

PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR *AlgeteNORTE*, EN
DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ALGETE (MADRID)

AVANCE DE PLANEAMIENTO
TOMO IV: DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO

ANEXO III: ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS. FASE I



PROMOTOR: Algete Norte, S.A.

Febrero de 2024

Estudio elaborado por Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA)

Equipo redactor:

Luis Miguel Martín Enjuto
Biólogo

Reyes de Juan Grau
Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego
Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández
Ingeniero de Telecomunicaciones

Febrero. 2024



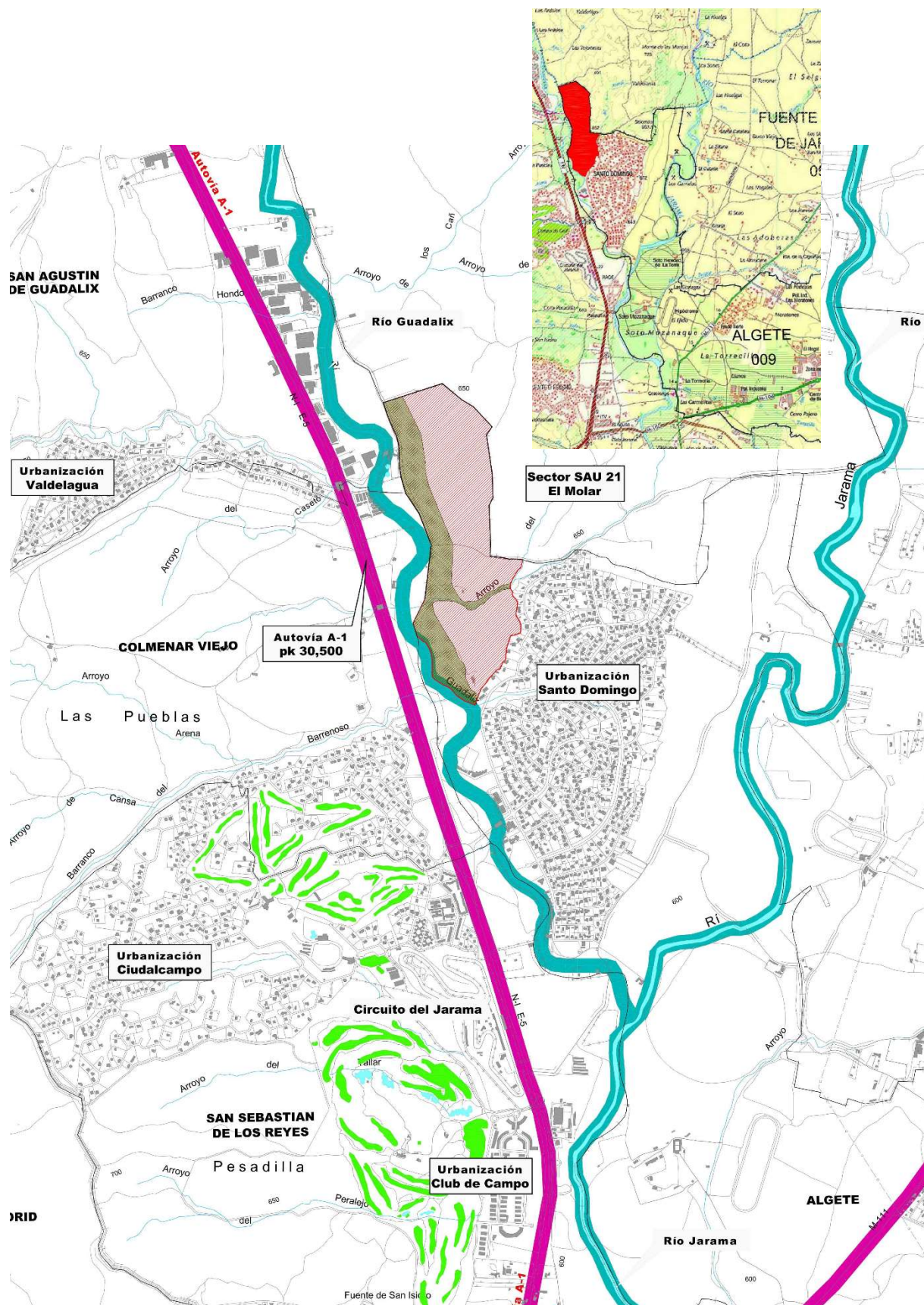
Estudio ARCA, Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, S.L.P.

Directores del equipo redactor,

Alejandro Arca

Mario Arca

Arquitectos y Urbanistas



ÍNDICE GENERAL DEL TOMO IV: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

1. **INTRODUCCIÓN** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2. **OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 2.1. **LOCALIZACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 2.2. **OBJETIVOS GENERALES** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 2.2.1. **CARACTERIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 2.2.2. **PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 2.2.3. **SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE ALGETE..** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 2.3. **OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3. **ANÁLISIS DEL TERRITORIO**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1. **ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.1. **CLIMA URBANO** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.2. **TOPOGRAFÍA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.3. **GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.4. **EDAFOLOGÍA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.5. **HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.6. **RIESGOS NATURALES** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.1.7. **RIESGOS TECNOLÓGICOS**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.2. **ANÁLISIS DEL MEDIO BIÓTICO**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.2.1. **VEGETACIÓN**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.2.2. **DIVERSIDAD FAUNÍSTICA** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.2.3. **ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS Y ESPACIOS NATURALES SINGULARES**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.3. **PAISAJE** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4. **CALIDAD AMBIENTAL**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4.1. **CALIDAD DEL AIRE / CAMBIO CLIMÁTICO** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4.2. **MEDIO AMBIENTE SONORO** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4.3. **CALIDAD DEL SUELO** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4.4. **CALIDAD DEL AGUA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4.5. **GESTIÓN DEL AGUA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.4.6. **GESTIÓN DE RESIDUOS** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6. **ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6.1. **EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6.2. **ESTRUCTURA POR EDADES DE LA POBLACIÓN** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6.3. **EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6.4. **DOTACIONES EXISTENTES EN EL ENTORNO DEL SECTOR** ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6.5. **SUELO DOTACIONAL EN EL SECTOR ALGETENORTE**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 3.6.6. **EDIFICACIÓN Y VIVIENDA**..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

- 3.6.7. POBLACIÓN OCUPADA Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.6.8. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.6.9. USOS Y APROVECHAMIENTOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.6.10.DAFO DE ALGETE Y ALGETENORTE..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS VIABLES Y DEL PLAN PROPUESTO..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 4.1. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 4.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 4.2.1. VARIABLES DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.2.2. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.2.3. VARIABLES DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.2.4. VARIABLES SOCIOECONÓMICAS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.2.5. VARIABLE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.2.6. VARIABLES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y MOVILIDAD SOSTENIBLE ... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.2.7. CONCLUSIONES..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 4.3. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
- 5. LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 5.1. IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 5.2. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS. ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 5.2.1. ORDENACIÓN TERRITORIAL ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.3. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.4. CALIDAD DEL SUELO ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.5. RECURSOS HÍDRICOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.6. RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.7. PAISAJE ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.8. RECURSOS SOCIALES ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.9. POBLACIÓN Y SALUD AMBIENTAL ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.10.GESTIÓN DE RESIDUOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.11.EFICIENCIA ENERGÉTICA..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.12.MOVILIDAD SOSTENIBLE ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.13.PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
 - 5.2.14.VALORACIÓN GLOBAL ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 6. LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
 - 6.1. BLOQUE I. CONCURRENCIA CON LAS ESTRATEGIAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO GENERAL¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

- 6.2. **BLOQUE II. PROGRAMAS CONCURRENTES CON EL PLAN CON SIMILARES OBJETIVOS DE ACTUACIÓN..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
- 6.3. **BLOQUE III. PLANES CONCURRENTES DE ORDEN SUPERIOR QUE PUEDEN CONDICIONAR EL DESARROLLO DEL PLAN..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
- 6.4. **VALORACIÓN GLOBAL..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
- 7. **EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
- 8. **DIRECCIÓN Y AUTORÍA DE LOS TRABAJOS¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

ANEXOS

ANEXOS

ANEXO I. ESTUDIO DE CAMBIO CLIMÁTICO

ANEXO II. ESTUDIO DE RUIDO

ANEXO III. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

ANEXO III. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS: FASE I

1. INTRODUCCIÓN	9
2. LOCALIZACIÓN DEL SECTOR ALGETENORTE.....	10
3. ESTUDIO HISTÓRICO DE ACTIVIDADES EN EL EMPLAZAMIENTO Y SUS INMEDIACIONES	14
3.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO	14
3.2. USOS HISTÓRICOS DEL ÁMBITO	15
3.3. USOS ACTUALES DEL SUELO	23
3.4. USOS PREVISTOS	25
4. ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO.....	29
4.1. CONTEXTO CLIMÁTICO	29
4.2. CONTEXTO GEOLÓGICO	34
4.3. CONTEXTO EDAFOLÓGICO	36
4.4. CONTEXTO HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO	36
5. RESUMEN Y CONCLUSIONES	40

**PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR *AlgeteNORTE*, EN
DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ALGETE (MADRID)**

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Anexo III: Estudio caracterización suelos: Fase I.

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 76 de 31 de marzo) exige en el artículo 61 que entre la documentación a aportar en la tramitación de los Planes Urbanísticos se incluirá un Informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

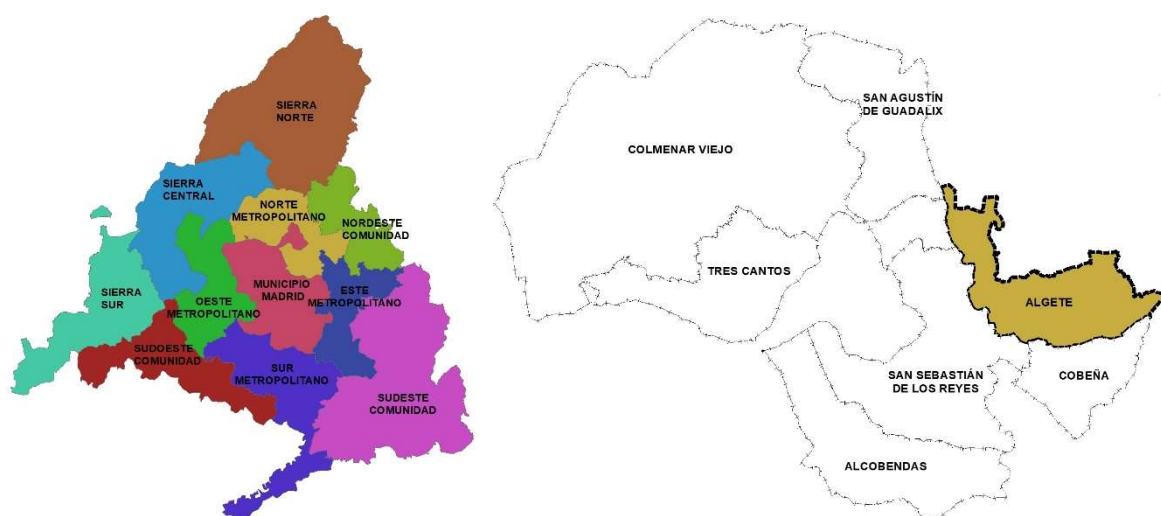
La presente “Plan de Sectorización *AlgeteNORTE*” en el municipio de Algete tiene como objetivo el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado (Suelo No Urbanizable Común) a un Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada de uso residencial.

Para la Caracterización Inicial de los Suelos del ámbito de estudio se desarrollará los siguientes puntos:

- Estudio Histórico de los usos actuales y presentes del ámbito a considerar.
- Estudio del medio físico definiendo las características más relevantes de su entorno.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

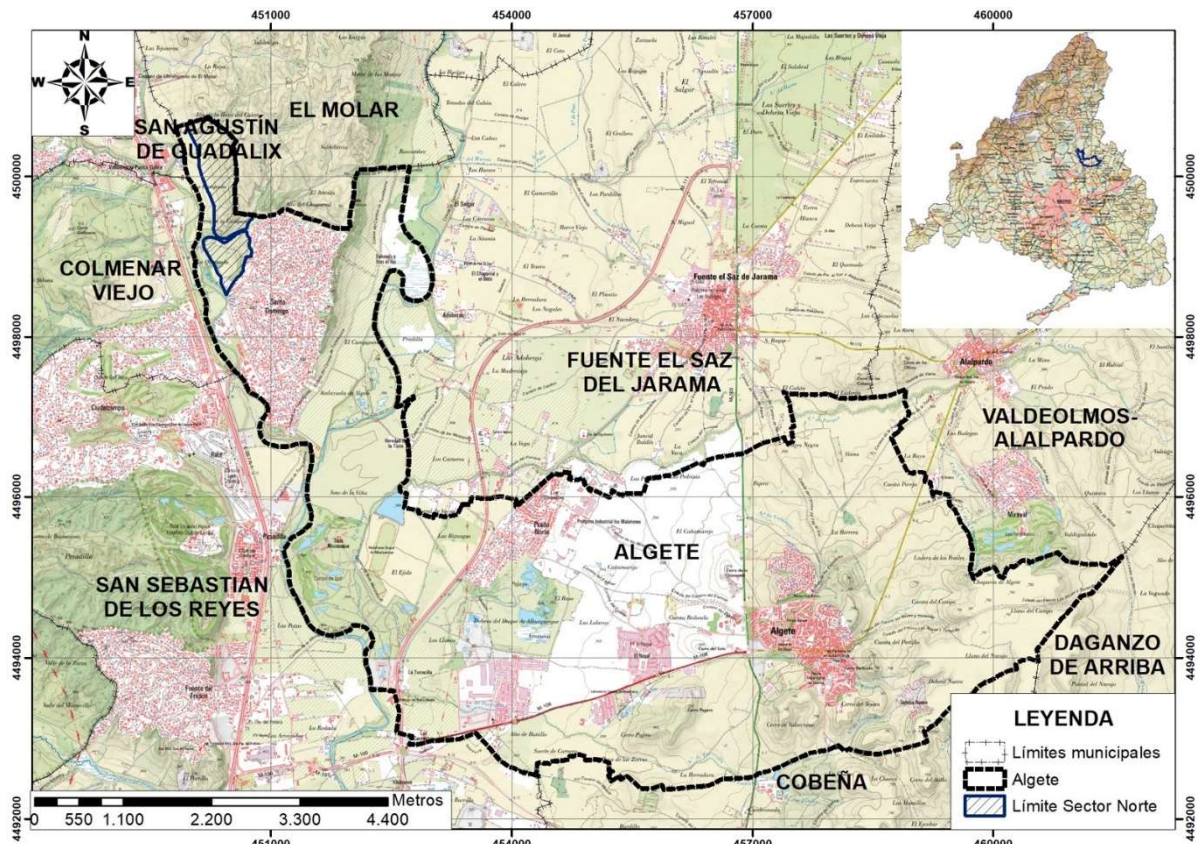
2. LOCALIZACIÓN DEL SECTOR ALGETENORTE

Algete se encuentra situado al norte del municipio de Madrid, a 28 km de la capital. En función del código de zonificación estadística definido por la Nomenclatura de Unidades Territoriales, elaborado por la Oficina Estadística de la Unión Europea y al que está acogido el Instituto Nacional de Estadística, esta zona se denomina Norte Metropolitano y está compuesta por 7 municipios, estando Algete situado en el extremo oriental de la Unidad Territorial.



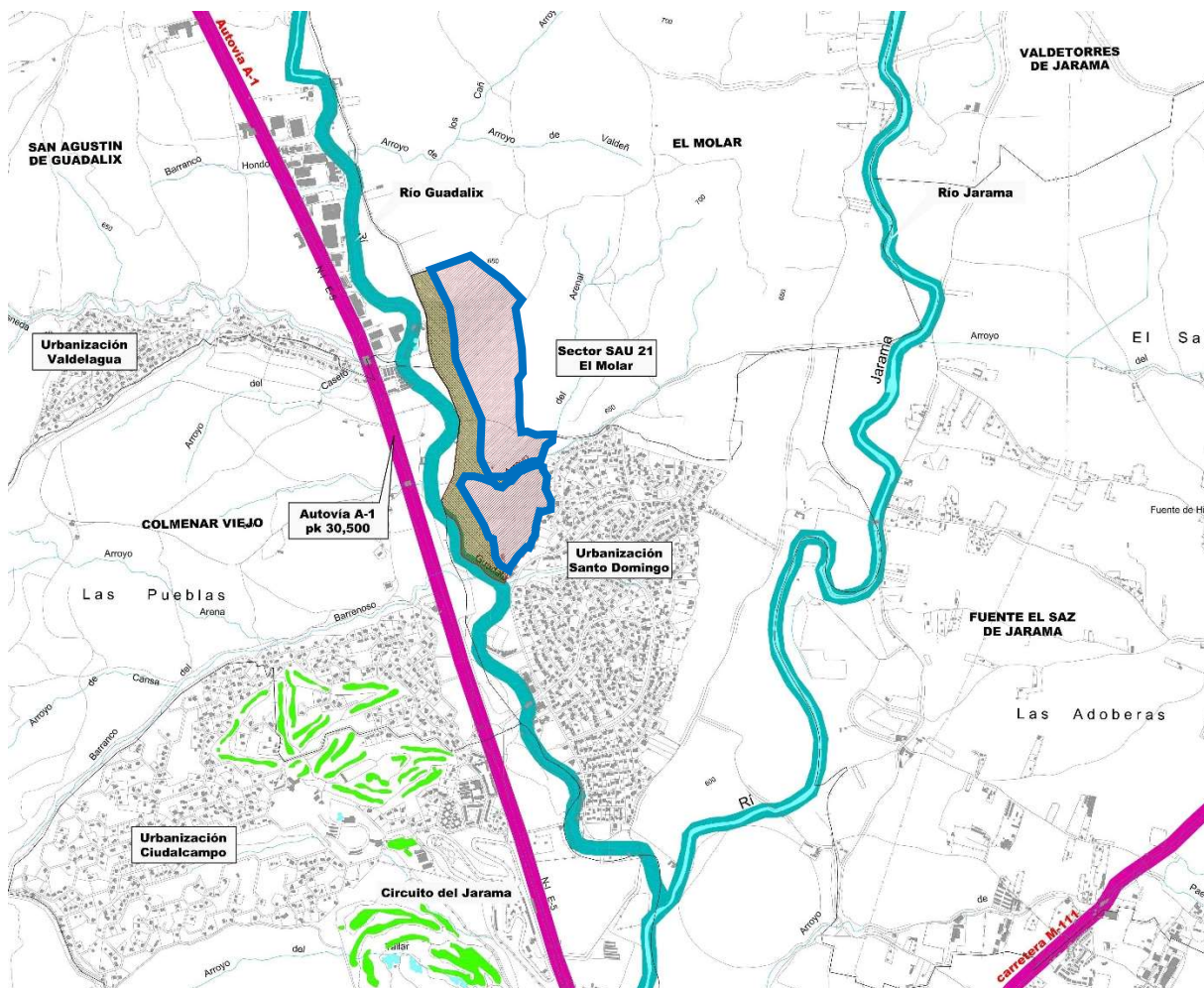
Situación de Algete en la unidad Norte Metropolitano. Fuente: Instituto de Estadística C. M.

El municipio de Algete se sitúa en la zona noreste de la Comunidad de Madrid abarcando una extensión de 37,95 km². Geográficamente el municipio de Algete limita al norte con el municipio de Fuente El Saz del Jarama, al noreste con Valdeolmos-Alalpardo, al sureste con Daganzo de Arriba, al sur con Cobeña, al sureste y oeste con San Sebastián de los Reyes, al noroeste con Colmenar Viejo, San Agustín de Guadalix y El Molar.



Localización del municipio de Algete en su entorno más próximo. Escala: 1:50.000. Fuente cartográfica y límites municipales: Centro Nacional de Información Geográfica.

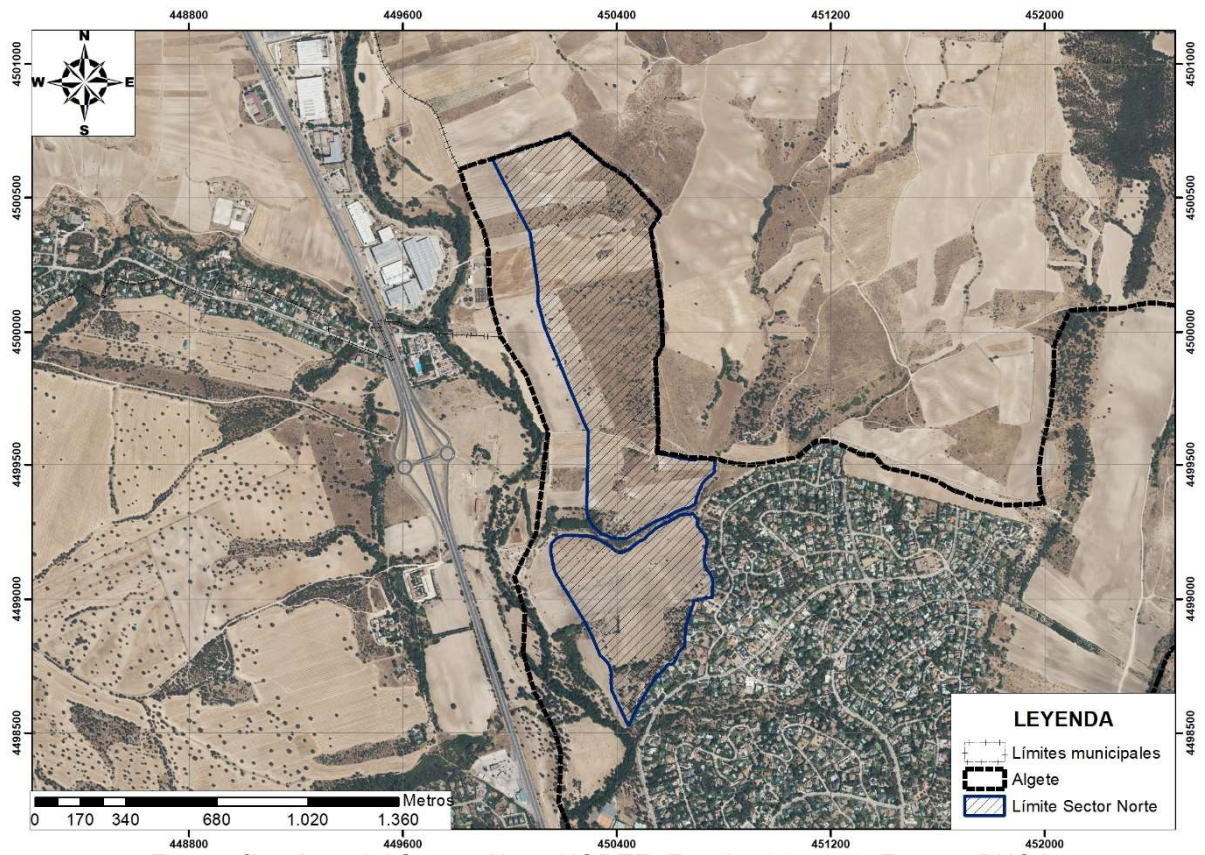
Dentro del término municipal de Algete, el Sector *Algete*NORTE se localiza en su extremo más noroeste, ocupando una superficie de 840.487,2 m², en dos ámbitos separados por el arroyo del Arenal, tributario del río Guadalix. Su acceso se dispondrá a partir de la autovía A-1, en la intersección situada en el pk 30+500.



Localización del sector AlgeteNORTE, que aparece delimitado con línea poligonal color azul, inmediato al NorOeste de la Urbanización Santo Domingo.

Los límites del Sector es el siguiente:

- **Ámbito norte**, presenta una superficie de 587.093,6 m²:
 - Al norte y este limita con el término municipal de El Molar.
 - Al sur limita con suelos no urbanizables de protección del arroyo del Arenal.
 - Al oeste limita con suelos no urbanizables de protección del río Guadalix.
- **Ámbito sur**, presenta una superficie 253.393,6 m²:
 - Al norte limita con suelos no urbanizables de protección del arroyo del Arenal.
 - Al este y sur limita con la Urbanización Santo Domingo de Algete.
 - Al oeste limita con suelos no urbanizables de protección del río Guadalix.



Fotografía aérea del Sector AlgeteNORTE. Escala: 1:25.000. Fuente: PNOA.

3. ESTUDIO HISTÓRICO DE ACTIVIDADES EN EL EMPLAZAMIENTO Y SUS INMEDIACIONES

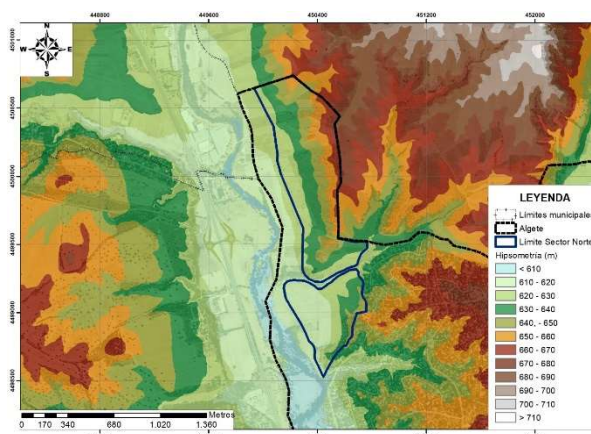
El objetivo del estudio histórico es identificar las actividades que se han desarrollado en el ámbito que hayan podido constituir un foco potencial de contaminación del suelo relacionadas con instalaciones o actuaciones ya sean anteriores o actuales. El estudio histórico se ha centrado en los siguientes aspectos:

- Localización del emplazamiento en cartografía geográfica y topográfica realizada a partir de las fuentes siguientes:
 - WMS Mapas topográficos IDE Comunidad de Madrid.
 - Modelo digital del terreno – MDT05 del Centro de Descargas del CNIG.
- Análisis de las fotografías aéreas de los años 1956, 1961-67, 1975, 1980, 1991, 2001, 2011 y 2022 recopiladas del Sistema de Información Territorial de Estadística de la Comunidad de Madrid (Nomecalles), con objeto de determinar los cambios morfológicos y las actividades potencialmente causantes de contaminación del suelo.
- Usos del suelo: Se han descrito los usos del suelo actuales en base a datos facilitados por la propiedad y en particular mediante el planeamiento urbanístico vigente.

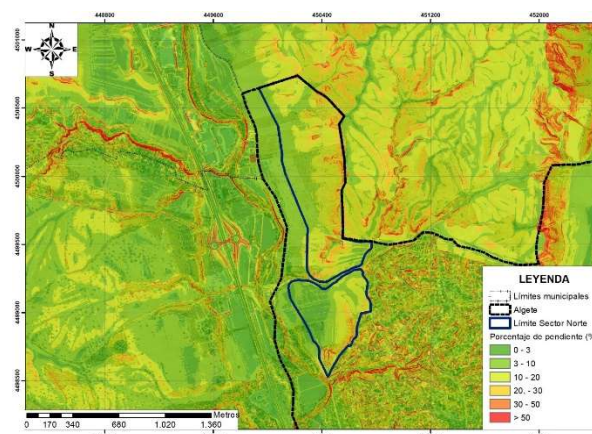
3.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO

Como ya se ha comentado con anterioridad el ámbito de aplicación del presente Plan DE Sectorización se sitúa en terrenos del extremo noroeste del término municipal de Algete, cuyos vértices UTM/ETRS89 se encuadran en una cuadrícula con las siguientes coordenadas: X: 449.946, Y: 4.500.649; X: 450.638, Y: 4.500.800; X: 451.029, Y: 4.498.612; X: 450.264, Y: 4.498.496.

Topográficamente Sector *AlgeteNORTE* se observa que las cotas más elevadas se sitúan al noreste del ámbito norte con 679 m, mientras que en el ámbito sur la cota más elevada es de 648 m en el límite oriental del mismo. Por otro lado, las cotas más bajas se ubican al oeste del Sector, de tal forma que en el ámbito norte la cota más baja es de 622 m, mientras que en ámbito sur la cota es de 613 m.



*Mapa hipsométrico del Sector AlgeteNORTE.
Fte. Mapas de relieve del CNIG (MDT02)
de la hoja 534-2.*



*Mapa de pendientes del Sector AlgeteNORTE.
Fte. Mapas de relieve del CNIG (MDT02)
de la hoja 534-2.*

Con respecto al porcentaje de pendientes se ha considerado a una clasificación atendiendo las directrices del Ministerio del Ministerio de Agricultura para la caracterización de la capacidad agrológica de los suelos de España y a la clasificación del servicio de suelos de EEUU. De acuerdo con esta clasificación, el límite de los suelos laborables se fija en el 20% mientras que pendientes superiores al 50%, que no admiten ningún sistema de explotación, deberán de ser consideradas reservas naturales.

Tipo de zonas	Pendiente (%)
1.- Zonas llanas	< 3%
2.- Zonas con pendiente suave	3-10%
3.- Zonas con pendiente moderada	10-20%
4.- Zonas con pendiente fuerte	21-30%
5.- Zonas con pendiente muy fuerte	31-50%
6.- Zonas escarpadas	>51%

Clasificación del territorio atendiendo a la pendiente. MAPA.

Considerando estas premisas, las zonas con menos pendientes dentro del Sector se localizan en los terrenos más occidentales con porcentajes de pendiente suaves y zonas llanas, mientras que en las zonas centro y oriental las pendientes del terreno son de tipo moderado, con zonas de reducida extensión con pendientes que llegan a terrenos escarpados.

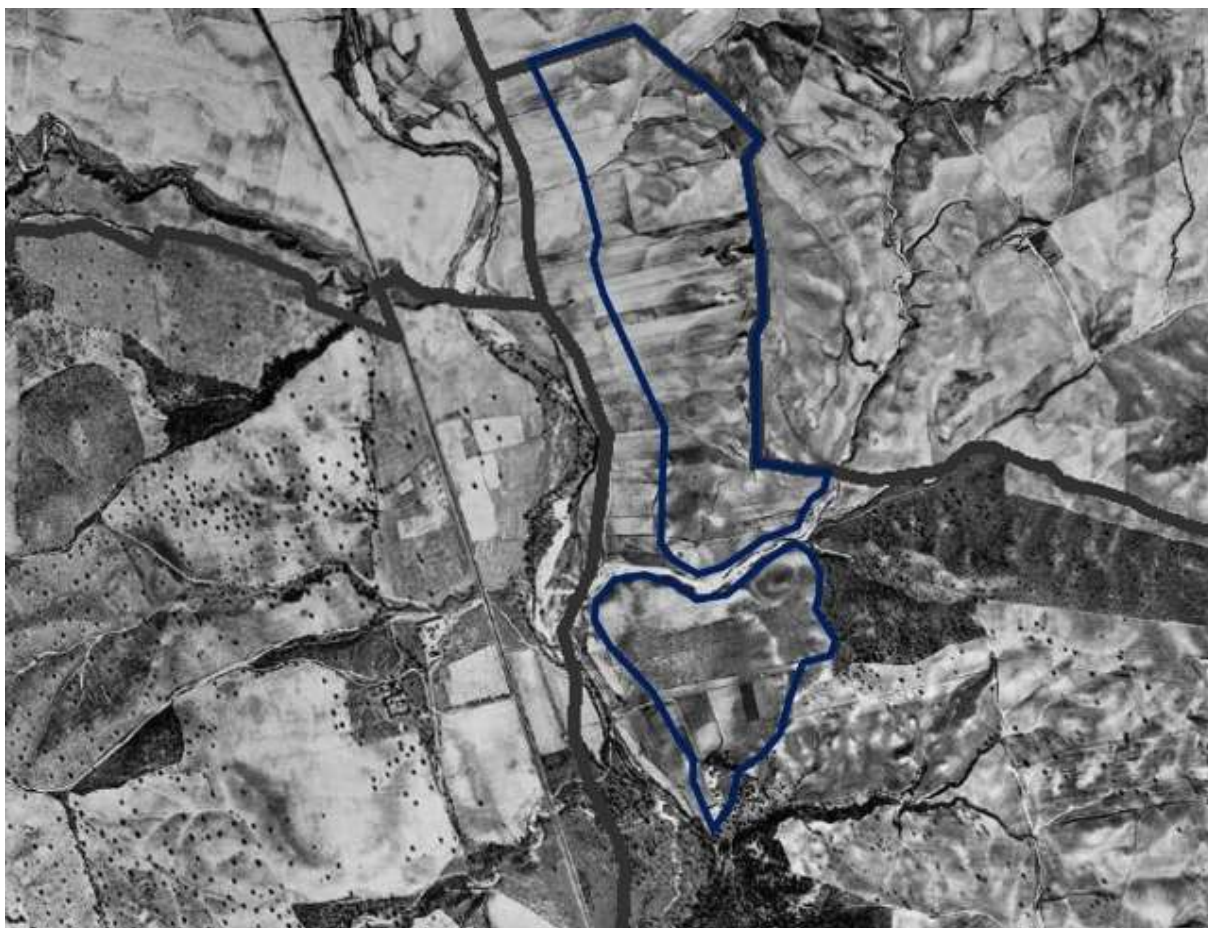
3.2. USOS HISTÓRICOS DEL ÁMBITO

Para el análisis de los usos históricos del ámbito se han analizado diferentes vuelos que incluyen una imagen del conjunto de la zona. Puesto que el principal cometido de este apartado es poner de manifiesto actividades realizadas en años anteriores, se detectarán las áreas de especial interés en aquellos puntos en los que la situación analizada presenta

variaciones de uso con respecto a años anteriores o en aquellos otros cuyas actividades sean potencialmente contaminantes.

Usos del Suelo en 1956

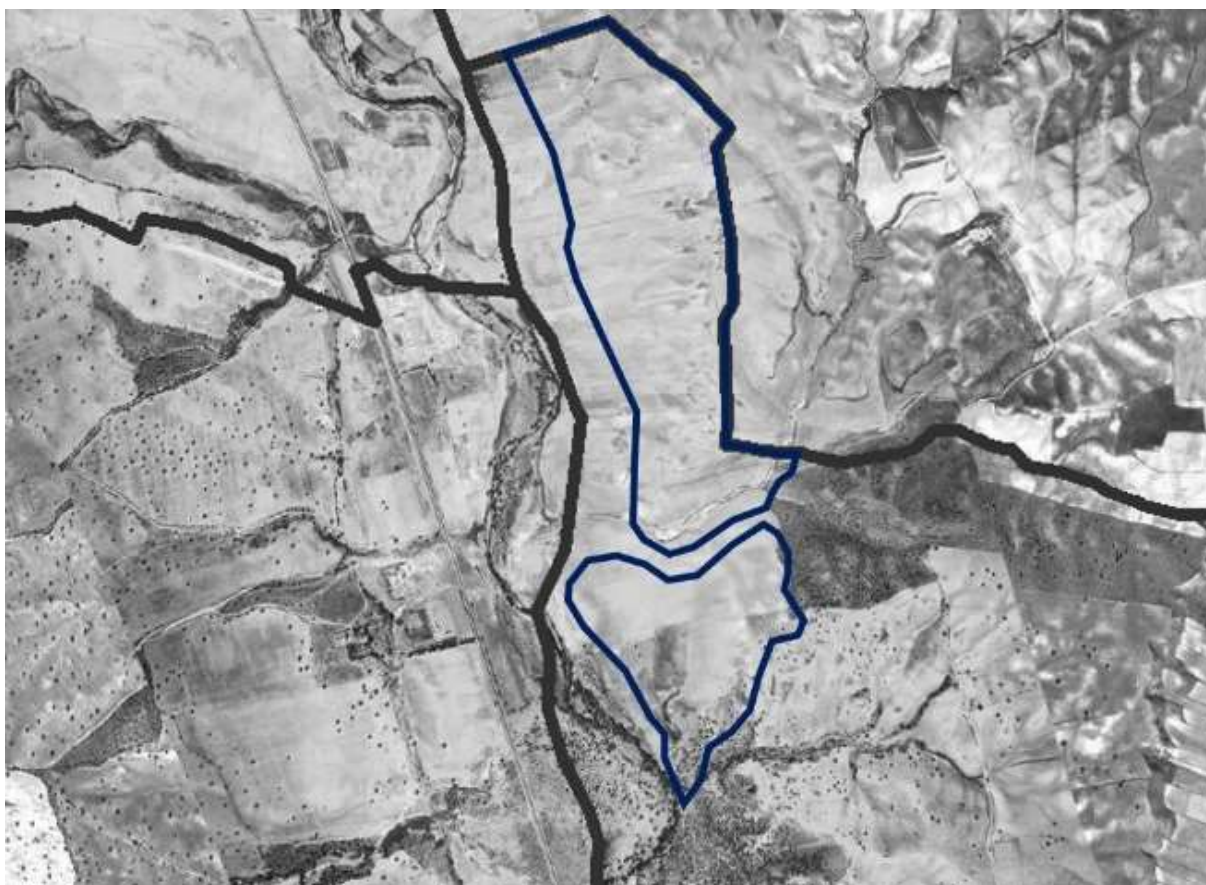
Este año constituye el punto de partida del análisis del ámbito del Plan de Sectorización de *AlgeteNORTE*, en el cual se puede observar que todos sus terrenos presentan un uso exclusivamente agrícola, con un evidente dominio de los cultivos herbáceos en secano, con algún viñedo disperso. Tan solo cabe destacar, la presencia de algún área de arbolado en el extremo más meridional del ámbito sur. El entorno más cercano es idéntico a los usos agrícolas que se dan en el Sector.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1956. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo entre 1961 y 1967

En la década de los 60 el ámbito de estudio presenta el mismo uso que se daba en la década de los 50, con un claro dominio del uso agrícola con cultivos herbáceos en secano, mientras que en el extremo meridional del ámbito sur se observa un área de vegetación arbórea. El entorno más cercano mantiene el mismo aprovechamiento de la fotografía aérea anteriormente analizada.

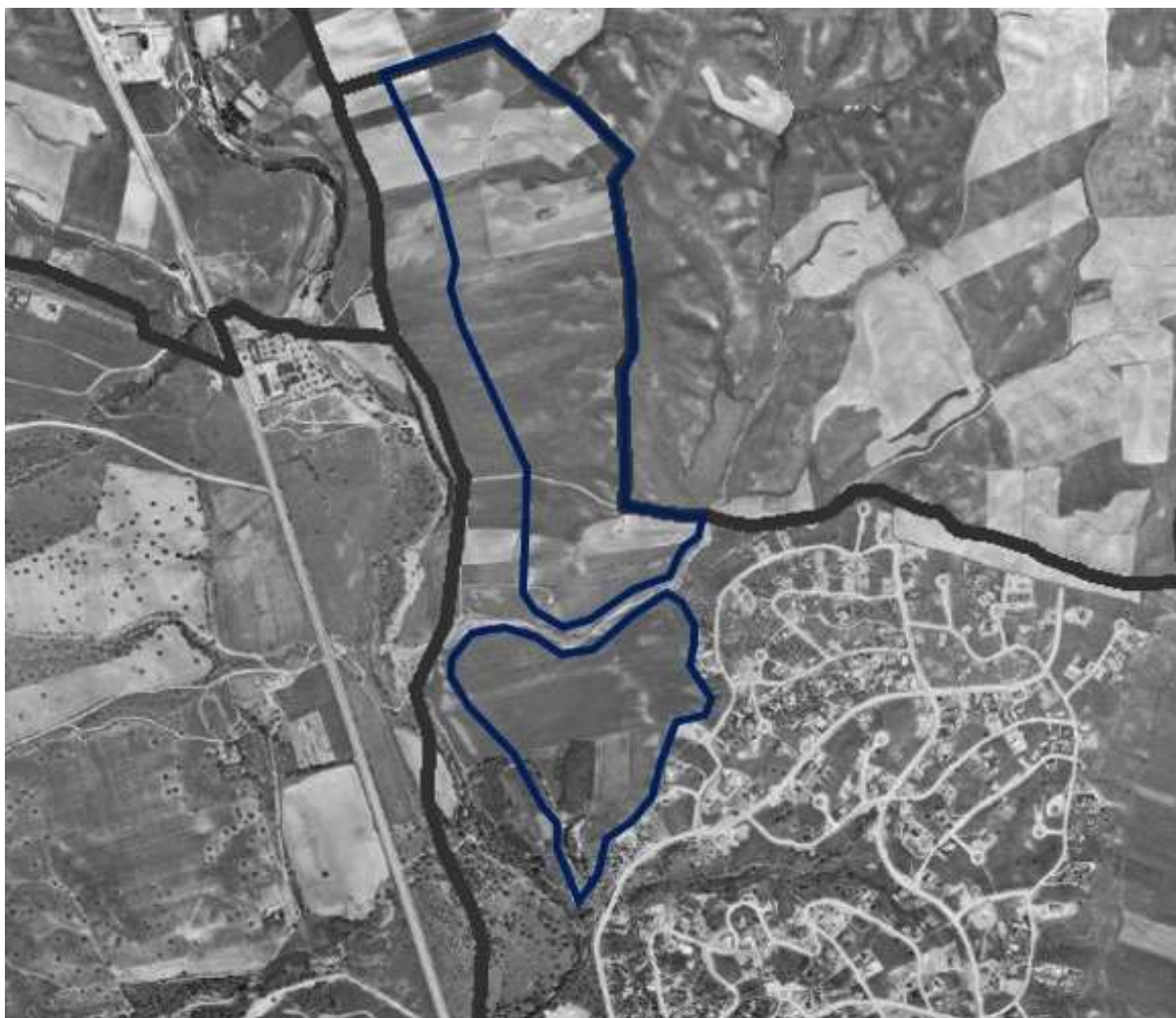


Fotografía aérea del ámbito y su entorno de un montaje de contactos entre los años 1961 y 1967. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 1975

A mediados de la década de los 70 se observa que los terrenos del sector mantienen el mismo uso eminentemente agrícola, con un área arbórea en el extremo meridional del ámbito sur. El entorno más cercano se comienza a producir una transformación de usos, especialmente en su extremo más sureste, donde se empieza a desarrollar la Urbanización Santo Domingo.

En el entorno se mantiene la situación de una dominancia de uso agrícola, aunque sigue incrementándose la presencia de nuevas edificaciones en el límite occidental de la UE-9 en el que parece un tipo de actividad de almacenamiento o de granja agrícola.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1975. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 1980

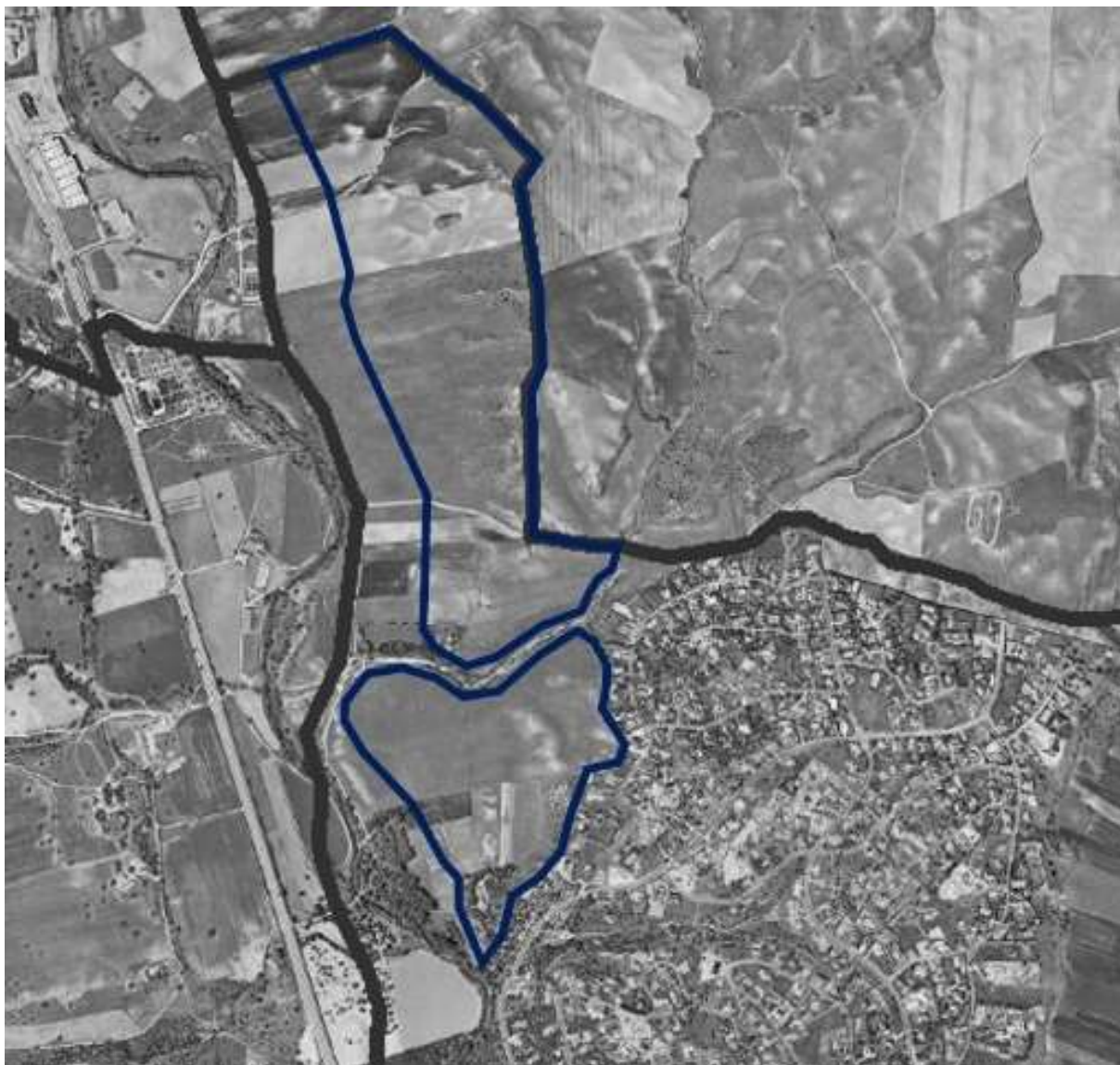
A comienzos de la década de los 80 se observa que los terrenos que constituyen el Sector *AlgeteNORTE* mantiene el uso agrícola, aunque se comienza a observar un principio de abandono de estos usos con la extensión de una cobertura herbácea en los estadios de sustitución más degradados de las etapas de sustitución. Este proceso de abandono es algo más intenso en el extremo meridional del ámbito sur, aunque se dan también en la zona meridional del ámbito norte. En el entorno más cercano se observa una mayor densificación de la Urbanización de Santo Domingo.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1980. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 1991

A principios de la década de los 90 se observa un mantenimiento de los usos agrícolas de los terrenos del Sector, junto con áreas que empiezan a ser abandonadas del uso agrícola y donde se desarrolla una cobertura herbácea o de matorral en las etapas de sustitución más degradadas de la vegetación climática. Estas superficies que abandonan el uso agrícola tradicional comienzan a ser más extensas que la superficie explotada.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 1991. En negro límite del Plan. Fte. Nomenclajes (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 2001

A principios del siglo XXI se observa que este proceso de abandonos de la zona central y meridional del ámbito norte y de áreas meridionales del ámbito sur, de los usos agrícolas ya son evidentemente más extensos que las áreas en uso agrícola ocupando amplias extensiones.

En este año se observa que la Urbanización Santo Domingo presenta la máxima ocupación y densificación de uso residencial.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 2001. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 2011

En los primeros años de la segunda década del siglo XXI se mantiene este proceso de abandono del uso agrícola de los terrenos del Sector presentando áreas donde la cobertura vegetal presenta áreas de matorral tipo retamar, dado la extensión de años en que se produjo el abandono del uso agrícola. Además, se observa que en porcentaje de superficie es mayor las áreas de bando no agrícola que los que se mantienen en este tipo de aprovechamiento.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 2011. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

Usos del suelo en 2022

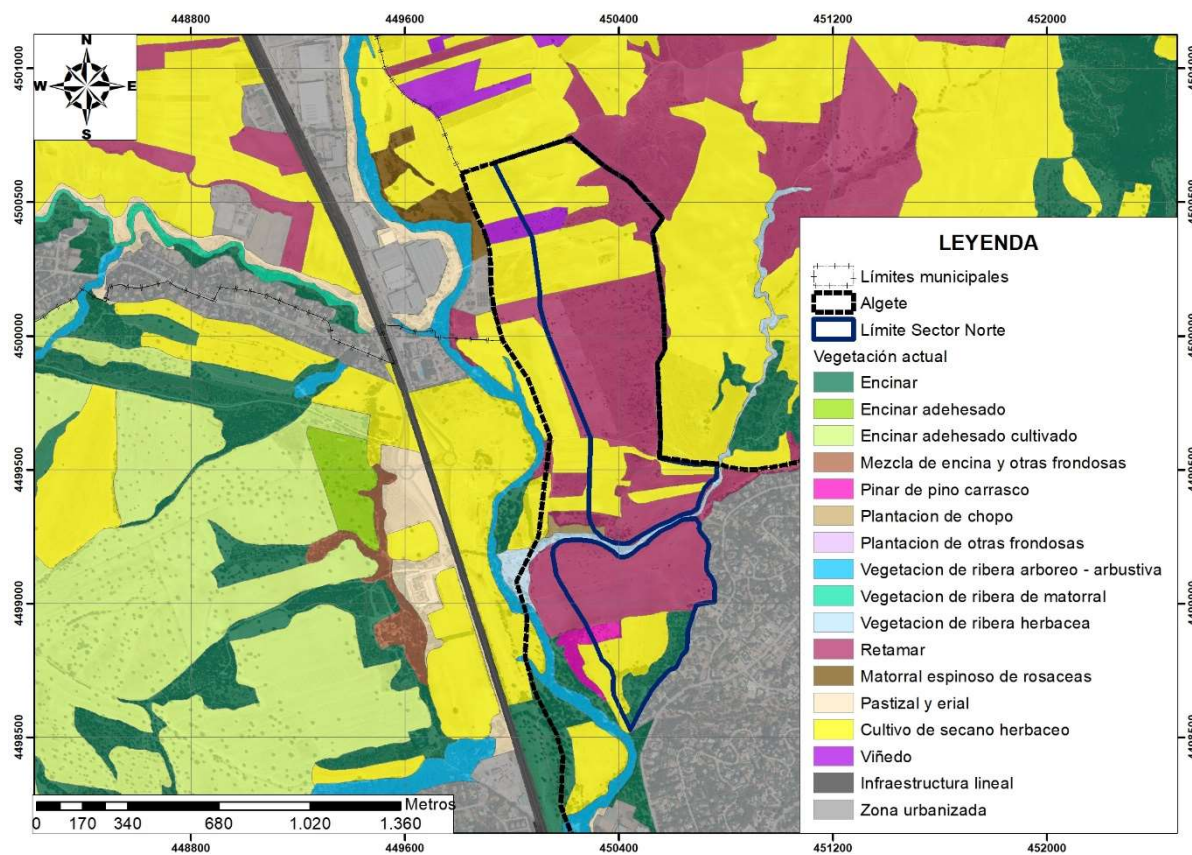
En el último año analizado se observa que la mayor parte de la superficie del Sector presenta una cobertura de tipo matorral, como consecuencia del desarrollo de la vegetación de sustitución generadas por el abandono agrícola que se produjo de cada anteriores.



Fotografía aérea del ámbito y su entorno del año 2022. En negro límite del Plan. Fte. Nomecalles (Comunidad de Madrid).

3.3. USOS ACTUALES DEL SUELO

Históricamente la vegetación clímax de la zona de estudio, compuesta por encinares silicícolas, fue sustituida por la implantación de cultivos en secano, prácticamente toda su superficie. Esta transformación agrícola en las últimas décadas ha ido evolucionando a un espacio periurbano por la influencia de la Urbanización Santo Domingo (construida en la década de los 70) y de la autovía A-1, que discurre al oeste del Sector y en cuyas márgenes se han ido implantado diferentes instalaciones destinadas a actividades económicas.



Mapa de vegetación de la zona del Sector AlgeteNORTE. Fte Comunidad de Madrid.

Por estas circunstancias, el espacio agrícola tradicional que se desarrollaba en el Sector se ha ido desarticulando paulatinamente traduciéndose en un incremento del abandono de los usos agrícolas con la correspondiente ocupación de formaciones vegetales en las etapas de sustitución más degradadas.

El reflejo de este proceso histórico de desarticulación del paisaje agrícola queda reflejado en el Sector *AlgeteNORTE* con la presencia de cultivos herbáceos en secano y viñedos. En el caso de los cultivos herbáceos del Sector se localizan tanto al norte como el sur del ámbito norte, mientras que en el ámbito sur se ubican al suroeste, ocupando una superficie de 277.228,57 m² (el 33,49% de la superficie total del Sector). Los viñedos dentro del Sector se sitúan únicamente en una parcela al noroeste del ámbito norte ocupando una superficie de 12.117,04 m² (el 1,46% de la superficie total del Sector).

El proceso de abandono que en las últimas décadas del uso agrícola se ha traducido en la ocupación de una superficie de aproximadamente 494.254,55 m² de retamar (el 59,7% de la

superficie total del Sector) que se sitúa principalmente en la zona central y sur del ámbito norte del Sector y en toda la zona septentrional del ámbito sur.

Además, se observa un área donde está representada la vegetación clímax con la presencia de una superficie de 34.275,93 m² de encinar en el extremo sur y sureste del ámbito sur (el 4,14% de la superficie total del Sector).

Otras formaciones vegetales de menor entidad presentes en el Sector son un pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*) que ocupa una superficie de 7.473,87 m² al oeste del ámbito sur (el 0,9% de la superficie del Sector), plantación de chopos con una superficie de 1.242,68 m² al suroeste del ámbito norte (el 0,15% de la superficie del Sector), vegetación de ribera herbácea en pequeñas áreas de la zona sur del ámbito norte y zona norte del ámbito sur, que suman en total 885,08 m² (el 0,11% de la superficie del Sector), en las márgenes del arroyo del Arenal. Cabe destacar una zona de 387,13 m² (el 0,05% de la superficie del Sector) de zona urbanizada perteneciente a la Urbanización Santo Domingo en el límite oriental del ámbito sur.

3.4. USOS PREVISTOS

La ordenación pormenorizada del nuevo sector podrá incluir suelo para parcelas privativas de uso residencial unifamiliar, y también para la formación de pequeñas comunidades que comparten servicios de ocio, deportivos, de seguridad, y los demás que se requieren. En todo caso, la red viaria propia del sector será lo más reducida posible.

Se prevé en el borde de la actuación con la Urbanización Santo Domingo y con el límite con El Molar, en todo caso, la localización de viviendas en tipologías de características similares a las allí construidas, con densidad baja. Y, a continuación, hacia el Oeste, manzanas de mayor dimensión para pequeñas comunidades de entre 50 y 100 viviendas.

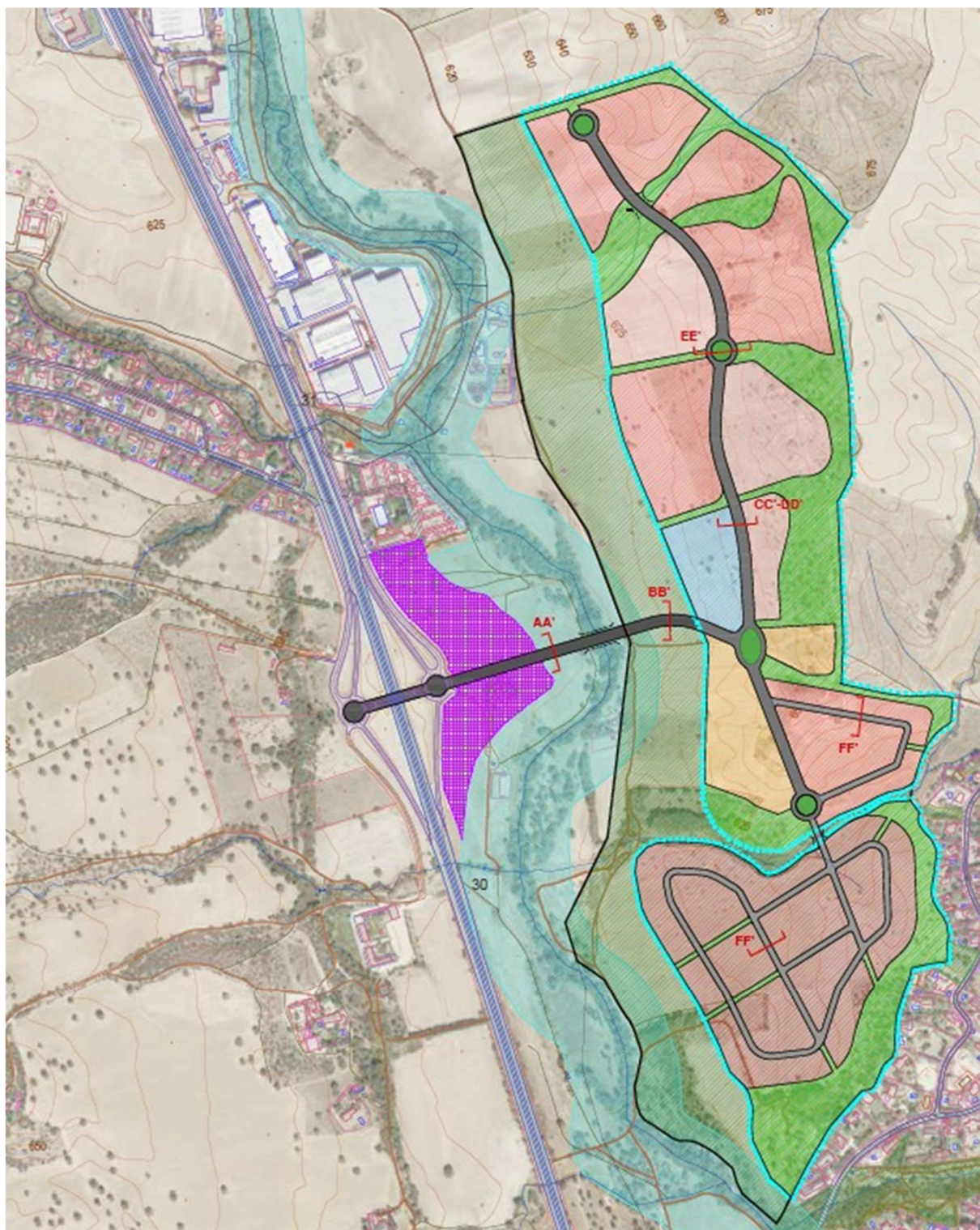
La red viaria se califica siguiendo una pauta jerarquizada, a partir de una avenida principal en el centro del sector, que favorece una comunicación ágil. Y a partir de aquí se disponen las calles de menor orden, de tráfico restringido a las áreas a las que sirven.

La calificación de las zonas verdes en el sector, en todo caso, se apoya sobre los elementos de mayor valor natural, sirve de filtro con los bordes, tanto edificados como no, y permite la

continuidad y conexión con las áreas naturales del perímetro de la actuación. En el borde Oeste del sector, el Parque Fluvial establece la transición con el río Guadalix.

Consideradas las determinaciones de carácter estructurante, se establecen los siguientes parámetros de la ordenación pormenorizada:

- Superficie edificable. Se propone un máximo de 211.644,75 m²e, equivalente a una intensidad objetiva sobre el suelo del sector de 0,2520 m²e/m²s con el siguiente desglose:
 - ✓ Viviendas libres (VL): 108.774,75 m²e ($\alpha=1,00$) equivalente al 51,39%.
 - ✓ Viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL): 72.870 m²e ($\alpha=0,5311$) equivalente al 34,43%.
 - ✓ Actividades terciarias (AT): 15.000 m²e ($\alpha=0,7213$) equivalente al 7,09%.
 - ✓ Dotacional privado (DOT): 15.000 m²e ($\alpha=0,4098$) equivalente al 7,09%.
- Número de viviendas. Se propone un número máximo de 1.260 viviendas, con el siguiente desglose:
 - ✓ 110 viviendas VL unifamiliares, en parcelas privativas de superficie media 1.400 m²s/viv, superficie edificable 240 m²e/viv.
 - ✓ 500 viviendas VL unifamiliares, agrupadas en pequeñas comunidades en las que se comparten servicios comunes e instalaciones deportivas y seguridad, 450 m²s/viv.
 - ✓ 650 VPPL en bloques de dos plantas (B+I) más ático y o bajo cubierta, en pequeñas comunidades, superficie edificable aproximada 115 m²e/viv.
- Actividades terciarias y dotacionales privadas, en bloques de un máximo de tres (B+II) plantas, ocupando entre el 20 y el 40% del suelo de las parcelas netas.
- Redes públicas de nivel local, que complementan a las correspondientes de nivel general. Se prevé en el sector con destino a zonas verdes locales 195.138,48 m²s; equipamientos de la red general 25.018 m²s; y red viaria de niveles general y local 89.334,88 m²s, en total 309.491,36 m²s. Las calles interiores al sector –avenida principal y calles de la red secundaria- ocupan una superficie equivalente al 10,64% del sector.



En el siguiente cuadro se resume la propuesta de calificación del suelo de los usos lucrativos, que está muy condicionada por los factores del paisaje, el arbolado y la topografía del sector, que determinan la obligación del destino de áreas de superficie relevante a los espacios libres y zonas verdes públicas.

USO	TIPOLOGÍA	SUELO	SUPERFICIE EDIFICABLE		NÚMERO DE VIVIENDAS	ESTÁNDAR
		-m ² s (%)	-m ² e-		-nº-	-m ² e/viv-
VL-G 1º	Unifamiliar	157.486 (18,75)	26.400	108.774,75	110	240
VL-G 2º	Unifamiliar	222.384 (26,48)	82.374,75		500	165
VPPL	Bloque (II+Át plantas)	103.073 (12,27)	72.870		650	115
AT	Bloque (III plantas)	47.415	15.000	30.000	-	-
DOT	Bloque (III plantas)	(5,65)	15.000		-	-
Redes públicas	-	309.491,36 (36,85)	-		-	-
TOTAL		839.849,36 (100,00)	211.644,75		1.260	-

Entre los compromisos voluntariamente asumidos por los promotores de la sectorización, se asume la cesión al Ayuntamiento del suelo exterior clasificado como Parque Fluvial, más el suelo clasificado como no urbanizable común que es interior al LIC del Guadalix. Este suelo exterior tiene una superficie de: $(324.965,55 + 637,84) \text{ m}^2\text{s} = 325.603,39 \text{ m}^2\text{s}$.

4. ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO

4.1. CONTEXTO CLIMÁTICO

La influencia del clima en los ámbitos urbanos debe ser tomada en cuenta en las políticas de planificación urbanística, ya que, en los climas mediterráneos, donde se ubica el término municipal de Algete, el período estival tiene una influencia directa sobre la salud de los habitantes, el consumo energético y las emisiones de contaminantes.

Para realizar la caracterización climática de la zona de estudio, se han tenido en consideración los datos de la cercana estación del municipio de Torrejón de Ardoz “Base Aérea” (14 km al sur de Algete) situada a 40° 29' de latitud y 3° 27' longitud oeste.

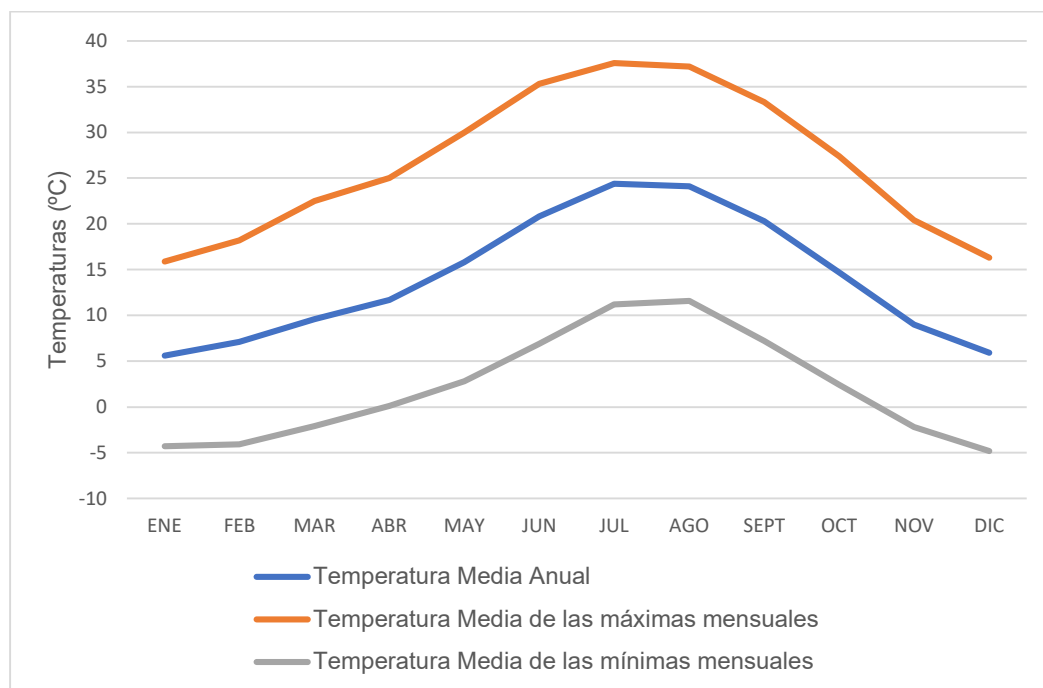
ESTACIÓN: Torrejón de Ardoz “Base Aérea” (clave 3175). Altitud 611 m													
TEMPERATURAS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Media Anual (°C)	5,6	7,1	9,6	11,7	15,8	20,8	24,4	24,1	20,3	14,7	9,0	5,9	14,1
Media de máximas mensuales (°C)	15,9	18,2	22,5	25,0	30,0	35,3	37,6	37,2	33,3	27,4	20,4	16,3	38,3
Media de mínimas mensuales (°C)	-4,3	-4,1	-2,1	0,1	2,8	6,9	11,2	11,6	7,2	2,4	-2,2	-4,8	-6,6

PRECIPITACIONES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Precipitaciones medias mensuales (mm)	40,1	39,2	30,1	44,0	39,9	21,8	12,3	10,2	27,8	43,3	56,5	42,5	407,7
Precipitaciones máximas en 24 horas (mm)	11,6	13,8	12,0	15,1	14,0	9,6	7,5	6,3	13,6	14,0	20,7	12,2	MAXIMA 30,2

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Meteorología.

Las temperaturas

La temperatura media anual es de 14,1° C. Los máximos aparecen en julio y agosto (24,4 y 24,1°C, respectivamente), mientras que las mínimas se dan en los meses de enero y diciembre (5,6 y 5,9°C), por lo que la amplitud térmica es de algo más de 18° C.



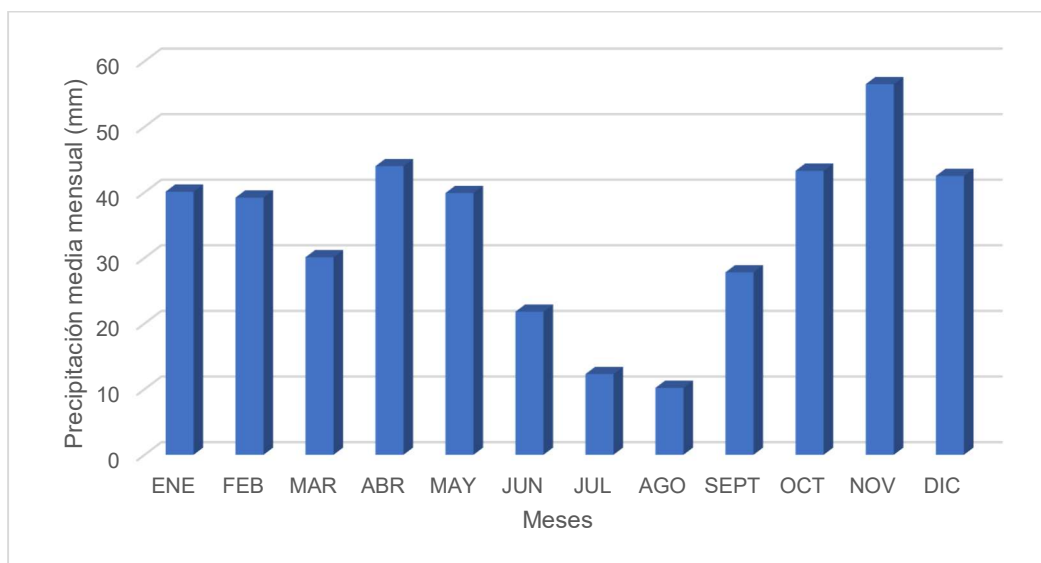
Temperaturas medias, máximas y mínimas mensuales.

Si se analiza el comportamiento respecto a las medias de las máximas parece igual de homogéneo que el de las temperaturas medias. En este caso, vuelven a ser los meses de julio y agosto con temperaturas de 37,6 y 37,2°C, respectivamente. Este modelo con respecto a las temperaturas máximas se mantiene para valores de las mínimas, apareciendo los registros más bajos en los meses de enero y diciembre con -4,3 y -4,8° C, respectivamente.

Las precipitaciones

El régimen pluviométrico en la zona de estudio se caracteriza por presentar un esquema de precipitaciones medias mensuales en el que se produce un periodo seco de unos cuatro meses, y donde los niveles de precipitaciones anuales no llegan a los 500 mm.

La distribución de las precipitaciones en la zona de estudio se concentra en periodos de mayor precipitación, que en la estación considerada es el otoño con 127,6 mm, seguido por el invierno con 121,8 mm y la primavera con 114,0 mm. En el periodo de verano presenta un déficit hídrico llegando a precipitaciones de 44,3 mm.



Precipitaciones medias mensuales.

Con respecto a las precipitaciones máximas en 24 horas cabe destacar que los días con mayor precipitación se dan en los meses de noviembre y abril. No obstante, las precipitaciones más torrenciales se dan en los meses de agosto y julio, que llegan a suponer el 61,8 y 61% de lo que llueve en el mes en un solo día.

Relación entre temperaturas y precipitaciones

La relación existente entre estas dos variables analizadas permite obtener el diagrama ombrotérmico del área de estudio. En él se puede observar claramente una de las características esenciales de los climas de tipo mediterráneo: el prolongado periodo de sequía. Desde la segunda quincena de junio hasta mediados de septiembre existe un déficit hídrico bastante significativo en la zona, con un volumen de precipitaciones que apenas supera los 90 mm en este periodo y unas temperaturas medias siempre por encima de los 20° C.

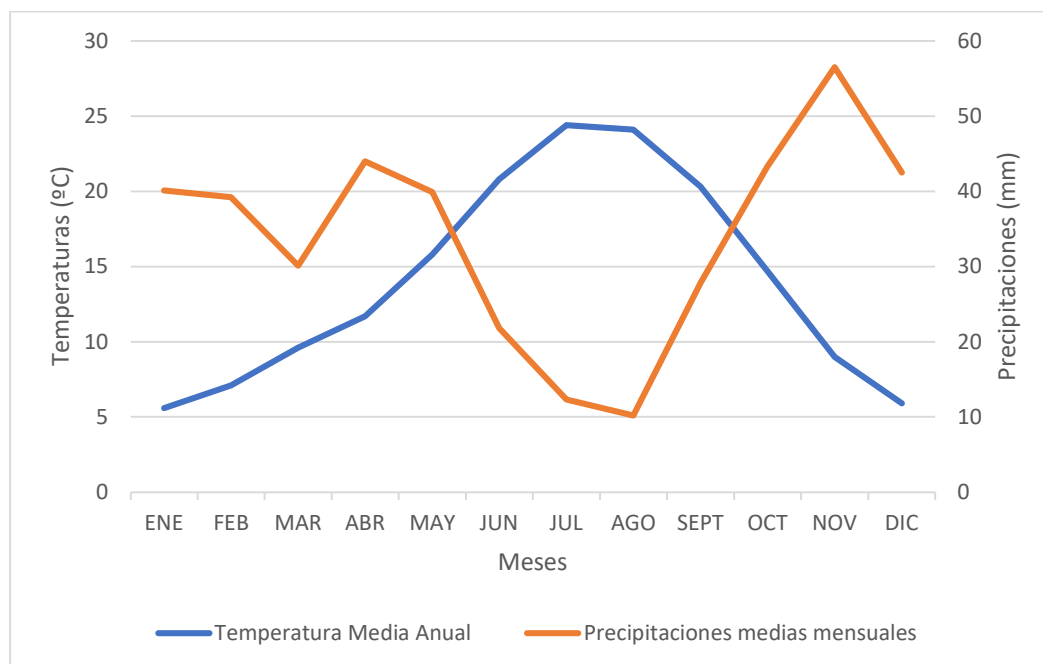


Diagrama ombroclimático.

El régimen de vientos

El estudio de las características de los vientos en la zona se ha elaborado analizando los datos de la estación del vecino municipio de Torrejón de Ardoz con observaciones efectuadas entre los años 1965 a 1972.

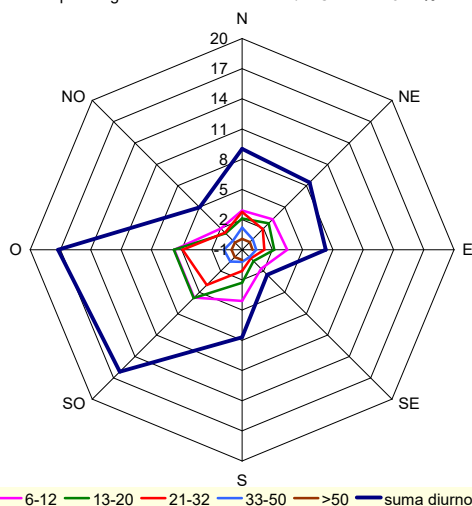
En el diagrama de orientaciones se observa, cómo las máximas frecuencias en cuanto a la dirección del viento en todos sus intervalos de velocidad se producen en el tercer cuadrante (dirección SO-O), mientras que en menor proporción aparecen frecuencias en el primer cuadrante (NE-E). Esta disposición paralela a los relieves serranos parece ser la más frecuente en toda el área de la cuenca de los ríos Jarama y Henares.

Con respecto a la velocidad del viento, se puede observar que las frecuencias que más se repiten son las de vientos entre 30 y 55 km/h, con más del 85% de las observaciones realizadas, mientras que las ráfagas superiores a los 91 km/h no alcanzan en ningún caso el 1%. Su distribución anual es bastante homogénea, aunque en el otoño es la época en la que el porcentaje de vientos en estos márgenes de velocidad es menor, mientras los vientos más fuertes ocurren principalmente en verano.

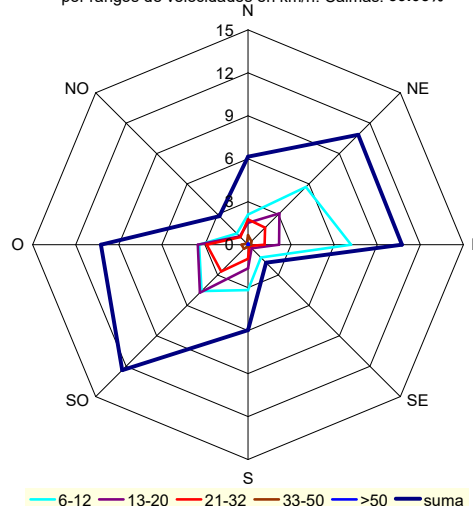
Nocturnos (de 1 a 7 horas)										
km/h	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO	á	CALMAS
6-12	1.30	8.14	10.88	0.89	2.26	3.46	1.10	0.24	28.27	
13-20	0.96	3.46	2.12	0.10	1.03	3.66	1.23	0.34	12.90	
21-32	0.79	1.47	1.10	0.03	0.89	1.37	0.86	0.10	6.61	
33-50	0.14	0.20	0.03	0.03	0.10	0.17	0.10		0.77	
>50	0.07								0.07	
Total	3.26	13.27	14.13	1.05	4.28	8.66	3.29	0.68	48.62	51.38
Diurnos (de 13 a 18 horas)										
km/h	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO	á	CALMAS
6-12	2.89	3.27	3.47	1.66	4.09	5.72	5.72	1.97	28.79	
13-20	2.10	2.72	2.19	0.60	2.28	5.80	5.77	1.30	22.76	
21-32	2.75	1.90	1.20	0.22	1.10	3.94	4.89	1.40	17.40	
33-50	1.20	0.48	0.39	0.03	0.20	0.65	0.80	0.27	4.02	
>50	0.08	0.08	0.03		0.02	0.03	0.05	0.02	0.31	
Total	9.02	8.45	7.28	2.51	7.69	16.14	17.23	4.96	73.28	26.72
Diarios										
km/h	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO	á	CALMAS
6-12	2.10	5.71	7.18	1.27	3.17	4.59	3.41	1.10	28.53	
13-20	1.53	3.09	2.16	0.35	1.65	4.73	3.50	0.82	17.83	
21-32	1.77	1.68	1.15	0.13	0.99	2.65	2.87	0.75	11.99	
33-50	0.67	0.34	0.21	0.03	0.15	0.41	0.45	0.14	2.40	
>50	0.08	0.04	0.02		0.01	0.02	0.02	0.01	0.20	
Total	6.15	10.86	10.72	1.78	5.97	12.40	10.25	2.82	60.95	39.05

Frecuencia de los vientos anuales (%) en Torrejón de Ardoz.

Frecuencia de los vientos diurnos anuales en Torrejón de Ardoz, por rangos de velocidades en km/h. Calmas: 26.72%



Frecuencia de los vientos anuales en Torrejón de Ardoz, por rangos de velocidades en km/h. Calmas: 39.05%



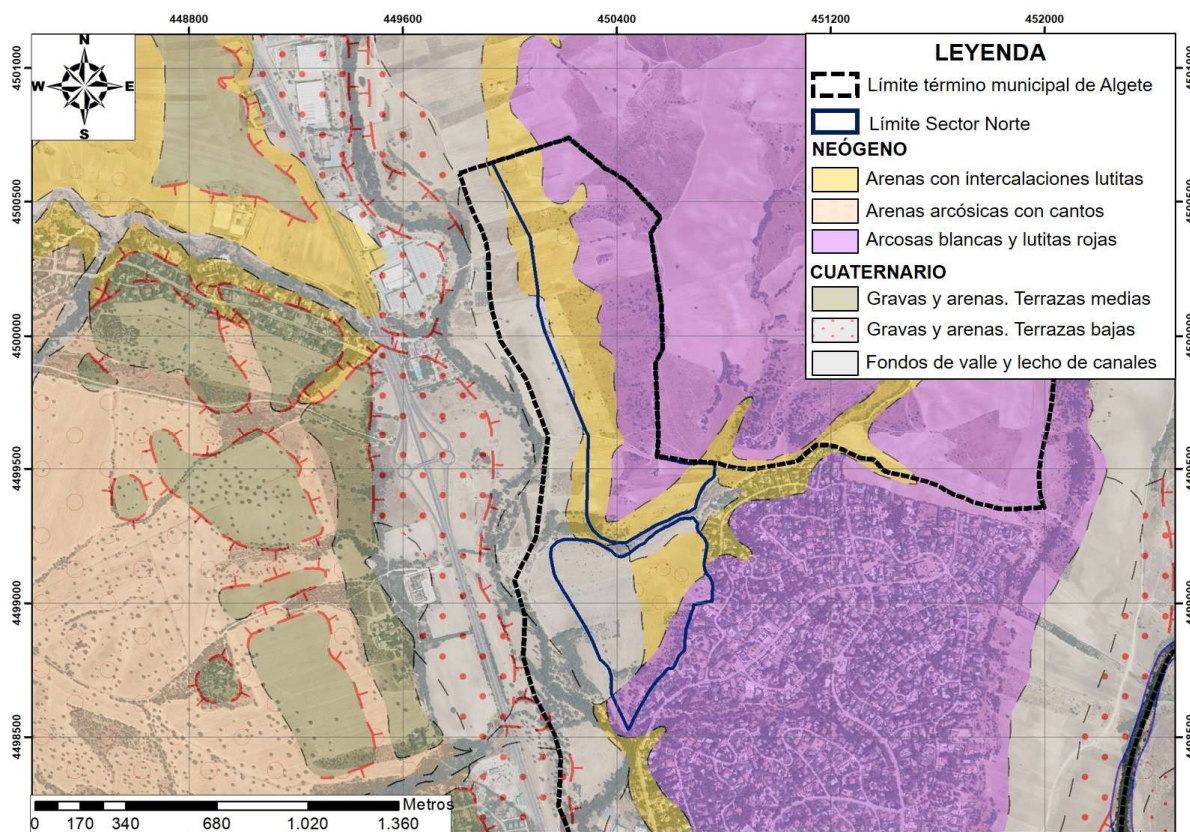
Frecuencia de vientos anuales.

Las rachas de máximo viento se concentran en dirección Suroeste y se relacionan con borrascas atlánticas, ya que las mayores velocidades se producen con el paso de sistemas frontales, fríos o cálidos, procedentes del Noroeste o Suroeste.

4.2. CONTEXTO GEOLÓGICO

El término municipal de Algete se ubica en la zona de confluencia de los dos grandes dominios geológico-estructurales de la Comunidad de Madrid: la Sierra y la Depresión del Tajo, de tal forma que sus materiales pueden ser divididos en dos grupos:

- Depósitos Neógenos de origen continental, cuyo afloramiento se debe a los procesos de denudación y que conforman el relleno Terciario de la Cuenca de Madrid. Estos depósitos se localizan en las proximidades del ámbito de estudio.
- Depósitos Holocenos debidos a la sedimentación por formas de acumulación y por aportes fluviales cuaternarios.



Mapa Geológico del Sector AlgeteNORTE: Mapa Geológico Continuo de España a escala 1/50.000 (http://mapas.igme.es/gis/services/Cartografia_Geologica/IGME_Geode_50_cacheado/MapServer/WMSserver?). Base de la imagen PNOA. Escala 1:15.000.

El primer grupo de materiales (materiales terciarios) aparecen dentro del Sector en la mayor parte del ámbito norte, mientras que en el ámbito sur aparecen principalmente en su zona oriental y meridional. Estos afloramientos del Sector AlgeteNORTE son los siguientes:

- Arenas con intercalaciones de lutitas rojas. Estos afloramientos se localizan en la mitad occidental del ámbito norte del Sector, así como en una franja en la mitad oriental del ámbito sur.

A grandes rasgos se trata de un conjunto detrítico formado por arenas de grano medio a fino que alternan con niveles de arcillas y limos de color rojo. Las arenas se ordenan en paquetes métricos de cierta continuidad lateral, individualizados por los niveles lutíticos rojos. Poseen color gris y ocre, y en ocasiones, contienen niveles de rocas metamórficas y cuarzo. Las lutitas se encuentran edafizadas y se presentan en niveles de orden métrico.

- Arcosas blancas y lutitas rojas. Estos afloramientos se localizan en la mitad oriental del ámbito norte del Sector, mientras que en el ámbito sur aparece en una franja a lo largo del límite oriental y meridional.

Esta unidad se presenta como una monótona sucesión en la que predominan los paquetes tubulares de arcosas blancas de grano medio a grueso, de orden métrico, entre los que se intercalan niveles de arcosas finas y fangos rojos, de espesor algo menor.

En el segundo grupo (depósitos cuaternarios), los depósitos que aparecen en el Sector están unidos a la dinámica fluvial del río Guadalix y su afluente el arroyo del Arenal, distinguiéndose únicamente el siguiente afloramiento:

- Arenas y limos con cantos. Conos aluviales. Esta formación del Holoceno se localiza de forma muy relictual en el extremo más occidental del ámbito norte, mientras que en el ámbito sur ocupa una superficie más extensa de la mitad occidental del mismo.

Estos afloramientos aparecen en relación con los depósitos fluviales más recientes a favor del modelado de las vertientes y de la salida de arroyos y barranqueras hacia valles más amplios. Se trata de depósitos arenosos con un contenido en arcilla y limo variable, así como niveles de cantos dispuestos de forma discontinua.

Considerando la base de datos de Lugares de Interés Geológico (LIGs) de IGME se puede determinar que no hay ninguno de estos elementos ni en el Sector *Algete*NORTE ni en sus proximidades.

4.3. CONTEXTO EDAFOLÓGICO

La riqueza y variedad que presentan en la Comunidad de Madrid los diferentes componentes del medio natural quedan en la mayoría de las ocasiones camufladas tras los importantes desarrollos urbanos. Sin embargo, la diversidad de suelos y vegetación existentes ha supuesto un manejo intenso y diverso del territorio que ha dado origen a numerosos y complejos tipos de paisajes.

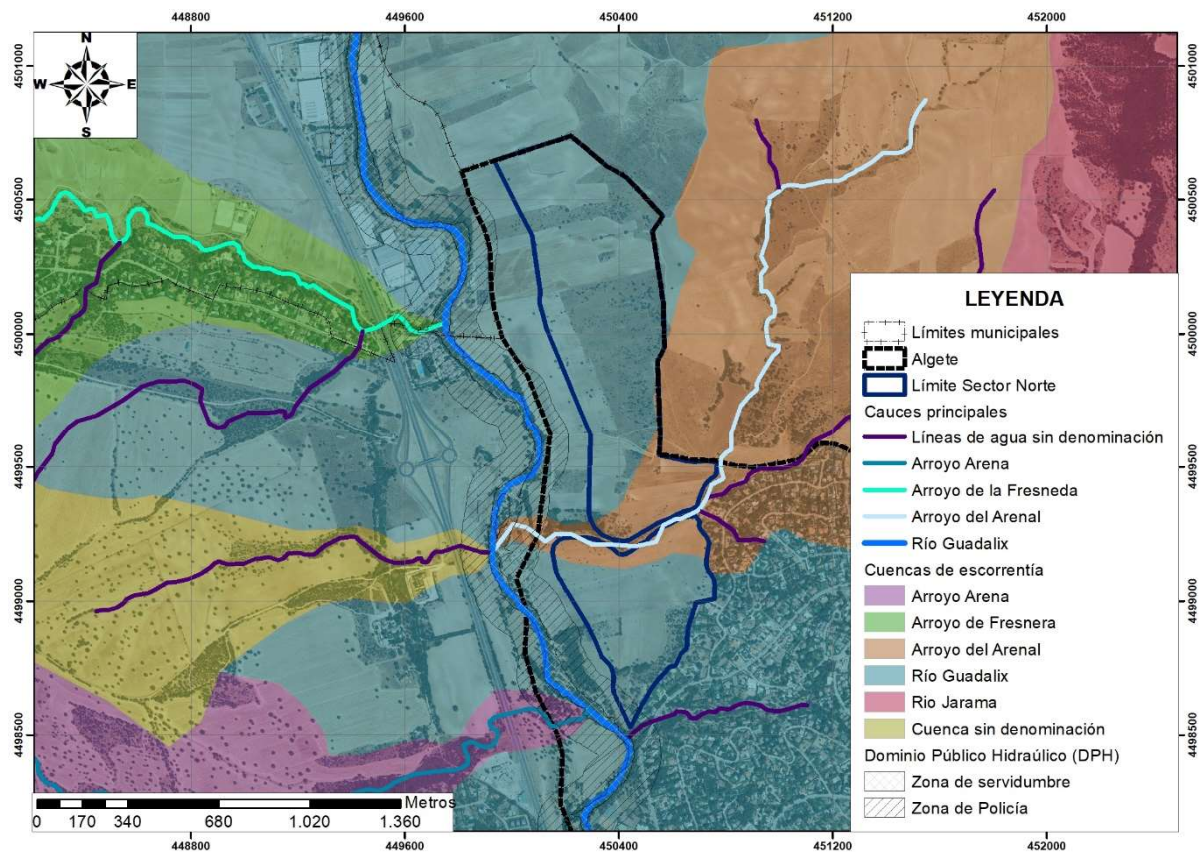
En el Sector *Algete*NORTE la única asociación de suelos que se ha desarrollado es el denominado como luvisoles, los cuales presentan como característica fundamental la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla. La formación de este horizonte es mediante la conjugación de dos procesos, uno denominado argilización, que es la simple acumulación de arcilla por simple formación in situ, y otro denominado argiluvación, por el cual la acumulación de arcilla se produce por un proceso de lavado.

4.4. CONTEXTO HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO

Hidrología Superficial

Tanto la climatología de la zona como los procesos morfogenéticos y estructurales, así como la litología de la zona, componen un cuadro que determinan tanto los ciclos hidrológicos de los cauces de la zona como su fisionomía. Así, los ríos que discurren dentro de este ambiente mediterráneo continental donde se encuentra enclavado el ámbito de referencia van a presentar un régimen hidrológico de tipo pluvial y permanente, aunque, de forma natural, fluctuante. En la actualidad este régimen se encuentra modificado debido a los vertidos urbanos a los cauces de la zona.

En el entorno del Sector *Algete*NORTE se localiza en su totalidad dentro de la cuenca del río Jarama, ya que todos los cauces que discurren por el mismo son afluentes de este sistema fluvial. Considerando las subcuencas existentes en el entorno del Sector en estudio podemos observar que la mayor parte de los ámbitos que constituyen el mismo se ubica en la cuenca de esorrentía del río Guadalix, cuyo cauce discurre a unos 200 m de la zona más próxima de sus límites occidentales. Por otro lado, la zona ubicada entre ambos ámbitos que constituyen el Sector se localiza la subcuenca del arroyo del Arenal, que es afluente del río Guadalix.



Mapa de la red hidrográfica, de las cuencas de escorrentía y Dominio Público Hidráulico del entorno del Sector AlgeteNORTE. Fte. Cuencas de escorrentía de la Comunidad de Madrid, red hidrográfica de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

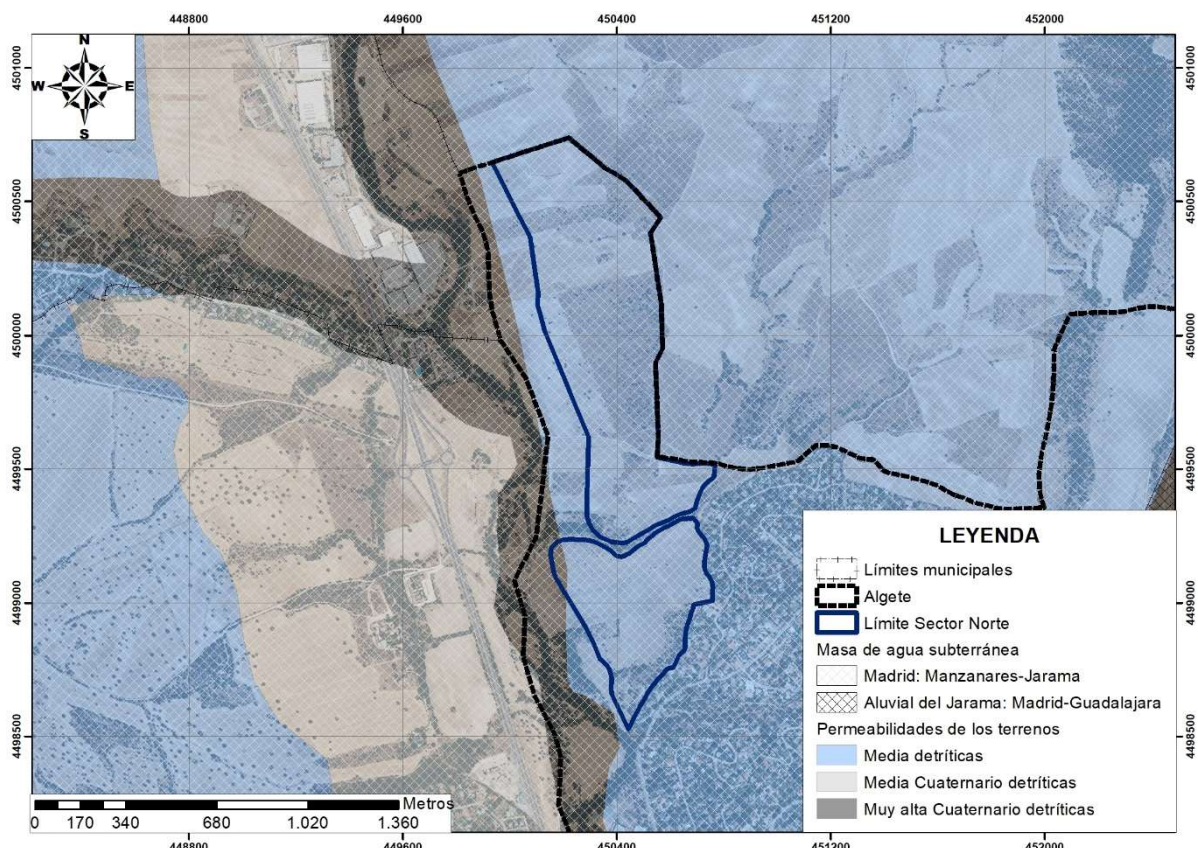
Considerando el Dominio Público Hidráulico deslindado y el Dominio Público Hidráulico cartografiado, realizado por el MITECO (Ministerio de Transición Ecológica), el único cauce del entorno que presenta determinado su Dominio Público Hidráulico es el río Guadalix. Este Dominio Público Hidráulico se encuentra fuera de los límites del Sector, con excepción de una pequeña área en el extremo meridional del ámbito sur que está considerada como zona de policía.

Las Aguas Subterráneas

La única masa de agua subterránea que se localiza en los terrenos del Sector es la denominada como Madrid: Manzanares-Jarama (MASb 031.010). Esta masa de agua subterránea se incluye en su totalidad dentro de los materiales detríticos miocenos que rellenan la fosa del Tajo. Además, incluye depósitos cuaternarios de escasa entidad, asociados a algunos de los cauces que la cruzan, que en la zona de estudio corresponde al río Guadalix.

El funcionamiento hidrogeológico de este MASb a escala regional se define como un acuífero libre de gran potencia, heterogéneo y anisótropo. Está constituido por una serie de cuerpos lenticulares arenosos de dimensiones limitadas, de mayor permeabilidad, que están englobados en una matriz areno-arcillosa de baja permeabilidad y que actúa como acuitardo. Mientras que a escala local se observan niveles arenosos (acuíferos) que alternan con niveles de arcilla o arena arcillosa (acuitardos), comportándose el acuífero como multicapa.

Los depósitos Cuaternarios constituyen acuíferos de alta permeabilidad por porosidad intergranular, relacionados con los depósitos del Terciario, de manera que su comportamiento hidráulico puede englobarse junto con la formación subyacente detrítica. En conjunto el acuífero se recarga por precipitación, principalmente en el interfluvio entre los ríos Jarama y Manzanares, y se descarga en las zonas de valle, hacia estos cauces fluviales (IGME, 1981).



*Masas de agua subterránea y permeabilidades en entorno del Sector Algete NORTE.
Fte. CHT e IGME.*

Considerando el mapa de permeabilidades desarrollado por el IGME se observa que la mayor parte de los suelos del Sector presentan una permeabilidad media con materiales detríticos

neógenos, apareciendo áreas en el extremo noroeste del ámbito sur terrenos de permeabilidad muy alta de los materiales detríticos cuaternarios del río Guadalix.

5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

El presente “Plan de Sectorización *AlgeteNORTE*”, tiene como objetivo el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado en un Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada para uso residencial.

Por otro lado, del análisis histórico de los usos de los suelos del ámbito objeto del Plan de Sectorización se observa que presentan un uso exclusivamente agrícola desde el año primeramente analizado (1956) hasta el día de hoy, aunque durante este periodo temporal se ha producido un paulatino abandono de este uso agrícola con el desarrollo de una cubierta vegetal en gran parte de su superficie compuesta por matorrales de tipo retamar.

En este análisis histórico podemos determinar que durante estos 70 años no se han detectado ninguna actividad incluida dentro del Anexo I, donde se relacionan las actividades potencialmente contaminantes del suelo, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminado, por lo cual la implantación de los usos residenciales propuestos en el Plan de Sectorización sería totalmente compatibles.