

### Control y seguimiento de las medidas encaminadas a la protección de los servicios existentes

Se revisará que las infraestructuras existentes y colindantes no sufren daños a causa de las obras, en cuyo caso serán repuestas.

Se realizará además una revisión semanal de que los neumáticos de los camiones no depositan demasiado material sobre los viales de acceso a la zona de obras, siendo oportuno en ese caso informar al Director de Obra, con el fin de establecer más severamente la medida consistente en limpiar los neumáticos de la maquinaria con tráfico entrante y saliente

### Control y seguimiento de las medidas para la protección del Patrimonio cultural

Se vigilará que se haya establecido correctamente el vallado del perímetro del elemento "El Palomar del Caserío de Villafranca" y que se mantenga en buen estado durante las obras.

### Control y seguimiento de las medidas para la protección de las vías pecuarias

Se verificará que se aplican las medidas indicadas en el "*Informe del Área de Vías pecuarias de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 27 de marzo de 2013*", para solucionar la afección por la construcción de la glorieta al noreste del ámbito en la Vereda de San Antón

## **9. SÍNTESIS**

### **9.1. Introducción**

El Estudio de Incidencia Ambiental se ha desarrollado teniendo en cuenta los aspectos indicados en la *Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid* y los aspectos indicados en el *Documento de Referencia de las Consultas Previas de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del Sector 3-"El Castillo" del término municipal de Villanueva de la Cañada*, adecuándolos al nivel de detalle del documento de la Modificación Puntual que se analiza.

## **9.2. Ámbito de estudio**

El municipio de Villanueva de la Cañada incluye varios núcleos de población además del casco urbano. Se trata de las urbanizaciones de Villafranca del Castillo, Mocha Chica, La Raya del Palancar y Guadalmonte.

Las urbanizaciones Villafranca del Castillo y Mocha Chica constituyen un continuo urbano que ocupa el extremo nororiental del municipio. El Sector "Los Cantizales" da continuidad por el sur a esa área urbana y está situado entre esas urbanizaciones y la carretera M-503. Sus límites son los siguientes:

- Por el Norte limita con el Suelo Urbano correspondiente a las urbanizaciones "Mocha Chica", y "Villafranca del Castillo"
- Por el Este y Noreste es colindante con el Dominio Público hidráulico del río Guadarrama y del arroyo de los Palacios respectivamente.
- Por el Sur y Suroeste el límite es la carretera M-503
- Por el Oeste el límite es la divisoria entre los términos municipales de Villanueva de la Cañada y de Villanueva del Pardillo.

## **9.3. Características del medio**

El Sector "Los Cantizales" se inserta en un extenso ámbito de características ecológicas y paisajísticas homogéneas, modificado, en primer lugar, por la actividad agrícola y, posteriormente, por los procesos de urbanización y por el desarrollo de infraestructuras de comunicación. Se trata de un encinar claro o adhesionado que se sitúa sobre un relieve suave característico de la cuenca sedimentaria, en el que se intercalan extensas zonas de cultivos de secano.

En el ámbito analizado el encinar, con distintos niveles de conservación, se encuentra limitado al tercio occidental del Sector, al haber sido sustituido a lo largo del tiempo por cultivos, praderas y equipamientos deportivos, con presencia de algunas viviendas. La zona está flanqueada por las urbanizaciones de Villafranca del Castillo y La Mocha Chica, en su parte norte, y por la carretera M-503 en el sur y oeste. Se trata de una zona en la que el componente artificial está muy presente, particularmente en las zonas central y oriental.

Con objeto de conocer el valor del medio y poder evaluar el impacto que produciría el desarrollo urbanístico, se ha efectuado el estudio de los siguientes aspectos.

- Clima
- Calidad del aire
- Geología y geomorfología
- Edafología
- Hidrología e hidrogeología
- Vegetación y usos del suelo
- Fauna
- Áreas de interés natural
- Paisaje
- Vías pecuarias
- Patrimonio cultural

Del estudio del medio se concluye que en la zona existen algunos elementos con valor natural, sujetos, en general, a limitaciones legales de carácter ambiental. Son los siguientes: Montes Preservados, Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES3110005 "Cuenca del Río Guadarrama, y hábitats de interés comunitario. Por otra parte, el Sector limita con el río Guadarrama y el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

La presencia de estos elementos se ha utilizado para definir el ámbito ambientalmente viable para urbanizar dentro del Sector, teniendo en cuenta además limitaciones de tipo hidráulico (zona inundable por la avenida de 500 años) y una zona periférica de protección Parque Regional, de 100 m de anchura.

Teniendo en cuenta que los valores de conservación en este ámbito son debidos fundamentalmente a la cubierta vegetal, se ha clasificado el territorio en seis niveles de protección, estableciéndose para cada uno de ellos las limitaciones aplicables para su posible transformación urbanística. Son los siguientes:

| <b>Nivel de conservación</b> | <b>Cubierta vegetal</b>  | <b>Observaciones</b>                             | <b>Propuesta</b>  |
|------------------------------|--|--|---|
| <b>Nivel 1</b>               | Entorno del Parque Regional<br>LIC<br>Montes Preservados y encinares contiguos<br>Zonas inundables | Limitaciones por normativa ambiental y sectorial | No urbanizar  |
| <b>Nivel 2</b>               | Dehesas con y sin sotobosque   | Hábitat 6330<br>Hábitat 5330 (en discusión)      | No urbanizar  |
|                              | Formaciones de ribera  | Hábitat 91B0                                     |   |
|                              | Rodales de encina  |  |   |
| <b>Nivel 3</b>               | Matorral con encinas dispersas   | Hábitat 5330 (en discusión)                      | Limitaciones severas  |
|                              | Rodales marginales de encinas  |  |   |
| <b>Nivel 4</b>               | Pastizal   |  | Limitaciones en la dehesa ajardinada por presencia de encinas de buen porte |
|                              | Dehesa ajardinada  |  |   |
|                              | Pastizal con matorral y encinas arbustivas   |  |   |
|                              | Pastizal con matorral y arbolado disperso  |  |   |
| <b>Nivel 5</b>               | Erial  | Cultivo abandonado                               | Sin limitaciones  |
| <b>Nivel 6</b>               | Zonas humanizadas (Pastizal, matorral y otros usos)  | Parcialmente, usos deportivos                    | Sin limitaciones  |

#### **9.4. Alternativas consideradas y justificación de la Alternativa elegida**

Se han considerado, además de la Alternativa “cero”, dos Alternativas, denominadas 1 y 2 respectivamente.

Ninguna de las dos Alternativas planteadas afecta de forma directa a las áreas clasificadas como Nivel 1 de protección, es decir las que presentan mayor valor de conservación y/o limitaciones legales de carácter ambiental, ni tampoco a las clasificadas como Nivel 2.

La diferencia fundamental entre las Alternativas se debe a que la Alternativa 1 ocuparía parcialmente la zona forestal situada en el tercio occidental del Sector que es la zona que en conjunto posee mayor valor, afectando a zonas de matorral y pastizal consideradas como hábitats de interés comunitario según la cartografía disponible en el Visor de Cartografía Ambiental de la Comunidad de Madrid, aun cuando su valor de conservación no sea alto y que de acuerdo con el estudio realizado, la zona de pastizal no debería tener la consideración de hábitat de interés comunitario.

La Alternativa 2 libera totalmente las zonas consideradas hábitats de interés comunitario por la Comunidad de Madrid, y disminuye la presión sobre las áreas contiguas de encinar y

dehesa de mayor valor al desplazar las zonas residenciales hacia el tercio oriental, mucho más transformado. Por tanto, ambientalmente es preferible la Alternativa 2.

### 9.5. Valoración de impactos

Se ha valorado el impacto que la Alternativa elegida ocasionaría sobre cada uno de los elementos del medio considerados. En la definición de la propuesta se han excluido del proceso urbanizador todas las zonas de mayor valor de conservación, que se corresponden con los Niveles 1, 2 y 3. Incluso se han excluido los pastizales con un Nivel 4 de protección, por figurar como hábitat natural de interés comunitario en la cartografía de la Comunidad de Madrid, a pesar de haberse concluido del estudio realizado, que no tienen esa consideración. Por todo ello los impactos producidos no superan el valor de "moderado", valor que se alcanza en relación a la vegetación y al paisaje, tal como se muestra en el cuadro adjunto.

**Cuadro-resumen de impactos**

| <b>Elemento</b>            | <b>Impacto</b>           |
|----------------------------|--------------------------|
| Contaminación atmosférica  | <i>compatible</i>        |
| Formas de relieve          | <i>compatible</i>        |
| Suelos                     | <i>compatible</i>        |
| Sistemas hidrológicos      | <i>compatible</i>        |
| Vegetación                 | <i>moderado</i>          |
| Fauna                      | <i>compatible</i>        |
| Paisaje                    | <i>moderado</i>          |
| Áreas de interés ambiental | <i>compatible</i>        |
| Vías pecuarias             | <i>compatible</i>        |
| Patrimonio cultural        | <i>no significativo*</i> |

\*pendiente de los resultados de una prospección arqueológica

Asimismo, se ha analizado la compatibilidad acústica de la Alternativa propuesta y con el análisis y la evaluación realizados, puede concluirse que la ordenación urbanística propuesta es adecuada a los objetivos de calidad acústica para cada uso del suelo requeridos por la normativa estatal de aplicación, siempre y cuando, se tengan en consideración las medidas correctoras planteadas, consistentes fundamentalmente en introducir una pantalla acústica al sur del sector para proteger los usos residenciales próximos del ruido generado en la M-503, así como el uso de pavimentos absorbentes en las calles internas del sector y, en función de las características de la urbanización, si fuera necesario, cerramientos de parcela opacos en el entorno de la calle de acceso.

## **9.6. Medidas correctoras y seguimiento ambiental**

Se han previsto un conjunto de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, de los impactos previstos, que hacen referencia a los siguientes aspectos:

- Medidas para limitar la ocupación del territorio
- Medidas para la protección atmosférica
- Medidas preventivas de la contaminación lumínica
- Medidas de protección acústica
- Medidas para la protección de las formas de relieve
- Medidas para la protección de los suelos
- Medidas para la protección de los recursos hídricos
- Medidas para la protección de la vegetación
- Medidas para la protección de la fauna
- Medidas para la protección de las áreas de interés natural
- Medidas para la protección de los servicios existentes
- Medidas para la gestión de residuos
- Medidas compensatorias por afección a terrenos forestales
- Medidas para la protección de las vías pecuarias
- Medidas para la protección del Patrimonio cultural

Se plantean medidas para la supervisión, vigilancia e información, cuyo objetivo es el verificar el adecuado cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas y realizar el seguimiento de su eficacia.

Madrid, marzo de 2014  
El Director del estudio

Germán Glaría Galcerán  
Departamento de Proyectos y Planificación Rural  
Universidad Politécnica de Madrid