

CONDICIONES PARTICULARES UE.20.A	
<i>CESIÓN AL AYUNTAMIENTO (15%)</i>	24.592,89 m ²
<i>DOTACIÓN</i>	49.185,78 m ²

CONDICIONES PARTICULARES UE.20.B, "POLISEDA".	
<i>CLASE DE SUELO</i>	Urbano no consolidado
<i>USO</i>	Residencial
<i>FIGURA DE PLANILAMIENTO</i>	Plan Parcial
<i>SUPERFICIE BRUTA</i>	281.530,00 m ²
<i>SISTEMA DE ACTUACIÓN</i>	Compensación
<i>INCLINATIVA DE PLANEAMIENTO</i>	Privado
<i>ÍNDICE BRUTO DE EDIFICABILIDAD</i>	0,70 m ² / m ²
<i>SUPERFICIE MÁX. EDIFICABLE</i>	197.071,00 m ²
<i>CESIÓN AL AYUNTAMIENTO 15%</i>	42.229,50 m ²
<i>DOTACIÓN</i>	84.459,00 m ²

4. CONCLUSIONES DE LAS VARIABLES DEL MEDIO

4.1. CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

4.1.1. Afecciones sobre la situación acústica

Recordamos que la Directiva 2002/49/CE establece como altura mínima del punto de evaluación para planificación acústica 1,5m, asimilable a la altura de evaluación para la que el Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid fija los valores límite de inmisión por emisor¹, por lo que este análisis se hará a partir de los mapas de ruido correspondientes a dicha altura, independientemente de que también se estudien los niveles de inmisión a alturas superiores y que de este estudio se desprendan medidas correctoras adicionales.

Una vez desmantelada la actividad industrial existente hoy en día, únicamente el tráfico rodado generará afecciones acústicas sobre el ámbito.

Puesto que en esta fase de planeamiento no está definida aún ni una ordenación del ámbito, no se ha incluido el viario interior, ni el Sistema General SGVI-Q que podrá limitar el ámbito objeto de

¹ Artículo 12 y Anexo Quinto del Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid

BD

DOCUMENTO DE SINTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20

estudio al Norte, por lo que en este capítulo se analizará la afección acústica prevista sobre el ámbito debida a las fuentes exteriores al mismo, para un escenario postoperacional.

En los planos de isófonas podemos ver cómo el aumento previsto del tráfico de la M-119 modifica sensiblemente la situación acústica prevista respecto de la actual.

A 1,5m de altura de evaluación la M-119 generará niveles de inmisión superiores a los 55 dBA Día en una franja de entre 60m y 105m del eje de la vía, llegando a alcanzar los 70 dBA en el borde de la misma. A 4,0m de altura, la isófona de 55 dBA Día se situará a unos 70m del eje en la zona central. En las proximidades de la glorieta Norte, se situará a unos 110m del eje.

Durante el período Noche se prevén niveles de inmisión superiores a los 45 dBA en una franja de entre 85 y 145m del eje si evaluamos estos niveles a 1,5m de altura, llegando a alcanzar los 65 dBA sobre el borde de la calzada. A 4,0m la isófona de 45 dBA se situará a una distancia de entre 135 y 175m del eje.

Al igual que en el escenario actual, la carretera A-2 generará una afección acústica compatible con el uso residencial, independientemente de la altura de evaluación. Así, generará niveles de inmisión inferiores a los 45 dBA Día y los 40 dBA Noche a 1,5m de altura. A 4,0m generará niveles inferiores a los 46 dBA Día y los 42 dBA Noche.

Por tanto, la afección acústica que se producirá por parte de la contaminación acústica sobre el ámbito del proyecto es **moderada**.

4.1.2. Medidas relativas a la calidad del aire: contaminación acústica

Teniendo en cuenta las afecciones que se generan sobre el ámbito, se propone la siguiente medida correctora: Interponer un uso de menor sensibilidad acústica (Tipo III), tal como uso deportivo o terciario-comercial, en la primera línea de edificación hacia carretera M-119.

En todo caso, será el estudio acústico que acompañe a la figura de planeamiento posterior el que deberá desarrollar detalladamente esta medida correctora y determinar su eficacia, o bien proponer las que se consideren oportunas.

Además, tal y como se ha comentado anteriormente, puesto que los modelos de cálculo correspondientes a esta fase de planeamiento no incluyen ni el viario interior del ámbito ni el vial previsto al Norte del mismo, los estudios acústicos posteriores deberán garantizar que estas infraestructuras no generarán afecciones acústicas sobre los usuarios finales mediante la adopción de las medidas correctoras que fuesen necesarias.

BD

DOCUMENTO DE SINTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 20

Se ha dibujado una propuesta de zonificación del sector que responde a una lógica acústica en función del uso planteado en la propuesta de Modificación Puntual y de los niveles previstos en el escenario postoperacional, basados en las hipótesis de tráfico descritas en el capítulo VI del Estudio Acústico (no se ha podido considerar el Sistema General Viano SGVI-Q, por no encontrarse definido ni su trazado ni sección).

De esta forma, se ha clasificado como área de Tipo II (levemente ruidosa) la totalidad del ámbito objeto de estudio.

En este plano se han marcado como **Zonas de Afeción Acústica** aquellas zonas en las que los niveles previstos superan los niveles límite fijados por el Decreto 78/99 para el uso propuesto. De esta forma, se han marcado como Zona de Afeción Acústica una banda de entre 85 y 145m hacia la carretera M-119. Las futuras figuras de planeamiento deberán tener en cuenta esta zonificación a la hora de elaborar la ordenación pormenorizada del ámbito, asumiendo la medida correctora XI.1.

Esta propuesta de zonificación acústica deberá servir como base a la autoridad municipal para regular y controlar los futuros niveles de emisión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 78/99.

El plano con la zonificación propuesta se adjunta a continuación en formato papel y como anexo en soporte magnético.

BD



PROYECTO:
ESTUDIO ACÚSTICO DE LA N.º 1
DEL P.S.O.U. Nº 111 (AMBITO IMPERMEABLE)
POLÍGONO 20ª UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20
DEL P.S.O.U. DE ALCALÁ DE HENARES

NÚMERO PLANO:
1

PROPUESTA DE
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

ESCALA:
1:7.500
FECHA:
17/11/06

BD

4.1.2.1. Medidas correctoras

Además de la medida correctora enunciada anteriormente, y con objeto de garantizar una calidad acústica acorde con el uso planteado, presentamos a continuación una serie de recomendaciones adicionales de carácter general a tenerse en cuenta en la redacción del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

▸ **Medidas generales de templado de tráfico**

De cara a regular todo el nuevo viario interior desde un punto de vista acústico, se hacen las siguientes **recomendaciones de templado de tráfico**.

- **Velocidades:** En las vías de circulación interior de acceso directo a las viviendas se regulará una velocidad máxima de 30 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.
- **Tráfico pesado:** Se recomienda limitar al horario diurno (08 a 22h) la circulación de tráfico pesado en todo el viario interior, salvo vehículos de emergencia.
- **Configuración de las nuevas vías – Diseño y señalización**
 - El viario interior se diseñará en lo posible conforme a secciones que despejen de tráfico las áreas más próximas a las futuras viviendas, mediante aceras generosas y bandas de aparcamiento interpuestas, de modo que el tráfico ruidoso de vehículos semi-pesados (reparto y transporte público), quede alejado de las fachadas de la edificación.
 - Para la consecución de las velocidades máximas descritas anteriormente (30 km/h en el viario interior de acceso a viviendas), se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:
 - Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular) cada 50 m aproximadamente.
 - Estrechamientos en puntos no críticos.
 - Cambios de alineación (puntos no críticos).
 - Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad) en el viario interior de acceso.
 - Cualquiera de estas medidas se señalará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.
 - Será necesario el uso de una señalización de tráfico que transmita al conductor las necesidades de confort acústico del entorno, además de una simple limitación de velocidad y de paso de ciertos vehículos.

BD

- **Materiales:** Los materiales que conformen las calzadas de las nuevas vías deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 km/h. Se recomienda el empleo de materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes, silenciosos y microaglomerados.

- **Recogida de basuras y servicios de limpieza**
 - La recogida de basuras y vaciado de contenedores de reciclaje se llevará a cabo, preferiblemente, en horario diurno; es decir, entre ocho y veintidós horas.
 - Para estas labores se recomienda la adopción de sistemas de recogida silenciosos: vehículos semipesados e insonorizados, cubos de basura de cierre silencioso, etc.
 - Se fomentará la utilización de sistemas de limpieza no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan en lo posible las emisiones sonoras, prohibiéndose expresamente la utilización de sistemas de recogida por impulsión de aire (hojas secas)
 - El periodo de uso de los contenedores de reciclado de vidrio quedará restringido al horario diurno, quedando claramente señalizado en todos los contenedores que se distribuyan por el ámbito.

- **Actividades – ruido comunitario**
 - Las actividades implantadas no podrán transmitir hacia el interior de los locales colindantes niveles superiores a los fijados por la normativa para cada tipología acústica, tal y como establece el Art. 13 del Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid.
 - Se respetará la tipología acústica de cada zona en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas, tal y como establece el Art. 12 del Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid.

4.2. GEOLOGÍA

4.2.1. Afecciones sobre la geología

Los desarrollos previstos en el ámbito van a suponer una alteración de las morfologías de conjuntos geológicos y geomorfológicos que posean una cierta continuidad espacial, sin embargo la superficie a ocupar no resulta significativa en cuanto a su afección, teniendo en consideración que a escasos kilómetros existen desarrollos urbanísticos del municipio de Alcalá de Henares y pudiendo observarse alteraciones antrópicas de la topografía dentro del propio ámbito. Por todo lo anterior no se consideran significativas las potenciales afecciones sobre esta variable, valorándose el impacto como **compatible**.

BD

4.3. HIDROGEOLOGÍA

4.3.1. Afecciones sobre la hidrogeología

4.3.1.1. Factores y subfactores susceptibles de recibir afección

- Recarga/ descarga: son las zonas de carga y descarga del sistema acuífero. Se contemplan las afecciones que se puedan producir como consecuencia de la eliminación de superficies de recarga al quedar ocupadas por construcciones.

4.3.1.2. Afecciones

Dada la proporción de terreno que se prevé ocupar, respecto a la extensión total de la cuenca hidrogeológica, y las características del sistema de vertido establecido en relación al funcionamiento de descarga que permite la libre incorporación del agua de escorrentía, por tanto puede inferir que las afecciones sobre este factor son mínimas y poco significativas, valorándose el impacto como **compatible**.

4.4. EDAFOLOGÍA

4.4.1. Afecciones sobre la edafología

4.4.1.1. Factores y subfactores susceptibles de recibir afección

- Unidades de suelo ocupadas por los desarrollos previstos: Dentro del ámbito de estudio, los luvisoles son los suelos que se alterarán debido a los desarrollos urbanísticos propuestos por la Modificación Puntual objeto de análisis. Los luvisoles son suelos asociados a los fluvisoles, y tienen importancia para el desarrollo de la actividad agrícola. Estos suelos son potencialmente aptos para el desarrollo de cultivos de secano (herbáceas, vides, etc) y de regadío dependiendo de la época del año.

4.4.1.2. Afecciones y medidas específicas

La valoración teórica de estos suelos desde el punto vista agrícola es medio-alto, debido a que tienen horizontes profundos y están bien estructurados.

Para evaluar la afección sobre el suelo producida por la implantación de un uso residencial en el ámbito de estudio, es necesario tomar como punto de partida la situación actual en la que se

encuentran los mismos. Durante aproximadamente 40 años, algo más de la mitad de la superficie del ámbito ha sido ocupada por una gran actividad industrial destinada a la fabricación de hilo textil e hilo industrial, actividad que por su antigüedad, áreas de proceso y diversas modificaciones realizadas en sus instalaciones a lo largo de los años ha ocasionado una importante alteración y deterioro de la estructura original del suelo, por lo que el valor real de los mismos desde el punto vista agrícola no se corresponde con su valoración teórica. Partiendo de la anterior situación inicial del suelo, la implantación del uso residencial propuesto por la Modificación Puntual se traducirá en:

- La suspensión de la actividad industrial, aspecto que potencialmente origina un impacto más significativo sobre el suelo que un uso residencial, puesto que además de ocupar de forma permanente el mismo, actúa como fuente potencial de transmisión de la contaminación.
- La caracterización de la calidad actual de los suelos y la consiguiente reducción de su contaminación en el caso de ser cuantificadas concentraciones que resultan inaceptables para la implantación del uso residencial. Este aspecto resulta positivo frente a la continuidad del uso industrial previo del ámbito, puesto que los valores aceptables de contaminación en un suelo son superiores para un uso industrial que para un uso residencial.

Por lo tanto, como consecuencia de la Modificación Puntual objeto de estudio, la identificación y total caracterización de la contaminación potencial en el ámbito a consecuencia de la actividad industrial realizada, y las labores de descontaminación que pudieran derivarse de la existencia de un riesgo inaceptable para el uso residencial propuesto, serán ejecutadas previamente y con un criterio más restrictivo en cuanto a la calidad y estado final que deberán presentar los mismos, para el previsto uso residencial objeto de esta Modificación Puntual que para el supuesto de una continuidad del uso industrial existente. De lo anterior se puede concluir que la implantación de un uso residencial en el ámbito originará un **impacto positivo** sobre el suelo y su calidad de partida.

4.5. HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO

4.5.1. Afecciones sobre la hidrología y saneamiento

La presente Modificación Puntual supone un cambio de uso del suelo, ya que se propone cambiar el uso del suelo de industrial a residencial. Esta propuesta modifica la disposición actual del ámbito lo que produce una variación de los caudales de aguas pluviales y aguas residuales que deberá ser tenido en cuenta a la hora de conectar la nueva red interior de saneamiento a las infraestructuras de la red de saneamiento de Alcalá de Henares.

DOCUMENTO DE SINTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 20

A continuación se señalarán de forma resumida los puntos más importantes del Estudio Hidrológico cumpliendo con lo especificado en el Decreto 170/98:

1. En todo el tramo de la actuación no se prevé modificación alguna de cauces ya sea por entubamiento, cambios de trazado o encauzamientos.
2. La finalidad de este ámbito es establecer un uso característico residencial, compatible con uso Terciario, y con parte de las superficies destinadas a zonas de calzadas, edificaciones y zona verde.
3. El diseño de la red interior de saneamiento, tanto para aguas fecales como para aguas pluviales, será objeto del proyecto constructivo. Se proyecta un sistema separativo de saneamiento, es decir, se ejecutará una red para aguas pluviales y otra red para aguas residuales o aguas negras.
4. Los caudales de escorrentía pluvial obtenidos dentro y fuera del ámbito, así como las dotaciones de aguas negras estimadas, se han desarrollado y calculado en base a los criterios vigentes según la normativa existente sobre el tema.
5. En relación con los vertidos de aguas residuales, las aguas negras procedentes de los usos residenciales y dotacionales, se conectarán al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid. No se proyecta uso industrial alguno.
6. El caudal máximo de aguas negras será vertido al colector municipal existente (dos ovoides de 500 mm de diámetro) que circula junto a la margen derecha del arroyo y que conduce las aguas hasta la EDAR Alcalá Oeste. El caudal máximo de aguas fecales a tratar es un total de 50,34 l/s (4.349,38 m³/día).
7. Los caudales de aguas pluviales generados por las superficies modificadas por la nueva Ordenación propuesta, asciende a un caudal total de 4,15 m³/s correspondiente a un período de retorno de 15 años, valor para el que se va a dimensionar los colectores de la red de evacuación con vertido al Arroyo Camarmilla.
8. Los caudales pluviales generados en el interior del ámbito en la situación futura serán vertidos al Arroyo Camarmilla.
9. Los caudales de aguas pluviales serán evacuados mediante tubería de hormigón de 1.500 mm al cauce del Arroyo Camarmilla, contribuyendo de esta manera a lograr un caudal regular y uniforme en el arroyo, de manera especial en temporada seca donde la escorrentía es escasa por falta de caudal según la observación realizada in situ, contrastada con información de los vecinos del lugar, recuperando con estas medidas ambiental y ecológicamente este espacio perdido en la actualidad.

BD

DOCUMENTO DE SINTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 20

10. El abastecimiento de agua se realizará por conexión a la red perteneciente al Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Se solicitará autorización de conexión al ente gestor AGUAS DE ALCALÁ. No se proyectan captaciones de aguas públicas.
11. No se proyecta modificación del cauce (Dominio Público Hidráulico), ni la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas con carácter provisional o temporal, en acuerdo con el artículo 77 de Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente. Se respetan las servidumbres de 5 m de ancho de los cauces públicos, según lo establecido en el Art. 6 del RD 1/2001, de 20 de Julio.
12. Para la determinación del Dominio Público Hidráulico (DPH), se ha considerado como caudal de Máxima Crecida Ordinaria (MCO) el de 5 años de período de retorno, resultando una aproximación conservadora.
13. De acuerdo con los resultados de la modelización, la máxima diferencia entre bandas de inundación entre la situación actual y la situación futura es de 20,82 metros, se produce en la sección 139 por ser la margen derecha de dicha Sección de Control una zona muy llana y de cotas bajas.
14. Se ha determinado que en la máxima diferencia entre niveles alcanzado por la lámina de agua, entre la situación actual y situación futura y período de retorno de 500 años, es de 19 centímetros y se produce en la Sección de Control 039.
15. El cauce del Arroyo Camarmilla, en el tramo afectado en el estado actual, se encuentra topográficamente muy definido en algunas zonas y del cálculo se observa la coincidencia con los taludes que lo enmarcan en ambas márgenes. El cauce del arroyo en el estado futuro, no sufre modificación de su trazado.
16. De acuerdo a la Ordenación proyectada, se observa una afección a la margen del cauce y zona de servidumbre, en el punto de vertido donde será necesario realizar un aliviadero o una arqueta de vertido, pero no afectará ni al trazado ni a la sección del cauce.
17. Se ha determinado en los planos la zona de servidumbre a 5 m del cauce en cada margen del mismo y la zona de policía a 100 m de igual manera.
18. Se ha efectuado un estudio de calados y zonas inundables, identificando la delimitación de las zonas inundables en ambas márgenes del Arroyo de Camarmilla, para un período de retorno de 500 años.
19. La zona de inundación representada en planos no afecta a los terrenos del ámbito de la Modificación Puntual.
20. Se ha comprobado el estado y la capacidad de las obras de fábrica existentes en el curso del cauce (bajo las infraestructuras viarias existentes) concluyendo que es suficiente y que

el incremento de caudales de aguas pluviales procedentes de la ordenación urbanística del ámbito, no suponen un perjuicio de las condiciones hidrológicas actuales.

21. Sería recomendable el mantenimiento y limpieza de las obra de fábrica existente bajo la carretera M-119, para colaborar en el rápido drenaje del arroyo, así como el mantenimiento y limpieza del propio cauce, con el fin de favorecer el comportamiento hidráulico de las aguas pluviales que reciba.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que el impacto que la Urbanización puede causar sobre la hidrología superficial es **compatible** con el grado de implantación urbanística que se pretende alcanzar.

4.6. VEGETACIÓN

4.6.1. Afecciones sobre la vegetación

En el ámbito de estudio y sus zonas de influencia no se encuentra presente ningún ejemplar de las especies vegetales recogido en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, ni en el Catálogo de Árboles Singulares de la Comunidad Autónoma de Madrid. Tampoco se localizan especies endémicas ni árboles singulares no catalogados.

Como se recoge en el apartado donde se describe la "vegetación y los usos del suelo" el área de estudio se encuentra dividida en tres unidades: retamar, industria y ajardinamiento, donde la vegetación natural que existe es de gran homogeneidad predominando el retamar en los diferentes estados que se mencionan en el apartado de descripción de la vegetación. El retamar es una formación vegetal que representa un estado de degradación medio en la serie de vegetación propia del entorno. Sin embargo es uno de los ecosistemas con mayor grado de naturalidad a escala municipal, ya que el uso predominante del suelo es de tipo agrícola. Por otra parte, en el apartado de descripción de la variable se concluye que a escala regional la abundancia de esta formación es moderadamente elevada. El estado de calidad del retamar se evalúa en función del grado de vigor vegetativo, considerándose el denominado retamar joven como el de más calidad, ya que en el retamar maduro un elevado porcentaje de los ejemplares se encuentra en fase de decaimiento. En cuanto a la zona de ajardinamiento debemos señalar que se encuentra totalmente abandonada, hasta el punto de encontrarse numerosos árboles muertos o con un bajo estado de conservación. Por tanto, se trata de una zona con un grado de naturalidad bajo donde no existen ejemplares arbóreos dignos de ser conservados.

El impacto sobre esta variable se refiere a la eliminación de vegetación arbustiva y arbórea existente en el ámbito. La afección estará causada por el desbroce de vegetación principalmente **BD**

por el movimiento de tierras. La implantación de los nuevos desarrollos producirá destrucción de vegetación natural y ornamental. En cuanto a la cantidad de ejemplares arbóreos afectados es reducida dado que la mayoría del ámbito aparece despoblado de árboles.

Impacto negativo, persistente, sinérgico, a corto plazo, directo, irreversible, irrecuperable y continuo. El impacto es poco significativo debido al escaso valor de la vegetación, por lo tanto, dicho impacto previo a la aplicación de medidas es **compatible**.

4.7. FAUNA

4.7.1. Afecciones sobre la fauna

Considerando la valoración del territorio, desde un punto de vista faunístico, se puede concluir que se encuentran degradada y muy antropizada, con intensas presiones tanto de la actividad industrial que se desarrolla dentro del ámbito como por la proximidad de la carretera M-119. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la importancia faunística del área de estudio radica en su avifauna al tratarse de un área muy próxima a la ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares".

La afección sobre esta variable estará causada principalmente por el desbroce de la vegetación, movimiento de tierras, la obra de urbanización y construcción, que producirá un deterioro de las condiciones de tranquilidad y estructura del medio que dará lugar a la pérdida funcional por alteración de entornos próximos como es el caso de la ZEPA. Además, se originará una reducción del área de alimentación y campeo disponible para el conjunto de la fauna. La afección se considera baja debido al actual sobrepresión y al entorno tan degradado desde el punto de vista natural que existe y la tendencia a su degradación.

Impacto negativo, persistente, sinérgico, a corto plazo, directo, irreversible, irrecuperable y continuo. Por lo tanto, la valoración del impacto previa a la aplicación de medidas es **moderado**.

4.7.2. Medidas relativas a la fauna

El ámbito de estudio se encuentra localizado en un área antropizada, sin embargo, su proximidad a la ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y al LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" dan lugar a la presencia en el entorno de fauna de importancia, principalmente en el caso de la avifauna. Por tanto, se deberán realizar una serie de medidas que garantizarán su protección:

BD

- Se llevará a cabo la recogida de ejemplares antes y durante las obras, para ser trasladados a los técnicos ambientales de la Consejería de Medio Ambiente.
- Se realizarán cuidadosamente los trabajos en los entornos próximos al LIC y la ZEPA, restaurándose las zonas afectadas en los límites de urbanización.
- Con el fin de aumentar la diversidad de la fauna, se deben realizar plantaciones de especies vegetales autóctonas que ofrezcan recursos tróficos y refugio a la fauna autóctona en aquellos otros terrenos calificados como zonas verdes.
- La creación de nuevas zonas verdes traerá consigo el establecimiento de especies de aves típicas de parques y jardines que no se encontraban presentes inicialmente. Tal es el caso de algunas aves forestales, como pitos reales, petirrojos, mirlos, curruacas capirotadas, mosquiteros comunes, reyezuelos listados, mitos, carboneros comunes, carboneros garrapinos, herretillos comunes, agateadores comunes, etc. Con la creación de estos espacios verdes, se incrementará por tanto, la diversidad faunística del territorio.
- Corrección lumínica de los entornos próximos al LIC y la ZEPA con disposición de lámparas bien orientadas, y disposición de la iluminación adecuada para conseguir entornos de protección de fauna nocturna.

En aplicación de las medidas correctoras propuestas, se considera las afecciones del planeamiento propuesto sobre la fauna son **compatibles**.

4.8. PAISAJE

4.8.1. Afecciones sobre el paisaje

El desarrollo del ámbito de estudio conllevará inevitablemente cambios en el paisaje como resultado de la transformación de los elementos del paisaje que actualmente lo conforman. El paisaje actual del ámbito se encuentra conformado básicamente como un paisaje industrial y cuya vegetación natural es, en general, escasa, poco densa y muy transformada por el hombre, por tanto, se trata de una zona de escaso valor paisajístico.

En definitiva no se va a desarrollar ninguna afección sobre esta variable ya que se va a eliminar una industria visible desde varios kilómetros por una zona residencial adaptada al entorno que la rodea, por tanto, podemos considerar que el impacto va resultar **positivo**. Sin embargo, se establecerán algunas medidas para que el futuro desarrollo del ámbito se realice con una nueva estructuración del paisaje con coherencia dentro de la conexión con el paisaje urbano de Alcalá de Henares.