

4. COMPATIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN

4.1. Objetivos ambientales

Se ha fijado como objetivo básico de la Modificación Puntual preservar las zonas de mayor valor para evitar impactos significativos de forma que la alternativa propuesta sea ambientalmente compatible.

Por ello, se ha efectuado una zonificación del territorio según niveles de conservación, y de acuerdo con estas zonas o áreas de diagnóstico, se establecen los niveles de compatibilidad de los desarrollos urbanísticos.

4.2. Áreas de diagnóstico y niveles de protección

Los elementos que se han considerado condicionantes para efectuar la zonificación, teniendo en cuenta el análisis de los aspectos del medio efectuado y lo señalado por el Documento de Referencia, son los siguientes:

- Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno
- Espacios de la red Natura 2000: LIC Cuenca del río Guadarrama
- Montes Preservados
- Hábitats naturales de interés comunitario
- Otros elementos naturales de interés: vegetación de interés no incluida en espacios protegidos o que no forman parte de los hábitats de interés comunitario
- Zonas inundables del río Guadarrama y del Arroyo Palacios, delimitadas según se justifica en el Anexo 4

Teniendo en cuenta los condicionantes ambientales señalados, se ha realizado la zonificación del territorio en 6 niveles, de mayor a menor grado de conservación en términos relativos, tal como se indica a continuación y se muestra en el plano 16. *Áreas de diagnóstico*.

- **Nivel 1. Zonas con limitaciones legales de carácter ambiental y mayor valor de conservación:** En esta clase se incluyen las zonas que cuentan con alguna figura de protección ambiental por la que se deban excluir del proceso de urbanización. Son las siguientes:
 - Una banda periférica de protección del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno de 100 m de anchura. En esa banda, tal como se señala en el Documento de Referencia, sólo se podrán localizar usos no agresivos al espacio protegido.
 - Espacio incluido en el LIC ES3110003 "Cuenca del Río Guadarrama". Una pequeña superficie de este espacio se localiza en la margen derecha del río, estando toda ella incluida en la banda de protección de 100 m del Parque Regional.
 - Montes Preservados y teselas T y S (según códigos del mapa de vegetación): Estas dos teselas delimitan los bosquetes de encinas que se incluyen (en parte sólo) en la cartografía de dichos montes, por lo que se han asimilado a los montes preservados.
 - Zonas inundables del río Guadarrama y del Arroyo Palacios, delimitadas según se justifica en el Anexo 4.

- **Nivel 2. Zona con valor de conservación alto:** Son las zonas, fuera de las de Nivel 1, en las que se han delimitado las formaciones de hábitats de interés comunitario y las zonas arboladas mejor conservadas, en términos relativos. Son las siguientes:
 - Hábitat 6310, "*Dehesas perennifolias de Quercus spp*". Se incluyen las formaciones de dehesa con sotobosque, que se corresponden con la tesela K y la parte de la tesela G no incluida en el Monte Preservado. También se incluyen la parte de las teselas A y F no incluidas en el Monte Preservado aun cuando presentan un estado de conservación algo menor.
 - Hábitat 91B0 "*Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia*". Se incluye en este nivel la parte de la tesela P que está fuera del LIC y del Parque Regional.
 - Rodales de encinas: Se incluyen también en este nivel los rodales de encinas mejor conservados, en términos relativos. Se corresponden con la tesela R. además, por coherencia ecológica, se han incluido en este nivel teselas que consideradas de manera

aislada tienen un menor valor pero se integran en las manchas de dehesa. Son las teselas B, C, D, E, H, I y L.

- **Nivel 3. Zona con valor de conservación medio-alto:** Se incluyen en este nivel pequeñas zonas con encinas aisladas delimitadas en las teselas U y W. También se incluyen en este nivel las teselas U y W. También se ha incluido en este nivel la zona de matorral con algunos pines de encinas dispersos, que se corresponde con la tesela J. Estos matorrales son retamares cuya pertenencia al hábitat de interés comunitario 5330 "*Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*" ha sido cuestionada por algunos autores, y, en todo caso, su estado de conservación es desfavorable.
- **Nivel 4. Zona con valor de conservación medio:** se ha incluido en este nivel la parcela de dehesa ajardinada (tesela Q), que ha perdido significativamente su valor de conservación como consecuencia de la construcción de viviendas aisladas y la introducción de plantaciones de especies exóticas.

También se encuentran en este Nivel las teselas V y X. Son zonas con matorral y pines aislados de encina, con bajo grado de conservación.

Por último, se incluye en este Nivel el pastizal de la tesela M, perteneciente a la asociación *Trifolium cherleri-Taemiatheretum capitis-medusae* que, como se ha justificado en el apartado 3.9.1.2, no se puede vincular con ningún hábitat de la Directiva 92/43/CEE, presentando a su vez un estado de conservación desfavorable.

- **Nivel 5. Zona con valor de conservación medio-bajo:** Se corresponde con la tesela Y, que se encuentra en la parte central del Sector. Se trata de un pastizal de nitrófilas con alguna retama aislada. Esta tesela estuvo dedicada a cultivos agrícolas, finalizando este uso en la década de los 90, como puede apreciarse en las dos imágenes siguientes:

En la primera, del año 1991, se ve patente el uso agrícola de la tesela "Y", claramente diferenciado por la apreciable remoción superficial.



Fotografía aérea de 1991 (Fuente: madrid.org)

Por otra parte, en el año 1999, puede verse el abandono de las labores agrícolas en esa zona.



Fotografía aérea de 1999 (Fuente: madrid.org)

- **Nivel 6. Zona con valor de conservación bajo:** Se incluyen en este Nivel el resto de las zonas no pertenecientes a los Niveles anteriores. Presentan una cobertura vegetal de herbáceas y también se corresponden con las zonas con otros usos que han sustituido a la cubierta vegetal natural, como las instalaciones deportivas o la zona de extracción de áridos. Se corresponde con la tesela Z.

4.3. Condicionantes y limitaciones

De acuerdo con la zonificación efectuada teniendo en cuenta los valores de conservación más relevantes, se realiza una propuesta para el diseño de las actuaciones con objeto de minimizar la afección ambiental de la Modificación Puntual del planeamiento del Sector "Los Cantizales".

Como se observa en el cuadro adjunto se considera que deben excluirse del proceso urbanizador tanto las zonas consideradas en el Nivel 1, por tratarse de espacios con algún nivel de protección aunque contengan parcelas que no lo tengan pero que se engloban en este nivel por coherencia espacial dado que su transformación podría incidir negativamente en su entorno inmediato, como las incluidas en el Nivel 2, en el que se han agrupado las zonas con vegetación de ribera y las zonas de dehesa o con rodales de encina con mejor estado de conservación (siempre en términos relativos).

En las zonas consideradas como de Nivel 3 no se excluye taxativamente la urbanización, aunque es poco adecuada por la presencia de encinas (pequeños rodales en las teselas U y W y encinas dispersas en la tesela J).

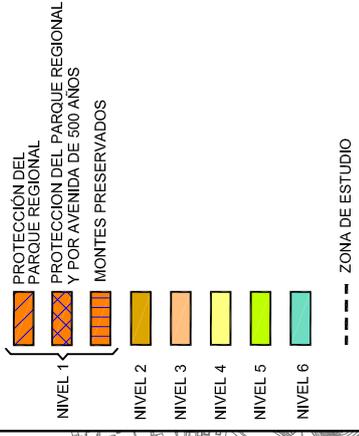
En las zonas consideradas como de Nivel 4, no se excluye la urbanización, y se propone que, siempre que sea posible, se respeten las encinas de buen porte, en particular las incluidas en la tesela Q, que aunque se encuentra urbanizada y con especies ornamentales, tiene encinas de buen porte.

Por último, en las zonas de Nivel 5 y Nivel 6, al tratarse de zonas con bajo valor de conservación, no se establecen limitaciones.

Un resumen de la zonificación y de las propuestas se muestra en el cuadro siguiente:

Limitaciones ambientales

Nivel de conservación	Zona/Tesela	Cubierta vegetal	Observaciones	Propuesta
Nivel 1	Entorno del Parque Regional	Varias	Limitaciones por normativa ambiental y sectorial	No urbanizar
	LIC	Varias		
	Montes Preservados y resto de las teselas S y T	Encinar		
	Zonas inundables	Varias		
Nivel 2	A, B, C, D, E, F, G, K, H, I, L	Dehesas con sotobosque y teselas de matorral con encinas dispersas, o de matorral o de pastizal incluidas en la dehesa	Hábitat 6330 Hábitat 5330 (en discusión)	No urbanizar
	P	Vegetación de ribera	Hábitat 91B0	
	R	Rodales de encina		
Nivel 3	J	Matorral con encinas dispersas	Hábitat 5330 (en discusión)	Limitaciones severas
	U, W	Rodales marginales de encinas		
Nivel 4	M	Pastizal		Limitaciones en la tesela Q por presencia de encinas de buen porte
	Q	Dehesa ajardinada		
	V	Pastizal con matorral y encinas arbustivas		
	X	Pastizal con matorral y arbolado disperso		
Nivel 5	Y	Erial	Cultivo abandonado	Sin limitaciones
Nivel 6	Z	Zonas humanizadas (Pastizal, matorral y otros usos)	Parcialmente, usos deportivos	Sin limitaciones



ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA RELATIVA AL SECTOR "LOS CANTIZALES"	
TÍTULO DEL PLANO:	ÁREAS DE DIAGNÓSTICO
PLANO Nº:	16
FECHA:	MARZO 2014
ESCALA ORIGINAL:	1:10.000
PROMOTOR:	

