.869,64



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E697565C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/firma/verificar>. C-ES; O=DIAPLAN S.A; OID.2.5.4.97=VATES-428462091; CN=50655568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031); SN=SANCHEZ CASAS PADILLA; G=CARLOS; SERIALNUMBER=IDCES-50655568R; Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.

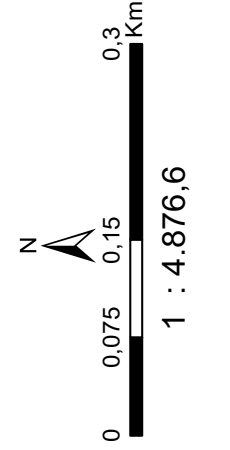


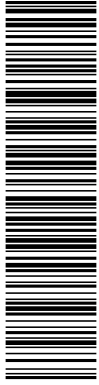
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA
MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5
TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

ESTUDIO HISTÓRICO
AÑO 1991

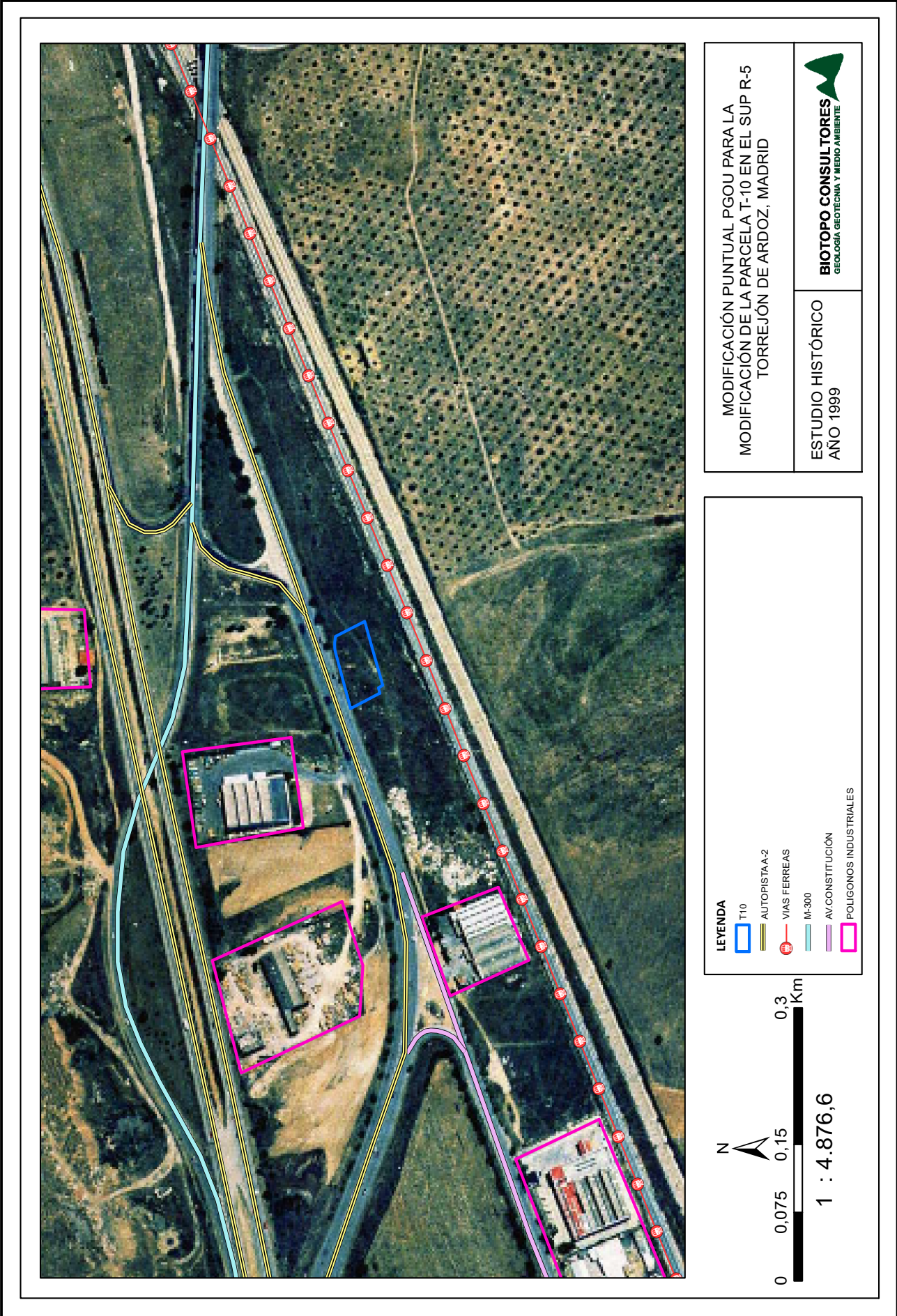
BIOTOPO CONSULTORES
GEOLOGÍA, GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

- LEYENDA**
- T10
 - AUTOPISTA A-2
 - VÍAS FERREAS
 - M-300
 - AV/CONSTITUCIÓN
 - POLIGONOS INDUSTRIALES





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465368 I8CYE-R85-JB-VLG38-7EFF97C24B6F8E697665C542F18F00C3D1BBB3F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.siaa.torres.es/Firmadoc>.
SANCHEZ CASAS (R: A29462031), SA-SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-506655668R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:30:37.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PARA LA
MODIFICACIÓN DE LA PARCELA T-10 EN EL SUP R-5
TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

ESTUDIO HISTÓRICO
AÑO 1999

BIOTOPO CONSULTORES
GEOLOGÍA, GEOTECNIA Y MEDIO AMBIENTE

LEYENDA

- T10
- AUTOPISTA A-2
- VIAS FERREAS
- M-300
- AV/CONSTITUCIÓN
- POLIGONOS INDUSTRIALES

N

0 0,075 0,15 0,3 Km

1 : 4.876,6