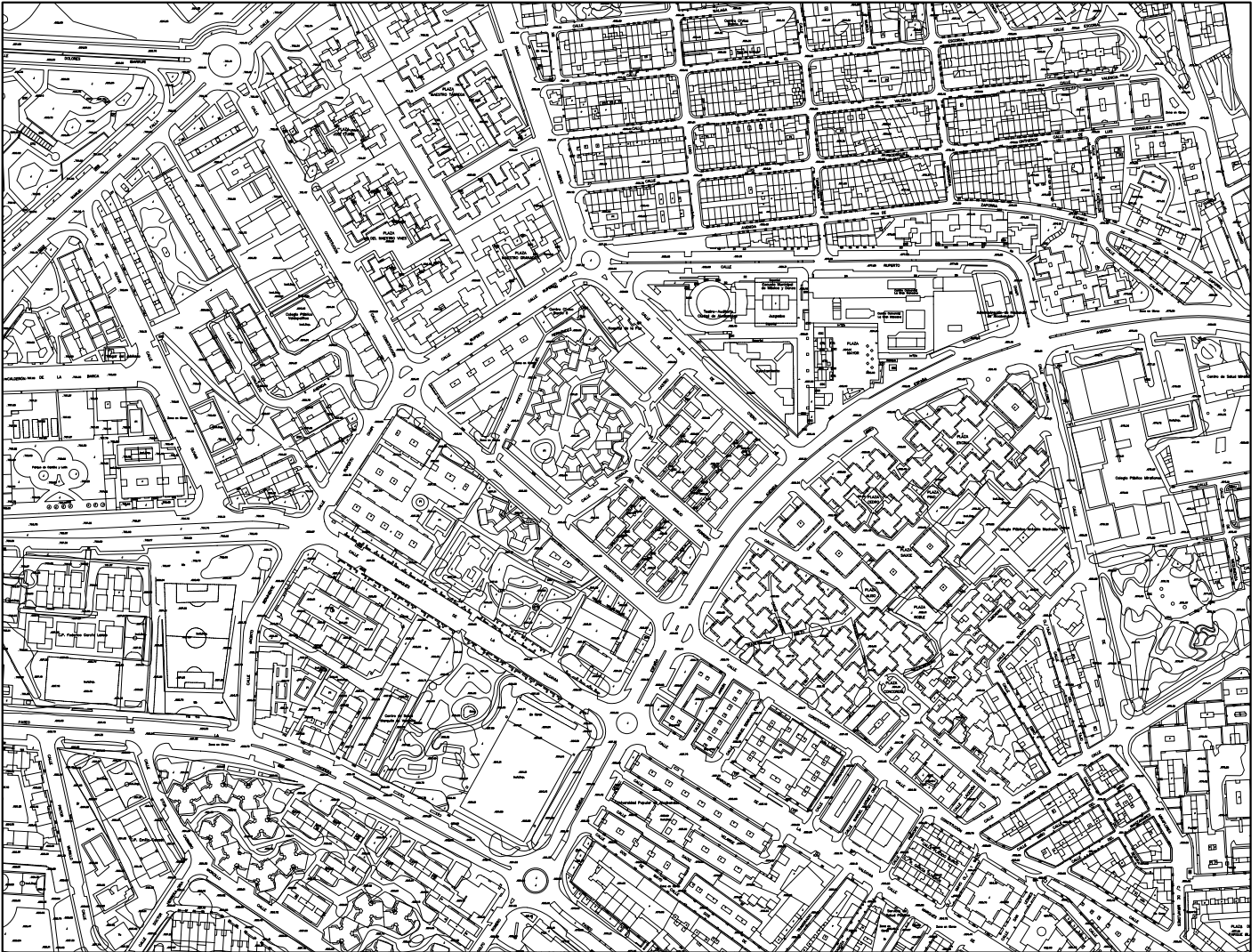


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS

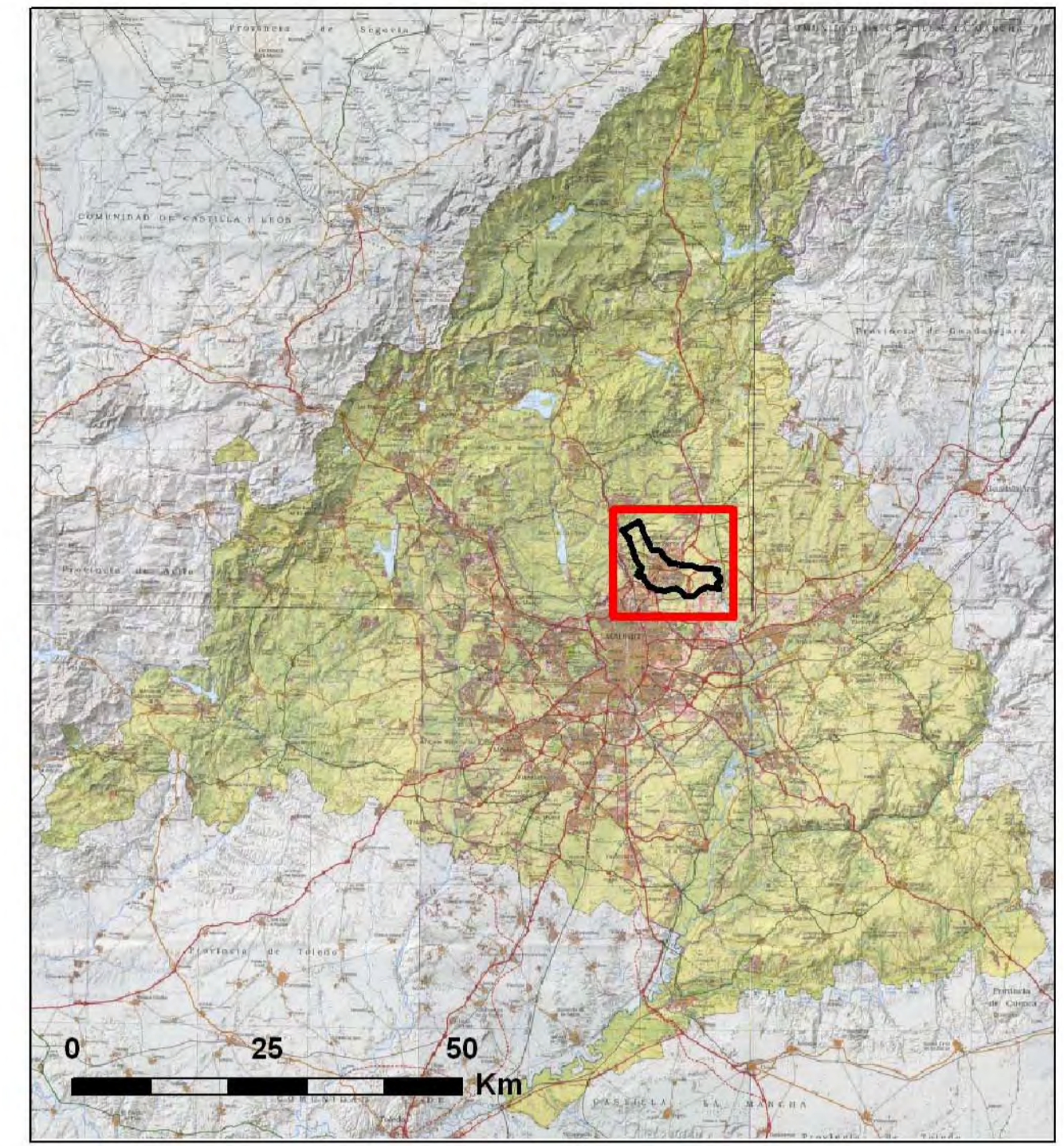
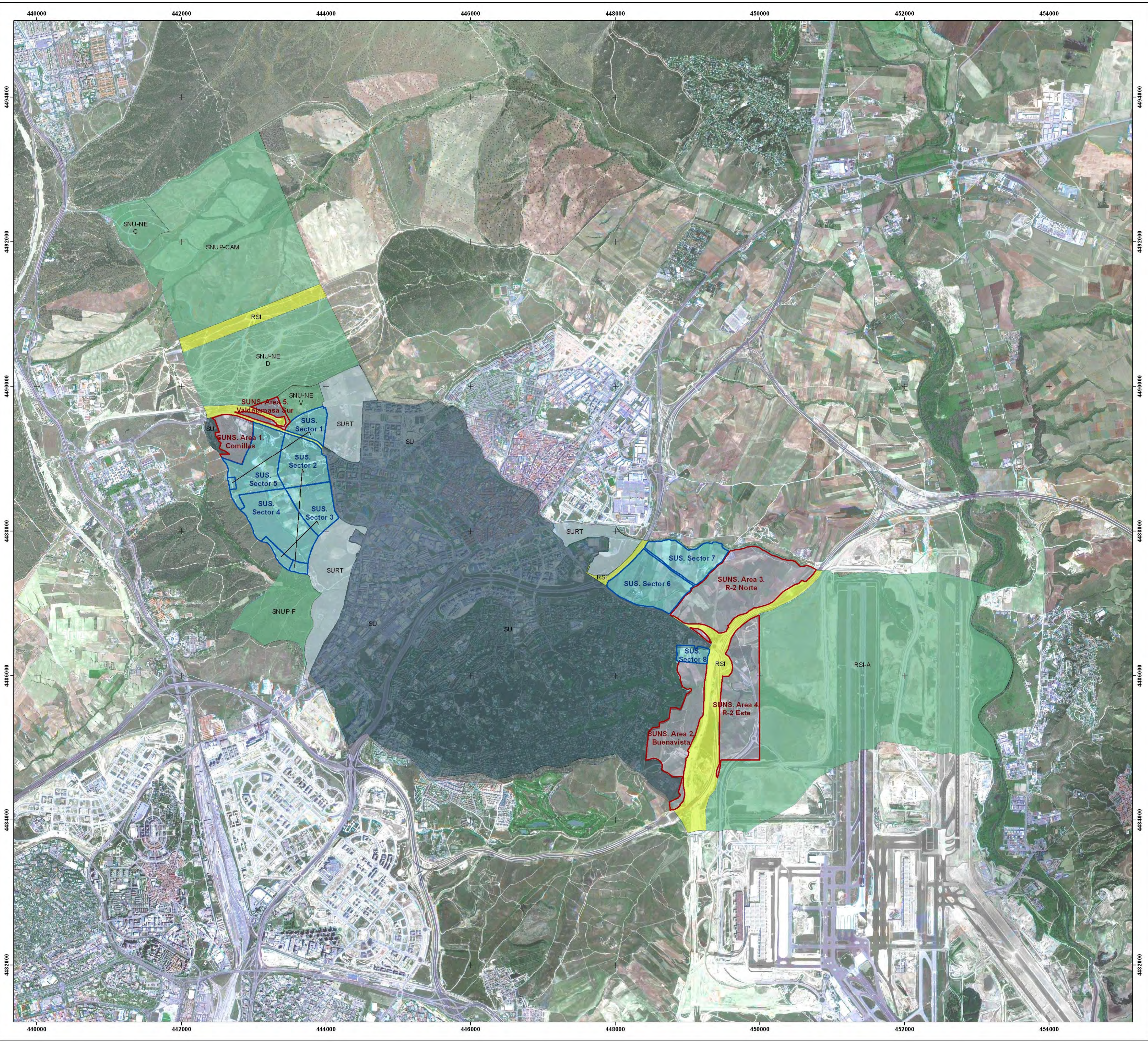


DOCUMENTO PREVIO A APROBACIÓN PROVISIONAL

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL. TOMO 2

ANEXO I: CARTOGRAFÍA TEMÁTICA

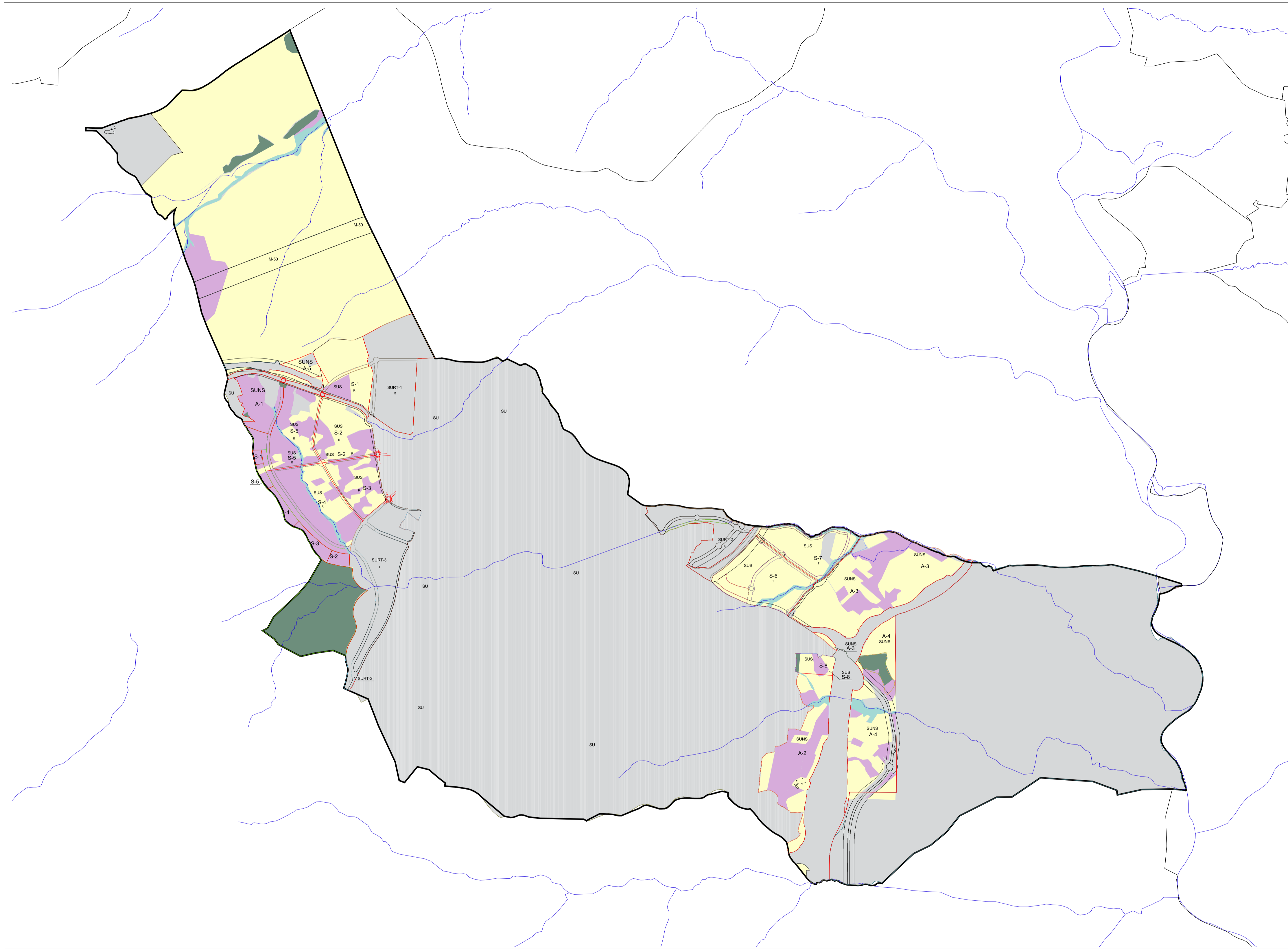
1. Plano 1. Localización
2. Plano 2. Ordenación sobre ortofoto
3. Plano 3. Vegetación
4. Plano 4. Espacios Naturales de Interés Ambiental
5. Plano 5. Cuenca visual 1
6. Plano 6. Cuenca visual 2
7. Plano 7. Cuenca visual 3
8. Plano 8. Vías Pecuarias
9. Plano 9. Zonificación acústica



LEYENDA

- Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)
- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Suelo No Urbanizable (SNU)
- Suelo Urbano (SU)
- Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio (SURT)
- Red Supramunicipal de Infraestructuras (RSI)

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | <p>ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS</p> | <p>Octubre 2005 CONSULTORES:</p> |
| | <p>ESCALA: 1:25.000</p>  | <p>PLANO NÚMERO: 2</p> |



Leyenda

Unidades de vegetación

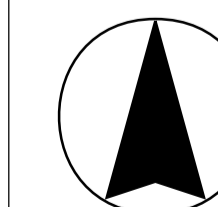
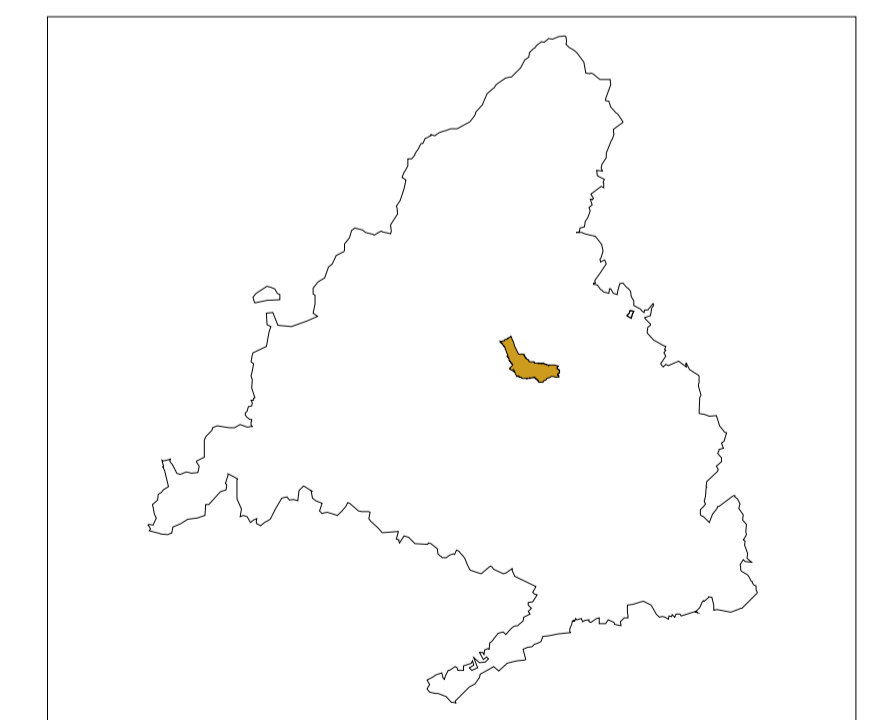
- Bosque
- Cultivos
- Retamar
- Riberas

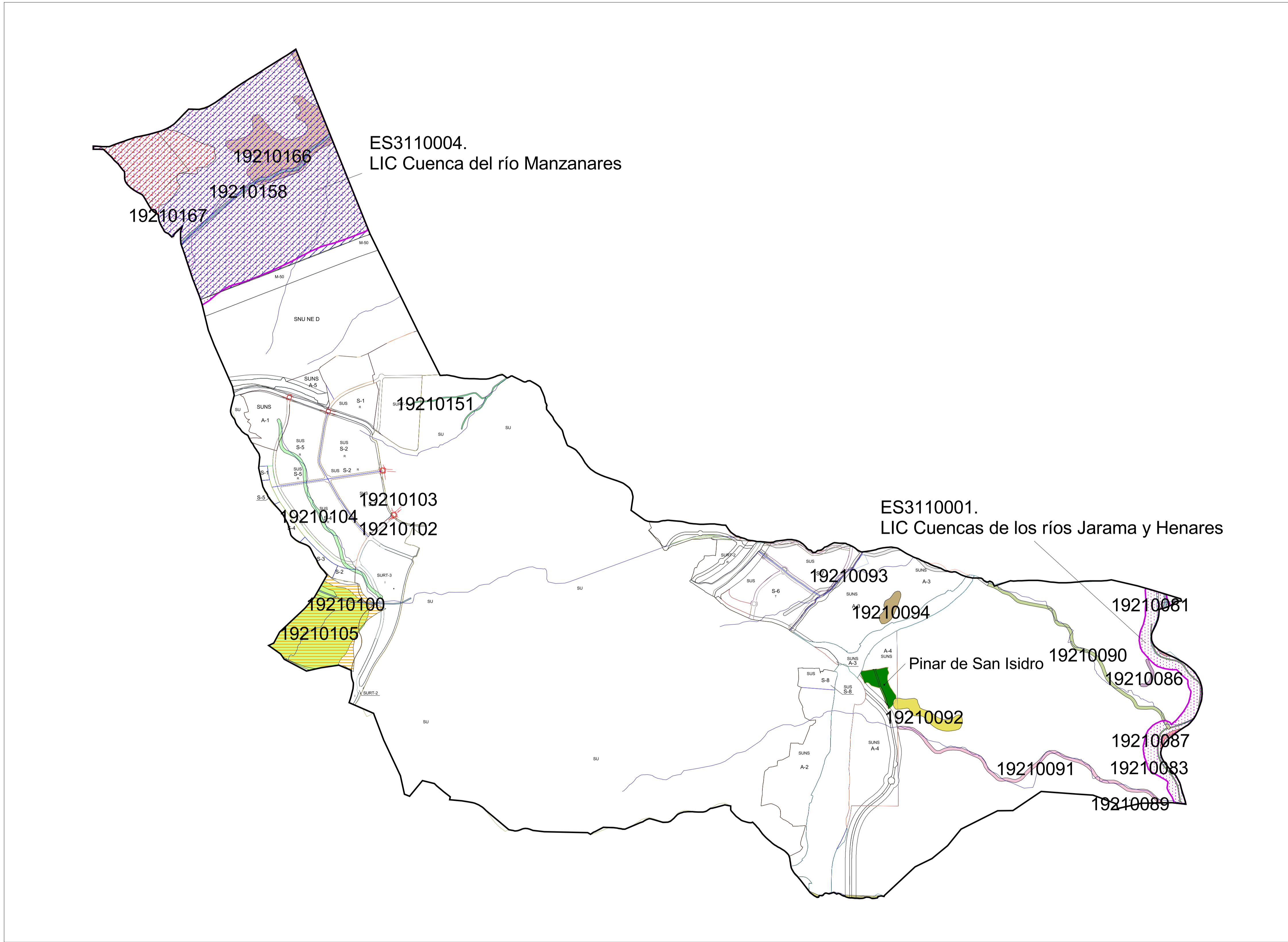
Superficie excluida del estudio de vegetación: suelo urbano, red supramunicipal de infraestructuras, aeropuerto e instalaciones en suelo no urbano

Planimetría

- Límite de Alcobendas
- Límite de municipios
- Límite de sectores
- Ríos

Localización





Leyenda

Hábitat del anexo I de la Directiva 92/43

- 19210080
- 19210081
- 19210082
- 19210083
- 19210084
- 19210086
- 19210087
- 19210089
- 19210090
- 19210091
- 19210092
- 19210093
- 19210094
- 19210095
- 19210100
- 19210101
- 19210102
- 19210103
- 19210104
- 19210105
- 19210151
- 19210155
- 19210158
- 19210166
- 19210167

Zonas del PRCAM (Parque Regional Cuenca Alta Manzanares)

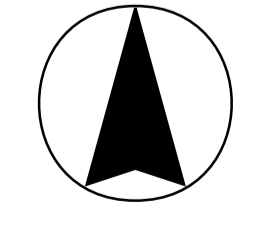
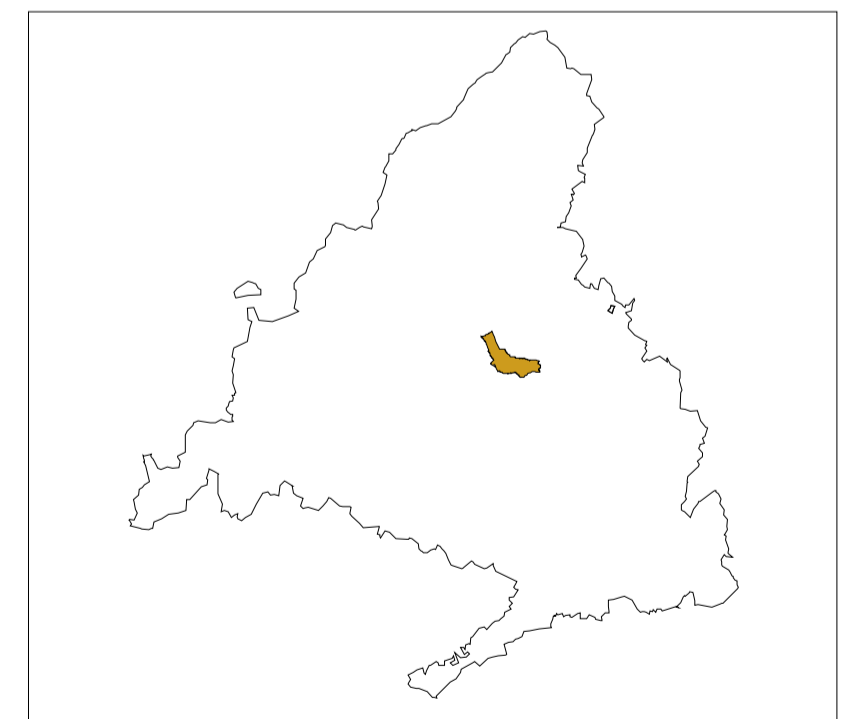
- Zona B2
- Zona P

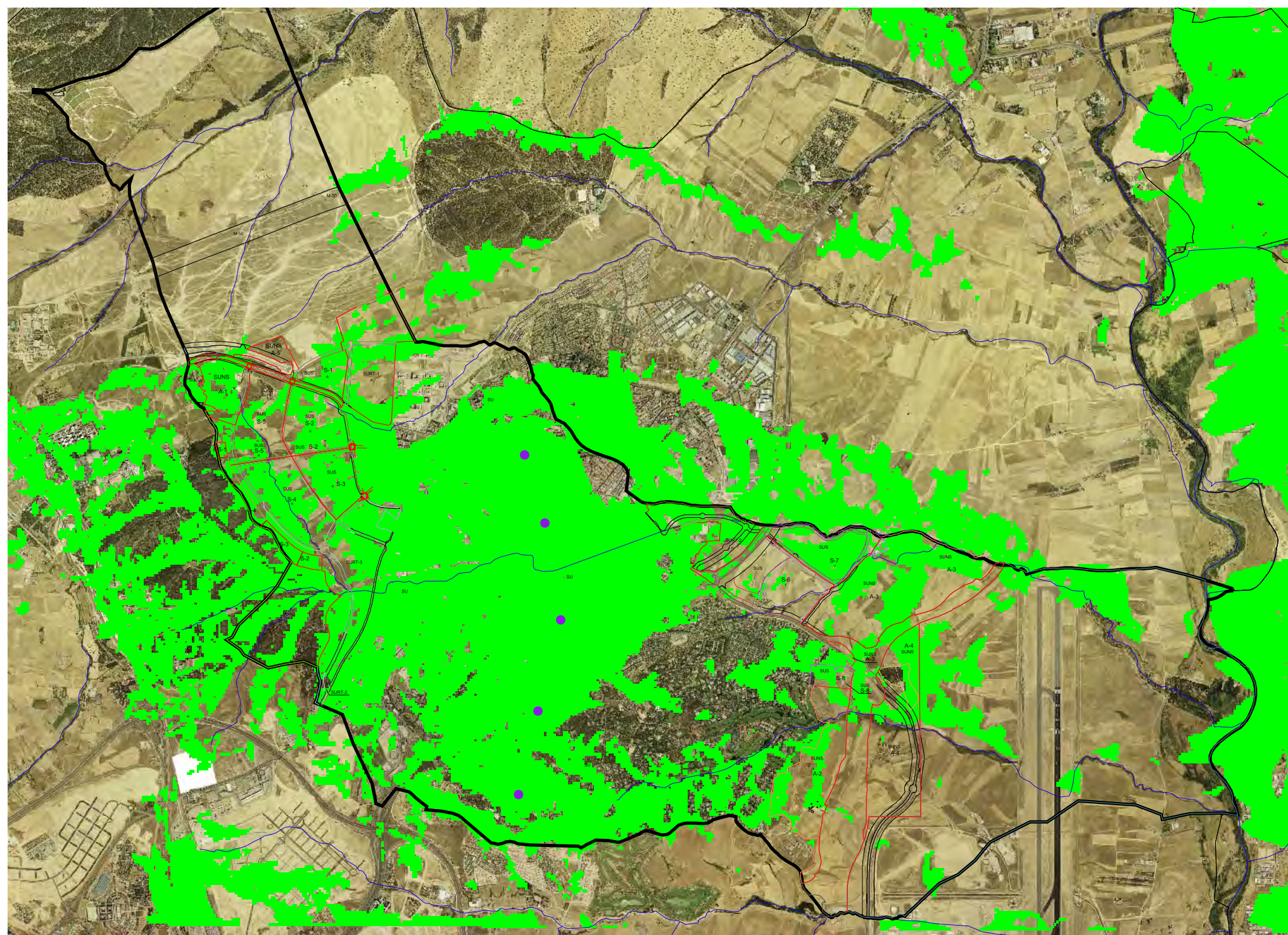
- Pinar de San Isidro
- LIC
- Montes Preservados (Ley 16/95)

Planimetría

- Límite de Alcobendas
- Ríos

Localización





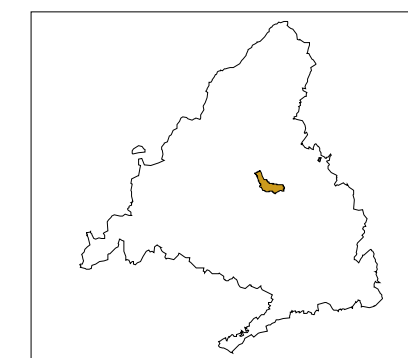
Leyenda

- Puntos de observación de la franja central
- Cuenca visual de los puntos

Planimetría

- Límite de Alcobendas
- Límite de municipios
- Límite de sectores
- ∩ Ríos

Localización



ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL
DEL PGOU DE ALCOBENDAS

Ayuntamiento de Alcobendas

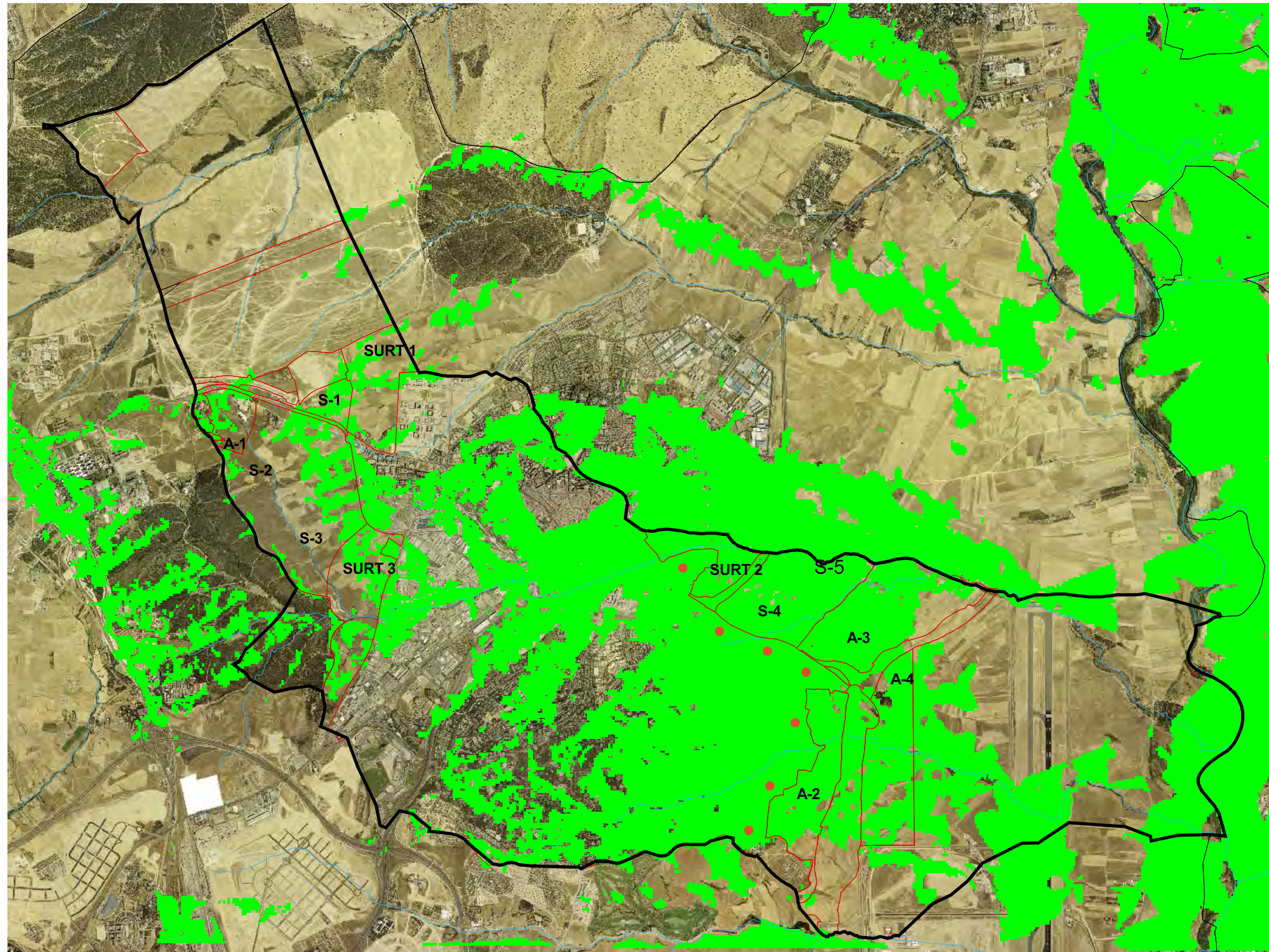


Mapa 5
Cuenca visual de
la franja central



ESCALA 1:50.000

500 0 500 1000 metros



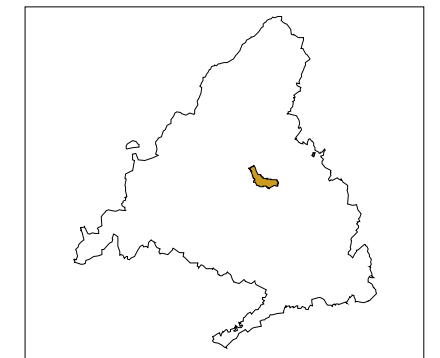
Leyenda

- Puntos de observación de la franja oriental
- Cuenca visual de los puntos

Planimetría

- Límite de Alcobendas
- Límite de municipios
- Límite de sectores
- ~ Ríos

Localización



ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL
DEL PGOU DE ALCOBENDAS

Ayuntamiento de Alcobendas

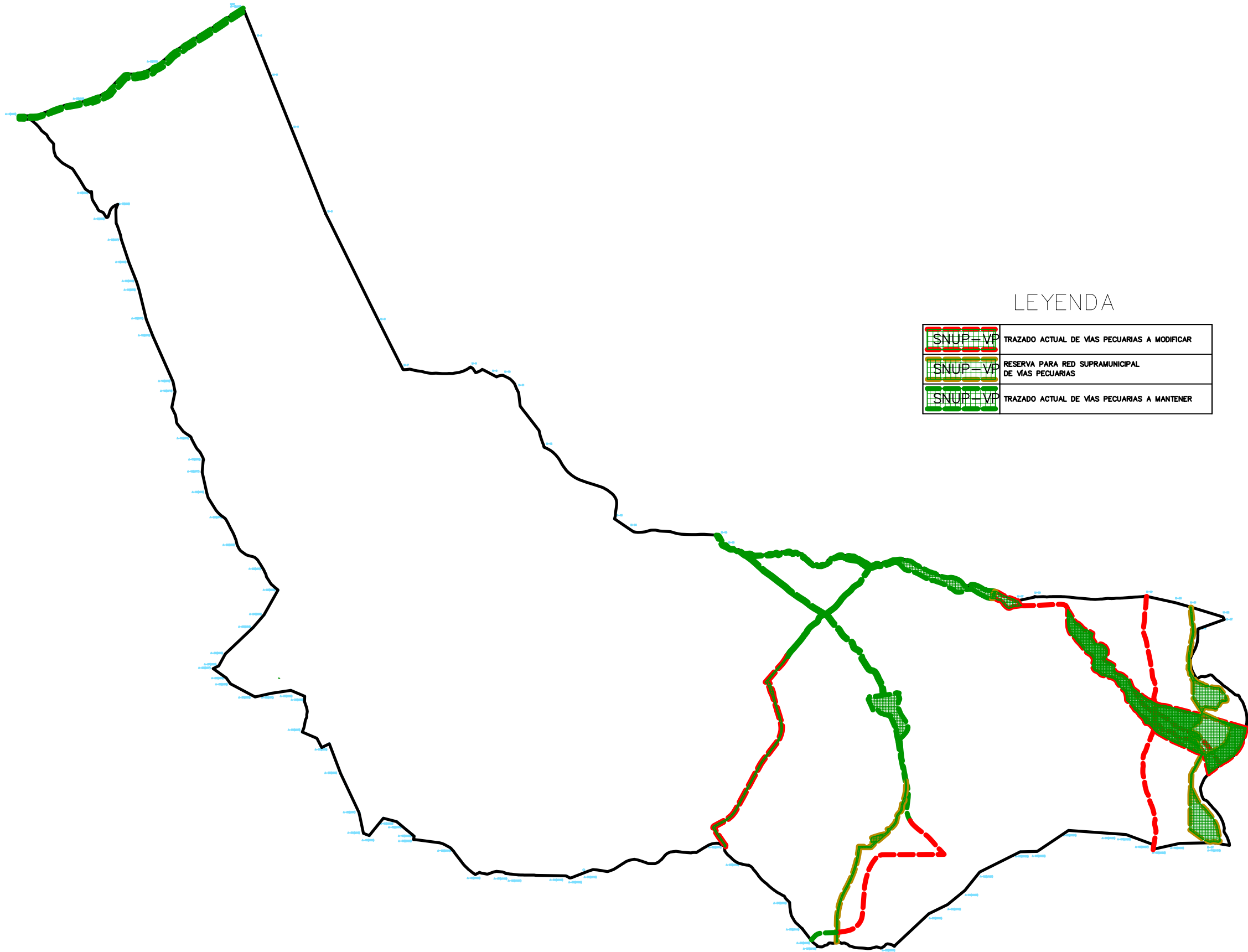


Mapa 7
Cuenca visual
de la franja oriental



ESCALA 1:50.000

500 0 500 1000 metros



LEYENDA

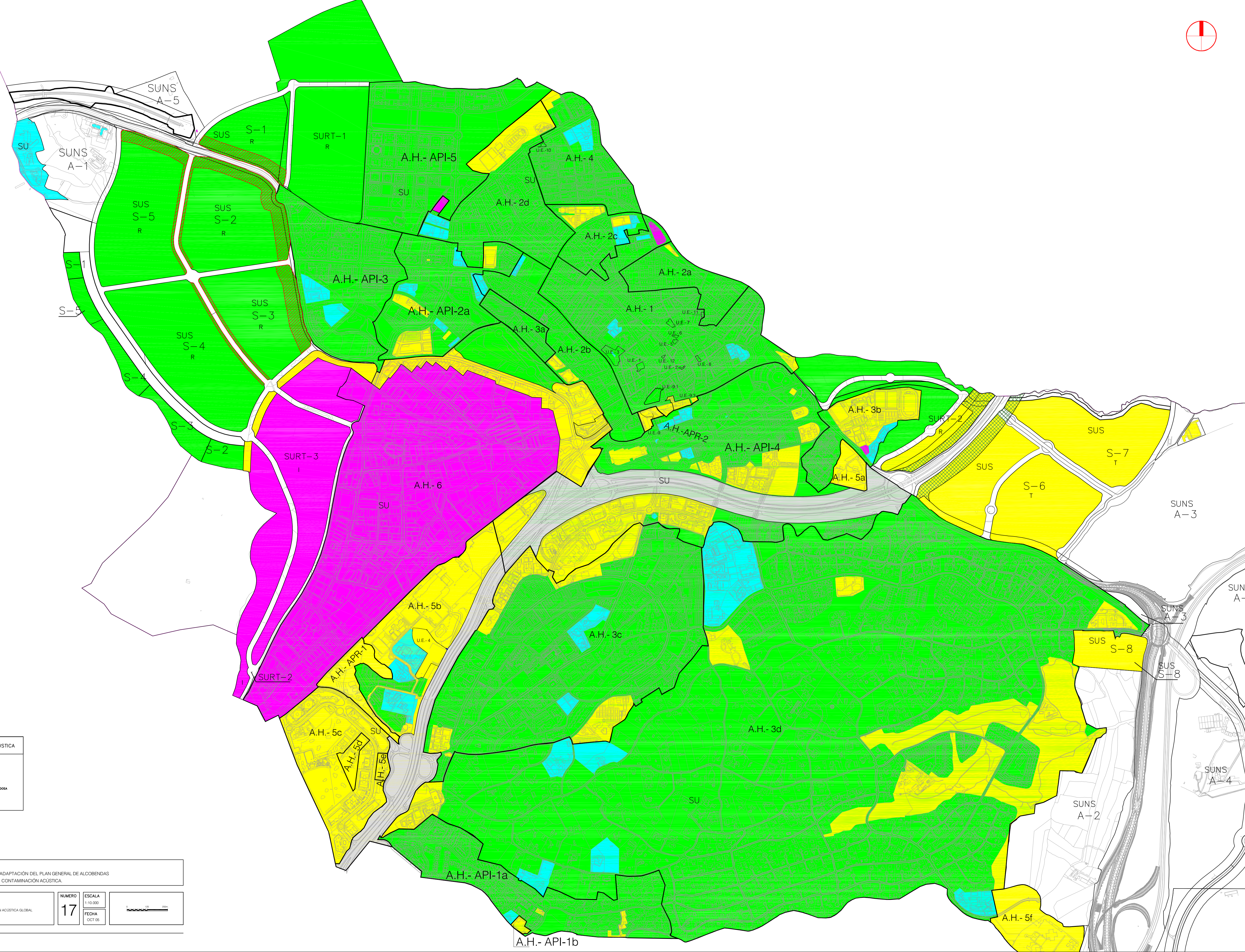
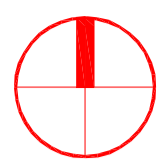
| | |
|--|---|
| | TRAZADO ACTUAL DE VÍAS PECUARIAS A MODIFICAR |
| | RESERVA PARA RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS |
| | TRAZADO ACTUAL DE VÍAS PECUARIAS A MANTENER |

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBEINTAL, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS



Plano nº 8
Escala gráfica 0 200 400 600 800 m

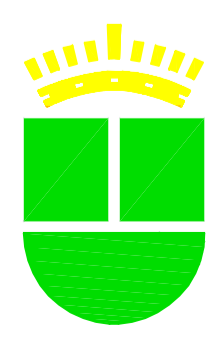
Título del plano
VÍAS PECUARIAS



ÁREA DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

| | |
|--|---------------------------------------|
| | TIPO I. ÁREA DE SILENCIO |
| | TIPO II. ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA |
| | TIPO III. ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA |
| | TIPO IV. ÁREA RUIDOSA |

- ZONA DE AFECTACIÓN ACÚSTICA
- ESPACIOS LIBRES DE TRANSICIÓN



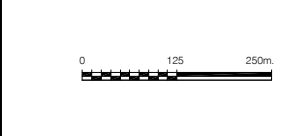
PROYECTO:
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

PLANO:
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA GLOBAL

NÚMERO
17

ESCALA
1:10.000

FECHA
OCT-05

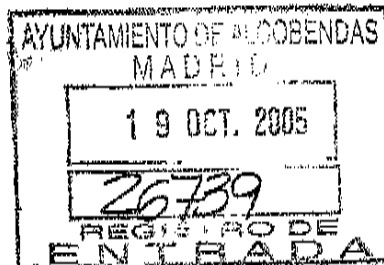


A.H.- API-1b

**ANEXO II: INFORME FAVORABLE DE LA
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
TAJO**



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE



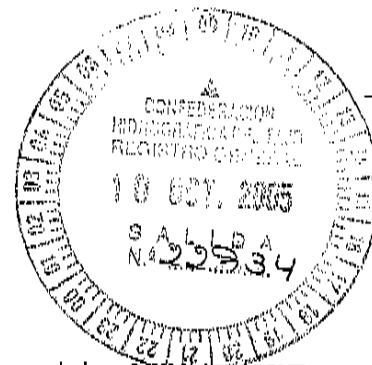
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

O F I C I O

S/REF.
N/REF. 115.852/05 AFV/NL
FECHA 4 de Octubre de 2.005
ASUNTO INFORME SOBRE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA, EN T.M. DE
ALCOBENDAS (MADRID).

AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
PLAZA MAYOR, 1
28100 - ALCOBENDAS -
MADRID

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F.
Y Nº EXPEDIENTE (N/REF.)



En contestación al escrito del **AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS** de fecha 29 de abril de 2.005, con entrada en este Organismo el día 9 de mayo, por el que se da traslado de documentación relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana en el municipio de Alcobendas (Madrid), se informa lo siguiente:

Analizada la documentación que se aporta y los antecedentes que obran en este Organismo, se observa que la documentación aportada se genera como contestación al informe emitido con fecha 3 de febrero de 1999.

En este sentido cabe indicar que en los documentos aportados se recogen las consideraciones realizadas en el informe citado, y se han estudiado al nivel de planeamiento que se trate los cauces afectados.

CORREO ELECTRÓNICO

AVENIDA DE
PORTUGAL, 81
28071 - MADRID
TEL. 91 635 05 00
FAX 91 470 03 04



Ref.: 115.852/05

2.-

ESTA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO, en virtud de las competencias que tiene otorgadas, una vez examinada la documentación aportada y a propuesta de los Servicios Técnicos de este Organismo, pone en su conocimiento que puede informarse favorablemente la Revisión del Plan General en lo que respecta al contenido general del mismo, pero condicionado a que se justifique la disponibilidad de recurso hídrico para abastecimiento a población, así como que se proceda al análisis de los cauces afectados; significando por otra parte que para los desarrollos posteriores habrá que tener en consideración el contenido del anterior informe y que siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo

Para poder otorgar la autorización se deberá aportar un estudio técnico que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de 500 años, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas.

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.: José Antonio Díaz Lázaro-Carrasco.

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

**ANEXO III: INFORME FAVORABLE DEL
SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES
PROTEGIDOS**



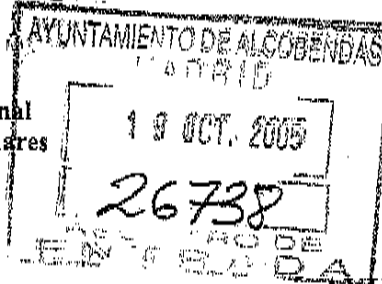
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: Ayuntamiento de Alcobendas



Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares



SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
28100 - ALCOBENDAS
(MADRID)

Refª.- ASP/ath

Expte.- 179/04

En contestación a su solicitud de acuerdo del Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, al respecto de la adaptación y revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1999, adjunto le remitimos informe elaborado por esta unidad administrativa.

Lo que le hago saber a los efectos oportunos, dejando constancia de que el presente acuerdo debe considerarse exclusivamente en lo que se refiere a las competencias que la Ley del Parque Regional confiere al Patronato y éste delega en su Director-Conservador, sin que sustituya en ningún caso a las preceptivas autorizaciones que correspondan en razón de la materia tratada.

En Madrid, a 14 de octubre de 2005

EL DIRECTOR-CONSERVADOR DEL P.R.C.A.M.

Fdo. - Antonio Sanz Palomo

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**Comunidad de Madrid**

ASP/ath

**INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL
VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1999 DEL T.M.
DE ALCOBENDAS**

En relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Alcobendas consistente en la adaptación y revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1999 y con especial referencia a las posibles afecciones de dicha revisión con el ámbito del P.R.C.A.M. le informo:

Vista la cartografía de la Clasificación del Suelo y la Regulación Pormenorizada del Suelo Urbanizable, compuesta de tres hojas a escala 1: 10.000, no se aprecia ninguna diferencia con la cartografía de la Ley 1/85, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y de sus sucesivas ampliaciones, si bien es de hacer observar que la clasificación SNU- NE- C (Suelo No Urbanizable de Protección de Normativa Específica. Cementerio), tiene la zonificación de P (Áreas a desarrollar por el Planeamiento Urbanístico) en la Ley anteriormente citada.

Asimismo, no se aprecian discrepancias en cuanto al LIC ES 3110004. Cuenca del río Manzanares, en el cual se encuentra parte del T.M., ni en lo referido a la Ley 16/95 de 4 de mayo, Forestal y de Conservación de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

En Madrid, a 14 de octubre de 2005

EL DIRECTOR-CONSERVADOR DEL P.R.C.A.M.

Fdo. Antonio Sanz Palomo

CONFORME,
EL JEFE DE SERVICIO DE
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Francisco Sánchez-Herrera Herencia.

ANEXO IV: HOJA INFORMATIVA DE ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS



Dirección General
de Patrimonio Histórico
CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES

Comunidad de Madrid

24 OCT. 2005

REGISTRO DE ENTRADA

Nº Registro 5132

HOJA INFORMATIVA DE ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS PARA PLANEAMIENTO

DATOS DEL SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
D. Francisco López Mora

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas

TÉRMINO MUNICIPAL: Alcobendas

ÁREA DE ACTUACIÓN: zonas afectadas por la Revisión Plan General de Ordenación Urbana, en el término municipal de Alcobendas

ACTUACIONES:

Las actuaciones arqueológicas que deben llevarse a cabo están directamente relacionadas con los objetivos expresados en el documento que se les remitió con motivo de su solicitud de Informe sectorial (*Ref. 12/035202.7/05, de fecha 07/07/2005*), en el cual se les indicaba que debía realizarse un Estudio del Patrimonio Arqueológico, que ofreciese un diagnóstico de dicho patrimonio, en el término municipal de Alcobendas, desde el punto de vista de sus posibilidades de conocimiento, conservación, protección y difusión.

Para ello, deberá realizarse una prospección arqueo-paleontológica que constará de varias fases:

1.- *Análisis documental:* cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, información oral, consulta de Carta Arqueológica, así como cualquier otra información de carácter histórico-arqueológica en relación con la zona de actuación.

2.- *Proyecto de Actuación Arqueológica/Paleontológica*

El proyecto deberá contener, al menos, los siguientes puntos:

- I. Introducción (marco legal, datos básicos de la zona de actuación).
- II. Descripción del proyecto que genera la intervención arqueológica, así como del ámbito de intervención.
- III. Informe geológico y geomorfológico, suscrito por un geólogo, orientado a la valoración del patrimonio arqueológico y paleontológico.
- IV. Informe paleontológico, suscrito por un paleontólogo.
- V. Estudio histórico-arqueológico, que recoja los distintos datos históricos relacionados con el municipio y los datos arqueológicos, que incluirán: datos existentes en la Carta Arqueológica (yacimientos, Áreas de Protección Arqueológica, Zonas Arqueológicas, Zonas Paleontológicas), relación y resultados de las distintas intervenciones arqueológicas/paleontológicas efectuadas con anterioridad. También en este apartado se deberá incluir un análisis toponímico que recoja cualquier dato susceptible de aportar información sobre el patrimonio



- histórico así como un estudio de la caminería histórica, que incluya las vías pecuarias.
- VI. Metodología de trabajo. Se indicará la estrategia de prospección y los medios de apoyo a emplear.
- VII. Equipo y plazos. Relación del equipo humano, medios técnicos y plan de trabajo.
- VIII. Documentación gráfica y cartográfica:
- Cartografía y documentación consultada en la fase 1: fotografía aérea, mapas con la información contenida en la Carta Arqueológica, así como una relación del resto de la cartografía consultada.
 - Plano de situación (1:50000 / 1:25000).
 - Planos de clasificación y calificación de suelos propuestas, según el proyecto de referencia.
 - Fotografías del estado actual de la zona de intervención.
- IX. Documentación administrativa (documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica por parte de la propiedad o promotor; responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar, debiendo aportar copia de la póliza del seguro contratado y que cubra los riesgos descritos en el proyecto, así como el período de vigencia de la misma; permisos solicitados con anterioridad y autorizados por la Dirección General de Patrimonio Histórico -con la situación en que se encuentran las anteriores autorizaciones-; declaración jurada de no estar inmerso en causa de incompatibilidad prevista en la Ley -si el arqueólogo titular del proyecto incurriera en alguna de las causas de incompatibilidad para el ejercicio de su actividad, deberá acreditar la compatibilidad expresa para la realización de dicho proyecto-).

3. Trabajo de campo

Deberá realizarse una prospección arqueológica de superficie, de cobertura total, sobre el área afectada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

La prospección se realizará por un equipo de, al menos, tres personas, en bandas de 5 a 10 metros en zonas de escasa visibilidad y de 15 a 20 en las de visibilidad óptima. Se especificará en el informe correspondiente todos los parámetros e incidencias de la prospección y plano con las condiciones de visibilidad de las áreas prospectadas.

La localización de los yacimientos se realizará mediante su ubicación cartográfica sobre planos escala 1/5000 y 1/2000 y se procederá al levantamiento planimétrico de las estructuras arqueológicas o cualquier otro tipo de elemento patrimonial localizado. Así mismo, deberán georreferenciarse los contextos geoarqueológicos.

En cuanto al material arqueológico existente en superficie sobre el yacimiento, se realizará la recogida de una muestra para una aproximación cronocultural, procediéndose a su lavado, siglado, inventariado y documentación correspondiente.

Para la delimitación de los yacimientos se deberá realizar:



1. Un polígono definido por, al menos, seis puntos periféricos y uno central, con coordenadas U.T.M., que abarque el área del yacimiento. En su caso, con determinación de alta, media o baja concentración de materiales arqueológicos en superficie. Además, se añadirá un entorno de protección del yacimiento, igualmente definido por un polígono de, al menos, seis puntos periféricos.
2. La inclusión del polígono definido sobre cartografía digital (esc. 1/5000 y 1/2000, con especificación del polígono y parcela) y la localización del sitio sobre mapa topográfico (esc. 1/25000 - 1/50000).

Así mismo, se procederá a elaborar una ficha de registro de cada yacimiento, resto aislado o elemento patrimonial localizados. Los contenidos de esta ficha deben estar supervisados y seguir las directrices de los Servicios Técnicos de esta Dirección General. Para ello, se solicitará modelo al Área de Protección del Patrimonio Arqueológico, Etnográfico y Paleontológico.

4. *Análisis y resultados*

Todo el proceso de trabajo de campo así como el análisis documental previo se recogerán en una memoria. Esta se adecuará a la siguiente estructura:

1. Introducción
2. Descripción del proyecto que genera la actuación arqueológica
3. Localización y descripción del ámbito de actuación
4. Estudio geológico, que recogerá los datos del informe geológico recogido en el proyecto más los resultados del trabajo de campo. Se deberán cartografiar, al menos, los depósitos cuaternarios y las áreas de afloramientos silíceos.
5. Estudio histórico-arqueológico.
6. Metodología empleada
7. Descripción del trabajo y resultados. Se deberá incluir un mapa de las zonas prospectadas, con indicación del grado de visibilidad de cada una en el momento de realizarse su prospección. En el caso de existir zonas no prospectadas, se deberán justificar las razones por las cuales no se ha realizado la prospección en ellas y delimitarlas.
8. Ficha de registro completa de cada bien patrimonial localizado
9. Propuesta de inclusión en el Inventario o BIC de los yacimientos o áreas de presunción, con las condiciones de uso del suelo y las medidas de protección y conservación a las que han de estar sujetos.
10. Conclusiones, con una valoración particular de los bienes patrimoniales localizados y general del ámbito de actuación.
11. Documentación gráfica y planimétrica generada en la Intervención.
12. Inventario de materiales

En función de los resultados de este Estudio del Patrimonio Arqueológico, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se adecuará a las determinaciones que la Dirección General de Patrimonio Histórico establezca mediante resolución, para el conocimiento, conservación, protección y difusión del Patrimonio.



Para poder realizar la prospección en los términos arriba indicados, se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud de permiso de actuación arqueológica/paleontológica (prospección), por parte de los directores de la intervención y del Ayuntamiento, dirigida a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
2. Proyecto de actuación arqueológica/paleontológica, según el punto 2 de esta Hoja Informativa.

Especialidad del director de la prospección: arqueólogo con experiencia en este tipo de actuaciones.

Esta Hoja Informativa tiene una vigencia de tres meses, pasados los cuales se procederá a la caducidad del expediente, en aplicación del art. 92.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Madrid, a 13 de octubre de 2005

El Jefe de Sección
de Actuaciones Arqueológicas


Fdo.: Javier Jiménez Gadea

Vº Bº

La Jefa de Área


Fdo.: Belén Martínez Díaz

**ANEXO V: INFORME ESTIMACIÓN
ALEGACIÓN VÍAS PECUARIAS**



**DELEGACION DE
URBANISMO Y VIVIENDA**

**DEPARTAMENTO
DE URBANISMO**

**INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE
EL PERIODO DE INFORMACION PUBLICA DE LA
REVISION DEL P.G.O.U. DE ALCOBENDAS**

NR:

NO:

Fecha: 29.09.05

Asunto: Alegaciones P.G.O.U.

Situación:

Interesado: DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA Y
DESARROLLO RURAL. CONSEJERIA DE ECONOMIA E
INNOVACIÓN TECNOLÓGICA DE LA COMUNIDAD DE
MADRID

El Pleno Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 13 de abril de 2005 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57.a) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), acordó aprobar inicialmente el Documento de Adaptación y Revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1999, así como someterlo a información pública por el término de un mes mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, a fin de que cuantos se consideraran interesados pudieran presentar las alegaciones y observaciones que tuvieran por convenientes.

Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes, se han formulado ante esta Corporación una serie de alegaciones, entre las que se encuentra la que ahora se examina y cuyo contenido se resume y analiza a continuación:

1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN

En el informe emitido por la Dirección General de Agricultura y desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, de fecha 8 de septiembre de 2005, evacuado a la vista del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, se realizan las siguientes consideraciones:

- Deben recogerse en las Normas Urbanísticas del Plan una serie de condiciones en lo referente a la red supramunicipal vías pecuarias, en concreto en la letra c del apartado 3.3 del capítulo 3º, así como en el apartado 8.7.2.3. “suelo no urbanizable de protección vías pecuarias”.
- En las fichas de los sectores urbanizables afectados por vía pecuarias se indicará que los planes de desarrollo deben ser remitidos a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias.
- En cuanto a la documentación gráfica el trazado de las vías pecuarias no es correcto por omisión o por trazado erróneo. Deben grafarse en la leyenda como “*red supramunicipal vía pecuaria espacio libre protegido*”. Las vías pecuarias se grafiarán en todos los planos.

2. INFORME

Una vez examinada la presente alegación, se informa que las condiciones señaladas por la Dirección General de Agricultura y desarrollo Rural serán incorporadas en su totalidad en los apartados de las Normas Urbanísticas correspondientes.

En consecuencia, se estima la alegación, en el sentido de incluir en la letra c del apartado 3.3 del capítulo 3º, así como en el apartado 8.7.2.3. “suelo no urbanizable de protección vías pecuarias”, las indicaciones de la citada Dirección. Igualmente se incorporan las condiciones señaladas en las fichas de los sectores urbanizables afectados por vías pecuarias.

En cuanto a la documentación gráfica se procede a corregir los posibles errores detectados, y a actualizar el trazado como consecuencia de la ejecución de las pistas del Aeropuerto de Madrid –Barajas, de acuerdo con el expediente de modificación de trazado iniciado por AENA ante la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, y de la R-2, manteniendo el resto del trazado de acuerdo con la documentación aprobada en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.999. Se procederá a grafiar el trazado de las vías pecuarias en todos los planos afectados.

3.3. REGLAS GENERALES

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate, tal cómo se indica a continuación:

a) En suelo urbano.

a.1.) En suelo urbano consolidado.

Mediante Estudios de Detalle y, en su caso, Proyectos de Urbanización, o bien, directamente, mediante Licencia de Edificación, en el caso de solares ajustados a Plan, otorgada al correspondiente Proyecto de Edificación.

a.2.) En suelo urbano no consolidado.

Mediante Planes Parciales de Reforma Interior y Planes Especiales y después como en el apartado anterior.

b) En suelo urbanizable.

b.1.) En suelo urbanizable sectorizados.

Mediante Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle y licencias de edificación.

b.2.) En suelo urbanizable no sectorizados.

Mediante elaboración de Plan de Sectorización y después cómo en el apartado anterior.

c) Redes locales, generales y supramunicipales.

Podrán desarrollarse, bien directamente, bien mediante Planes Especiales y Proyectos de Urbanización y/o de Edificación.

Las condiciones de uso par a la red supramunicipal via pecuaria espacio libre protegido están recogidas en el apartado de suelo no urbanizable de protección especial vías pecuarias de las normas urbanísticas.

8.7.2.3. Suelo no urbanizable de protección especial de Vías Pecuarias

Las vías pecuarias que atraviesan el municipio de Alcobendas son las señaladas en el conjunto de la documentación gráfica. Su régimen y gestión se regula mediante la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Los demás caminos rurales, de titularidad municipal, no tienen la consideración de vías pecuarias.

Todas las vías pecuarias que se encuentran en el término municipal se consideran “Red Supramunicipal Vías pecuarias espacio libre protegido”.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelo de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en materia de vías pecuarias. Así debe aparecer en los proyectos de asignación de la propiedad que pudiera afectarlas.

Se remitirá al organismo responsable de vías pecuarias para su informe el planeamiento urbanístico de desarrollo derivado del presente Plan General que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

- En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.
- En los cruces con carreteras, se debe habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafinando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previando la construcción de pasos a distinto nivel), en ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viario rodado.
En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo al artículo 28 de la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.
- En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificación de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/98, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que , si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.
Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias.
En el caso de que un viario público no construido recogido en el Plan General, se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria, se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente autorización.
Las modificaciones de trazados originadas por cualquier motivo no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Las infraestructura lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias

para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

No podrá realizarse en él ninguna instalación o construcción de tipo privado. Las obras o infraestructuras públicas que lo afecten o sobrevuelen deberán procurar su conservación o, en su caso, introducir las modificaciones necesarias para mantener su funcionalidad. En este caso, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente sobre desafección o modificación de vías pecuarias. A las vías pecuarias situadas en suelo urbanizable y urbano les será de aplicación este régimen en tanto no se haya producido su desafección y la aprobación del planeamiento sectorial.

Si fuese necesario ocupar terrenos de una Vía Pecuaria como consecuencia de una nueva ordenación territorial que hubiese obtenido informe favorable del órgano de la Comunidad competente en materia de Vías Pecuarias, el instrumento de planeamiento del que se derive esa nueva ordenación habrá de prever el trazado alternativo de la vía, que deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la integridad superficial de la misma, el carácter idóneo del nuevo itinerario y la continuidad de aquélla, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos de la Vía Pecuaria.

La Administración o entidad actuante deberá con carácter previo a la ocupación aportar los terrenos que, en sustitución de los ocupados, aseguren la integridad y continuidad de la vía pecuaria. Mediante convenio celebrado al efecto con la Administración o entidad actuante podrá garantizarse la aportación de los terrenos para la modificación del trazado de la vía pecuaria.

En cualquier caso según las previsiones del planeamiento las vías pecuarias existentes en el término municipal atraviesan tres clasificaciones de suelo.

Suelo no urbanizable de protección. Se prevé la conservación de las vías pecuarias existentes en este tipo de suelo, de forma que no se interrumpa su traza. Son las siguientes:

- Cordel de la Tapia de Viñuelas. Discurre en dirección Este-Oeste a lo largo de la tapia del Soto de Viñuelas. Sus dos extremos tienen continuidad a través de los términos de Madrid y San Sebastián de los Reyes. Tiene una anchura continua de 37,61 metros, salvo en la zona situada en el lindero norte del Cementerio de la Paz, en que recoge la delimitación definida por la Orden de la Consejería de Economía de la CAM, nº 1333/1993.
- Vereda de Barajas a Torrelaguna. Discurre en dirección Norte-Sur en paralelo al río Jarama. Continúa por sus dos extremos a través de los términos de Madrid y San Sebastián de los Reyes respectivamente. Tiene una sección uniforme de 20,89 metros. Afectada por la Red supramunicipal del Aeroportuario de Barajas, su traza ha sido desviada de acuerdo con el expediente de modificación de trazado iniciado por AENA ante la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.
- Colada del Arroyo de la Vega. Discurre en dirección Este-Oeste a lo largo del Arroyo de la Vega, entrando desde el término de Paracuellos del Jarama. Tiene sección variable. Afectada por la Red supramunicipal del Aeroportuario de Barajas, su traza ha sido desviada de acuerdo con el expediente de modificación de trazado iniciado por AENA ante la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

Suelo urbano y urbanizable. El planeamiento sectorial respetará las vías pecuarias existentes, garantizando su conservación.

Las vías pecuarias existentes en este tipo de suelo son las siguientes:

- Vereda de Barajas a San Sebastián de los Reyes. Tramo entre los términos de Madrid y San Sebastián de los Reyes. Recientemente desaparecida en su parte sur debido a la ampliación del Aeropuerto. Tiene una sección uniforme de 20,89 metros. Afectada por la Red supramunicipal del Aeroportuario de Barajas, su traza ha sido desviada de acuerdo con el expediente de modificación de trazado iniciado por AENA ante la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.
- Colada del Arroyo de la Vega. Ya descrita en el suelo no urbanizable de protección. Recientemente ha sufrido un ligero desvío, a través del camino de ronda, por afección de la cabecera de la nueva pista del Aeropuerto de Barajas. Afectada por la Red supramunicipal del Aeroportuario de Barajas, su traza ha sido desviada de acuerdo con el expediente de modificación de trazado iniciado por AENA ante la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica. Dentro del suelo urbanizable se prevé una amplia franja de protección a lo largo del arroyo, que la incluye. Su sección es variable.
- Colada de los Toros o Camino de Burgos. La mayor parte de su trazado en el término de Alcobendas discurre por el viario de La Moraleja, que es zona urbana. El resto es un corto tramo que comienza en la carretera M-110 y discurre hacia el norte hasta entrar en San Sebastián de los Reyes. Tiene una sección continua de 14,20 metros. Se prevé su posible desvío y modificación de trazado a través de una franja de reserva que se establecerá dentro del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado Buenavista.

12.6. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Se establece para estas áreas los siguientes usos incompatibles:

Área 1 Comillas

- Superficie: 26 Hectáreas
- Uso incompatible: Residencial/Industrial
- El plan de sectorización reservará una superficie de 3.000 m², para la construcción de una nueva subestación.

Área 2 Buenavista

- Superficie: 70 Hectáreas
- Uso incompatible: Residencial/Industrial
- El plan de sectorización reservará la superficie necesaria para la modificación de trazado de la vía pecuaria Colada de los Toros o del Camino de Burgos que discurre por La Moraleja

Área 3 R-2 Norte

- Superficie: 117 Hectáreas
- Uso incompatible: Residencial
- En aquellas zonas de este suelo urbanizable no sectorizado, afectadas por la envolvente sonora de las curvas $Leq_{\text{día}} 60 \text{ dB(A)} - Leq_{\text{noche}} 50 \text{ dB(A)}$, no se autorizará el uso residencial, educativo y sanitario.

Área 4 R-2 Este

- Superficie: 84 Hectáreas
- Uso incompatible: Residencial

Área 5 Valdelamasa Sur

- Superficie: 11 Hectáreas
- Uso incompatible: Industrial

Fichas de los sectores INCORPORANDO MODIFIC SEGÚN ALEGACION

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

| | | |
|---|------------|------------------------------|
| DENOMINACIÓN | SECTOR N°: | S-6 |
| LOCALIZACIÓN (N° PLANO Y HOJA) | | 2,3/5 |
| SUPERFICIE SECTOR | | (*)589.550,50 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SUELO EXTERIOR ADSCRITO) | | 589.550,50 m ² |

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

| | | |
|---|--------------------------------|---|
| SUPERFICIE EDIFICABLE | | 272.727,76 m ² |
| USO CARACTERÍSTICO | | TERCIARIO |
| USOS PROHIBIDOS | | INDUSTRIAL |
| USOS PERMITIDOS | | DOTACIONAL |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | | COMPENSACIÓN |
| REDES EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO | | 0 m ² |
| | VIARIO | 54.546 m ² |
| REDES GENERALES A OBTENER, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO | EQUIPAMIENTO | 81.818 m ² |
| | ESPACIOS LIBRES | 54.546 m ² |
| | TOTAL | 190.910 m ² |
| REDES SUPRAMUNICIPALES A OBTENER, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO | VIVIENDA DE INTEGRACIÓN SOCIAL | 18.182 m ² |
| | RESTO | 36.363 m ² |
| | TOTAL | 54.545 m ² |
| REDES GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR | | 0 m ² |
| REDES SUPRAMUNICIPALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR | | 0 m ² |
| INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR | | 0,475 m ² /m ² |
| APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO | | 0,600000 m ² /m ² |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE | | Terciario, bloque abierto |

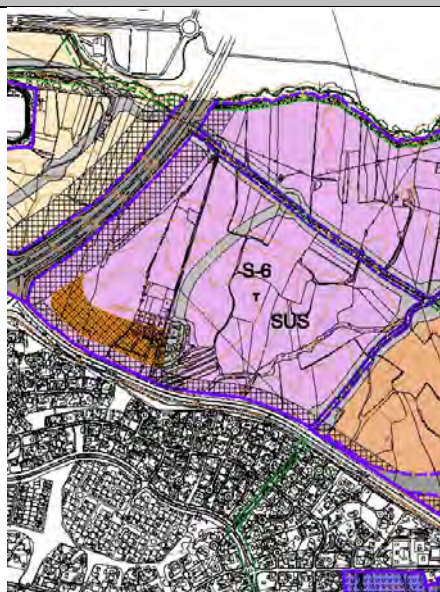
OBSERVACIONES

El tercio de la superficie de red supramunicipal adscrita se localiza al norte de la carretera del Goloso y se dedicará a viviendas de integración social.

(*) La superficie susceptible de aprovechamiento del sector es de 574.163,70 m², al excluir la superficie de la vía pecuaria y la del arroyo Carboneros.

El Plan Parcial requerirá informe de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

| | | |
|--|------------|------------------------------|
| DENOMINACIÓN | SECTOR N°: | S-7 |
| LOCALIZACIÓN (N° PLANO Y HOJA) | | 2,3/5 |
| SUPERFICIE SECTOR | | 385.626 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SUELO EXTERIOR ADSCRITO) | | 385.626 m² |

D E T E R M I N A C I O N E S P A R A E L P L A N E A M I E N T O

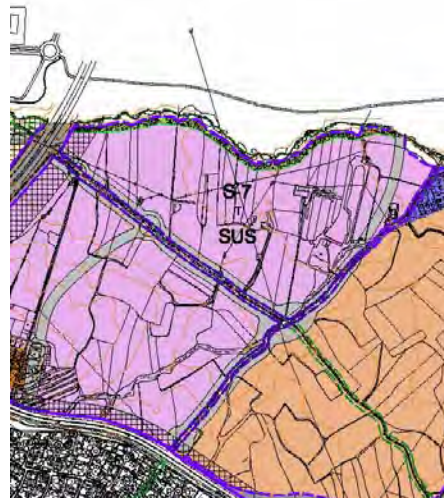
| | | |
|---|--------------------------------|---|
| SUPERFICIE EDIFICABLE | | 183.172 m² |
| USO CARACTERÍSTICO | | TERCIARIO |
| USOS PROHIBIDOS | | INDUSTRIAL |
| USOS PERMITIDOS | | DOTACIONAL |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | | EXPROPIACIÓN |
| REDES EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO | | 0 m ² |
| | VIARIO | 36.634 m ² |
| REDES GENERALES A OBTENER, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO | EQUIPAMIENTO | 54.952 m ² |
| | ESPACIOS LIBRES | 36.634 m ² |
| | TOTAL | 128.221 m ² |
| REDES SUPRAMUNICIPALES A OBTENER, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO | VIVIENDA DE INTEGRACIÓN SOCIAL | 12.211 m ² |
| | RESTO | 24.423 m ² |
| | TOTAL | 36.634 m ² |
| REDES GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR | | 0 m ² |
| REDES SUPRAMUNICIPALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR | | 0 m ² |
| INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR | | 0,475 m ² /m ² |
| APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO | | 0,600000 m ² /m ² |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE | | Terciario, bloque abierto |

O B S E R V A C I O N E S

El tercio de la superficie de red supramunicipal adscrita se localiza al norte de la carretera del Goloso y se dedicará a vivienda s de integración social.

El Plan Parcial requerirá informe de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias

E S Q U E M A (S/E)



ANEXO VI: NORMATIVA DE APLICACIÓN

ANEXO VI. NORMATIVA AMBIENTAL

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1. | NORMATIVA ESPECÍFICA DE REFERENCIA PARA EL PLANEAMIENTO GENERAL | 2 |
| 2. | SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. HIDROLOGÍA | 3 |
| 3. | CONTAMINACIÓN ACÚSTICA | 6 |
| 4. | CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. | 7 |
| 5. | SUELOS CONTAMINADOS Y AGUAS SUBTERRÁNEAS | 8 |
| 6. | RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS | 9 |
| 7. | ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, PAISAJE, FAUNA Y FLORA..... | 13 |
| 8. | PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL..... | 15 |
| 9. | VÍAS PECUARIAS | 16 |
| 10. | NORMATIVA EN MATERIA DE AEROPUERTOS..... | 18 |
| 11. | NORMATIVA EN MATERIA DE TENDIDOS ELÉCTRICOS | 18 |
| 12. | PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: EL PRET..... | 20 |

1. NORMATIVA ESPECÍFICA DE REFERENCIA PARA EL PLANEAMIENTO GENERAL

- ▶ **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (Artículos 56 y 57)**

Establece la necesidad de realizar un Estudio de Incidencia Ambiental a los instrumentos de planeamiento general. Este estudio deberá ser informado primero con carácter previo y posteriormente con carácter definitivo por la Dirección General de Calidad y Evaluación de Impacto Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. Estos informes son previos a la aprobación provisional y definitiva, respectivamente, del planeamiento por parte del Pleno del Ayuntamiento y de la Comunidad de Madrid. Son de obligado cumplimiento las modificaciones que puedan ser impuestas por la Consejería de Medio Ambiente.

El Estudio de Incidencia Ambiental recoge una serie de variables referentes al proyecto, con el fin de poder evaluar el impacto sobre el territorio. En él se considera la demanda de recursos condicionados por las propuestas del Plan General. Así, será recogida la estimación de la demanda de agua, de suelo, energía eléctrica, las nuevas infraestructuras viarias, el saneamiento, la incidencia sobre el medio atmosférico, el ruido, etc.

Se analizan cada una de las variables más relevantes del medio, a fin de establecer una situación preoperacional del territorio sobre el que va a afectarse por la actuación propuesta. Una vez evaluados los impactos ambientales de las acciones previstas sobre los elementos del territorio, se establecerán las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.

Por tanto, los objetivos de protección ambiental, y los requerimientos legales se resumen y a la vez se concretan en el contenido del estudio de incidencia ambiental que la Comunidad de Madrid exige a los Ayuntamientos.

A su vez, los requerimientos y contenido exacto del estudio de incidencia ambiental remiten, en determinados aspectos, a otras normas ambientales promulgadas por la Comunidad de Madrid o por el Estado.

- ▶ **Ley 2/2000, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. (Artículo 21).**

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 21, el procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico destacando de esta forma, las repercusiones ambientales de los instrumentos de planeamiento.

Es por ello, que el artículo 21 en su párrafo b) dispone que el estudio de incidencia ambiental deberá contener, además de los aspectos contemplados en el artículo 16 (contenido base del estudio de incidencia ambiental para el resto de planes y programas), cuantas cuestiones sean exigidas por la normativa ambiental específica de aplicación al planeamiento en la Comunidad de Madrid. Además se establece que el estudio de la incidencia ambiental evaluará y propondrá medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos, así como la necesidad de incluir en el estudio medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.

En cuanto a los trámites de procedimiento en sí, se establecen diversas particularidades éstas son:

- ▣ El primer documento a remitir por el órgano promotor al órgano ambiental será el que se vaya a someter a información pública en el procedimiento de aprobación del avance del planeamiento, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, contados a partir de la recepción por el órgano ambiental de dicha documentación, un **informe previo de análisis ambiental**.
- ▣ Una vez concluido el procedimiento de aprobación inicial, el órgano promotor debe enviar al órgano ambiental la documentación completa del plan que vaya a ser objeto de la aprobación provisional, con objeto de que éste emita, con carácter previo a la misma, el **informe definitivo de análisis ambiental**, para lo cual contará con un plazo de dos meses, contados a partir de la recepción de la citada documentación.

2. SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. HIDROLOGÍA

La legislación en materia de aguas, y en especial la referente al control de los vertidos al dominio público hidráulico tiene como cometido la salvaguarda de este, entendiendo como tal las aguas superficiales y los cauces por donde discurren, y las aguas subterráneas y los acuíferos que las contienen.

Por tanto, existe normativa que regula el vertido de aguas residuales, ya sea de origen urbano o industrial, ya que dicha regulación de vertidos es el medio de conservar las características del dominio público hidráulico, ya sea el medio hidrológico o hidrogeológico.

Para conseguir ese objetivo, las competencias se reparten entre los tres niveles de la administración. Por otro lado la política de la Unión Europea impone a los estados ambiciosos objetivos en cuanto al saneamiento de las aguas residuales.

Así, la Directiva 91/271 obliga a los estados de la Unión a instalar colectores que conduzcan las aguas residuales y urbanas a estaciones depuradoras de aguas residuales donde se les de tratamiento de modo que las aguas sean devueltas a los cauces con una calidad aceptable.

La transposición de la Directiva se llevó a cabo mediante el Real Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre, y el RD 509/1996. Así, todos los grandes núcleos de población como Alcobendas, incluyendo los nuevos crecimientos que estos experimenten, han de contar con las correspondientes depuradoras de aguas residuales urbanas.

Además de la normativa estatal, que emana de la antigua Ley de Aguas y el nuevo RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. A nivel autonómico, existe normativa aplicable a los nuevos desarrollos urbanísticos, tanto de uso residencial como industrial.

- **Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.**

El Decreto dispone la obligación por parte de los Ayuntamientos de adecuar, en los instrumentos de planeamiento general, la planificación de las redes de saneamiento a las determinaciones sectoriales de la propia Comunidad de Madrid.

En su artículo 6, el Decreto 170/1998 señala que “la planificación de las redes de alcantarillado, elaborada por los ayuntamientos de acuerdo con sus Planes de Ordenación, deberá respetar las condiciones establecidas por la Comunidad de Madrid en el Catálogo de Colectores y Emisarios y en sus planes sectoriales y proyectos de saneamiento, siempre que aquellas redes se conecten a infraestructuras de la Comunidad de Madrid o de sus entidades públicas”,

Por otro lado, establece la necesidad de redactar un estudio previo de las nuevas infraestructuras de saneamiento que se deriven de las nuevas actuaciones propuestas en el Plan General.

El Decreto 170/1998 obliga en artículo 7 a la Comunidad de Madrid, a informar con carácter vinculante sobre todos los proyectos o actuaciones referentes a las infraestructuras de saneamiento, siempre que supongan cambio en el funcionamiento de emisarios o depuradoras de la Comunidad. Para ello, los promotores han de remitir a la Comunidad de Madrid un informe acerca de las características de las nuevas instalaciones de saneamiento que deriven en instalaciones (colectores, emisarios o depuradoras) de titularidad patrimonial de la Comunidad.

Finalmente, habrá de obtenerse una autorización para la conexión de nuevos tramos de saneamiento a emisarios o depuradoras de titularidad patrimonial de la Comunidad e Madrid.

El artículo 8 establece, por tanto, que “toda conexión de alcantarillado a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración Institucional de la misma requerirá la autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados”.

Todas las actuaciones han de realizarse de acuerdo con el vigente Plan Director de Saneamiento y depuración de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas.

A continuación, se indica la normativa de la UE que contiene determinaciones en la materia que afectan a los nuevos desarrollos urbanísticos.

- Directiva 96/91/CE relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación (IPPC).
- Directiva 76/464/CEE, relativa a la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas vertidas al medio acuático.
- Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Directiva 76/160/CEE del Consejo, relativa a la calidad de las aguas de baño.
- Directiva 78/659/CEE del Consejo, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces. (DOCE L-222/1, de 14 de agosto de 1978)
- Directiva 80/778/CEE del Consejo, de 15 de julio, relativa a las aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva marco de la UE en materia de aguas.

- Directiva 91/676/CEE del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura.

3. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- **Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se aprueba el régimen de protección contra la contaminación acústica (Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid).**

El ruido es un aspecto de la dinámica ambiental que en los últimos años ha sido objeto de una creciente preocupación, en tanto factor determinante en la calidad de vida y la salud de las personas, sobre todo en medios urbanos. La presencia de asociaciones defensoras de los derechos de los ciudadanos y la proliferación de fuentes de ruido por nuestro modelo de ciudad, la constatación de las vinculaciones con el bienestar y la salud han hecho reaccionar a las administraciones.

Fruto de estas circunstancias son la aparición de normas europeas en la línea de lograr una reducción de las emisiones de ruidos, y de los efectos nocivos sobre la población. En la Comunidad de Madrid, se cuenta desde 1999 con un Decreto regulador de la contaminación acústica.

Entre otras consecuencias, este Decreto 78/1999 supone que los Ayuntamientos están obligados, con carácter previo a la aprobación de sus instrumentos de planeamiento general, a la elaboración de un estudio de ruido como parte integrante del estudio de incidencia ambiental.

El estudio ha de abarcar la totalidad del ámbito municipal, especialmente el suelo urbano ya consolidado, y el suelo urbanizable sectorizado como suelo sobre el que se operará un importante cambio. El estudio, además de establecer las posibles medidas correctoras, podrá determinar en el suelo no urbanizable protegido o en el urbanizable sectorizado, áreas de sensibilidad acústica en función de las características de la zona y los valores a proteger de la exposición al ruido por encima de los umbrales contemplados en la normativa.

Estas determinaciones en materia de ruido contenidas actualmente en la normativa autonómica, en especial la necesidad de elaboración de mapas y estudios de ruido quedan reforzadas con la Ley 37/2003, del Ruido de carácter estatal.

Se señala, a modo indicativo, la normativa de la UE con determinaciones que tendrán que ser tenidas en cuenta por las correspondientes ordenanzas de las figuras de planeamiento de desarrollo.

- Directiva 96/91/CE relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación (IPPC).

4. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Parte integrante del estudio de caracterización ambiental es un informe sobre la contaminación atmosférica, en el que ha de contemplarse la situación preoperacional, y la previsible situación futura con la puesta en marcha de los cambios operados por el Plan General, con el fin de establecer medidas correctoras en caso de que la situación prevista rebase los umbrales de la normativa.

En materia de contaminación y medio ambiente atmosférico existe una profusa y dispersa legislación sobre todo estatal que en buena medida parte de normativas de la Unión Europea. La ley fundamental española en materia de medio ambiente atmosférico es una norma preconstitucional; la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del medio ambiente atmosférico. A esta ley y a su reglamento del año 1975 han seguido una larga lista de normas que regulan sustancias y aspectos concretos de la contaminación del medio atmosférico.

A continuación se indica la normativa más relevante de la UE con determinaciones que tendrán que ser tenidas en cuenta por las correspondientes ordenanzas reguladoras de los futuros desarrollos.

- Directiva 96/91/CE relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación (IPPC).
- Directiva 96/62/CE del Consejo, de 27 de septiembre de 1996, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente.
- Directiva 1999/13/CE del Consejo, de 11 de marzo de 1999, relativa a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes orgánicos en determinadas actividades e instalaciones (DOCE núm. L 85, de 29 de marzo de 1999).
- Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente (DOCE núm. L 163, de 29 de junio de 1999).

- Directiva 1999/102/CE relativa a las medidas contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor.

5. SUELOS CONTAMINADOS Y AGUAS SUBTERRÁNEAS

La normativa que rige esta materia se encuentra en España en una fase muy preliminar, careciéndose de legislación específica. En la actualidad, el marco normativa viene dado por la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y por la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación. A nivel autonómico, el Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

En especial la Ley 10/1998, de residuos, establece una cadena de responsabilidad en el caso de la existencia de suelos contaminados, de cara a proceder a la obligatoria descontaminación. En esa línea, el requerimiento de la Comunidad de Madrid es un estudio de caracterización de suelos contaminados y aguas subterráneas como parte integrante del estudio de incidencia ambiental del Plan General.

Su objetivo es determinar si existe o no contaminación del suelo, allá donde la Comunidad de Madrid determina que debe hacerse esta caracterización. En caso de detectarse contaminación, se procederá a un tratamiento de descontaminación por cuenta de quien resulte responsable. En caso contrario, la situación recogida en la caracterización como libre de contaminación se mantendrá como referencia para, en el caso de detectarse posterior contaminación, poder establecer las responsabilidades a que hubiese lugar.

A nivel autonómico, la reciente Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid dedica todo el Título VII a los suelos contaminados. Y dentro de dicho título, el artículo 61 regula las relaciones del planeamiento urbanístico con los suelos contaminados.

Artículo 61.- Relación con el planeamiento urbanístico.

1. Entre la documentación a aportar en la tramitación de planes urbanísticos deberá incluirse un informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Dicho informe se incluirá en el estudio de incidencia ambiental a que se refiere el artículo 15 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.

2. No se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en los ámbitos que incluyan suelos contaminados.

La obligación recogida en este artículo plasma en la legislación autonómica las exigencias que ya formulaba la Comunidad de Madrid, y que se encontraban dispersos en otras normas, algunas de carácter nacional.

Normativa europea de interés:

- Directiva 96/91/CE relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación (IPPC).
- Directiva 96/59/CEE, sobre eliminación de los PCBs y de los PCTs.
- Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos.

6. RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

Existe, tanto a nivel estatal como autonómico una profusa legislación en materia de residuos, fruto en buena parte de la transposición de normativa procedente de la Unión Europea. A nivel estatal la norma principal es la Ley10/1998, de 21 de abril, de Residuos. Sin embargo, es la Comunidad Autónoma de Madrid la que cuenta con la mayoría de las competencias en materia de residuos.

Si bien el grueso competencial pertenece a la Comunidad Autónoma, el Estado conserva la potestad de redactar las bases de los planes de gestión y eliminación de residuos que luego han de ser desarrollados y aplicados por cada Comunidad Autónoma en colaboración con las entidades locales, encargadas de la recogida de los residuos según mandato de la citada Ley Básica Local (Ley 7/1985).

A nivel estatal, la normativa y los planes de mayor incidencia dentro de la actividad urbanística son la Resolución de 13 de enero de 2000, por el que se aprueba, por Acuerdo del Consejo de Ministros del 7 de enero de 2000, el Plan Nacional de Residuos Urbanos. En él se marcan directrices básicas y objetivos a conseguir, siempre en consonancia con la escala de prioridad de eliminación de los residuos contenido en el artículo 1.1 de la Ley 10/1998:

1. Esta ley tiene por objeto prevenir la producción de residuos, establece el régimen jurídico de su producción y gestión y fomentar, por este orden, su reducción, su reutilización, reciclado y otras formas de valorización, así como regular los suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas.

De fecha anterior es el Decreto 70/1997 de 12 de junio de 1997. Este decreto de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Autonómico de Comunidad de Madrid aprueba el Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos para el período 1997-2005. Este plan busca ceder protagonismo a los ciudadanos, productores de los residuos urbanos, para lo cual pretende implicar a la ciudadanía en todo el ciclo de los residuos hasta su eliminación. Se basa en la idea de la imprescindible colaboración y solidaridad colectiva en la protección del medio ambiente, y entre otros objetivos busca concienciar a la población para la separación de residuos en origen mediante ambiciosas campañas ya desarrolladas en buena medida en Alcobendas como en la mayor parte de los municipios de la región.

De especial incidencia para el desarrollo del Plan General es la Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición (2001-2006). A nivel autonómico este instrumento se desarrolla mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 21 de febrero de 2002. Por este Acuerdo se aprueba el Plan de gestión integrada de los residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid para el período 2002-2011. Se entiende por residuos de construcción y demolición los residuos de naturaleza fundamentalmente inerte generados en obras de excavación, nueva construcción, reparación, remodelación, rehabilitación y demolición, incluyendo a los procedentes de obra menor y reparación.

Todas las actuaciones constructivas contempladas en el Plan General de Alcobendas se verán afectadas por este plan, que busca un cambio radical en la forma utilizada hasta ahora en la gestión de este tipo de residuos. El Plan apuesta por la prevención a la hora de generar los residuos, y la reutilización y el reciclaje de los residuos, aplicando correctas técnicas de valorización, potenciando el mercado de subproductos que se obtienen.

A grandes rasgos, los objetivos del Plan son:

- Disminución de al menos un 10% del flujo de residuos de construcción y demolición en el año 2006.
- Reciclaje o reutilización del 50% de residuos de construcción y demolición en 2005 y el 60% en 2006.
- Gestión correcta del 90% de residuos de construcción y demolición en 2006.
- Clausura y restauración ambiental de vertederos no adaptables antes de 2006.

Para ello se define un modelo territorial con las infraestructuras de eliminación necesarias, con instalaciones de clasificación, que se integrarán en una red pública de instalaciones de gestión, donde se eliminará la fracción no valorizable de los residuos de construcción y demolición.

El propio plan señala la vital importancia de la colaboración de los Ayuntamientos para conseguir un adecuado control de la generación y el destino de los residuos de construcción y demolición.

Otras normas sectoriales regulan la producción y eliminación de residuos más específicos tanto a nivel estatal como autonómico, tal y como sucede con la normativa acerca del uso y la contaminación producida por determinados elementos, o tipos de residuos tal y como sucede con los aceites usados o los residuos biosanitarios y citotóxicos. En el ámbito de la Comunidad de Madrid, la eliminación y gestión de aceites usados y de residuos biosanitarios y citotóxicos está regulada respectivamente por:

- Decreto 917/1996, de 4 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, sobre gestión de aceites usados.
- Decreto 61/1994, de 9 de junio, de la Consejería de Cooperación Regional, sobre gestión de residuos biosanitarios y citotóxicos.

La reciente promulgación de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid refuerza las exigencias en materia de residuos para los planes urbanísticos, y da mayor fuerza a los citados planes de residuos, al vincular el cumplimiento de la nueva ley a la observancia de los planes de residuos por parte de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Así lo recoge el artículo 11 de la nueva ley de residuos de la Comunidad de Madrid.

Artículo 11.- Efecto de los Planes en materia de Residuos.

1. Los planes en materia de residuos aprobados por el Gobierno de la Comunidad de Madrid serán de obligado cumplimiento para Administraciones Públicas y particulares, constituyendo, en especial, un límite vinculante para cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, cuyas determinaciones no podrán modificar, derogar o dejar sin efecto aquellos.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico habrán de adaptarse a las determinaciones de los Planes de la Comunidad en materia de residuos.

3. La aprobación de los Planes de la Comunidad de Madrid en materia de residuos implicará la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos, así como

de los bienes y derechos necesarios, a los efectos de expropiación forzosa e imposición de servidumbres.

4. Se declaran de excepcional interés público, a los efectos del artículo 161 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las infraestructuras públicas de gestión contempladas en los Planes Autonómicos de Residuos.

Dentro del mismo título referente a los planes de la Comunidad de Madrid en materia de residuos, el artículo 16 establece la obligación, para los Ayuntamientos de incluir en el informe de análisis ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico un estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos. No es una exigencia nueva, en tanto ya era solicitada en los instrumentos de planeamiento general. Con todo, la exigencia de ese estudio sobre residuos urbanos queda reforzada mediante este artículo 16.

Artículo 16.- Planificación urbanística municipal.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidas al procedimiento de análisis ambiental deberán incluir un estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.

Finalmente, la ley obliga a todos los municipios madrileños de más de 1000 habitantes a contar con un punto limpio, cuyas características en función del número de habitantes habrá de determinarse reglamentariamente. La exigencia contempla también que los instrumentos de planeamiento contemplen la obtención de los terrenos necesarios para ubicar dichos puntos limpios. Dichas obligaciones se hacen extensivas a los instrumentos que desarrollen nuevas actuaciones urbanísticas que contemplen crecimientos de población superiores a los 1000 habitantes, como paso previo e imprescindible para su aprobación por la Comunidad de Madrid.

Artículo 29.- Puntos limpios.

1. Todos los municipios de la Comunidad de Madrid de más de 1000 habitantes, deberán disponer de al menos un punto limpio para la recogida selectiva de residuos urbanos de origen domiciliario, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de los suelos necesarios, así como su ejecución como red pública de infraestructuras generales.

2. No se aprobarán instrumentos de planeamiento urbanístico relativos a nuevos desarrollos que superen los 1000 habitantes, si no se contempla la dotación de los puntos limpios necesarios.

3. Reglamentariamente se determinará el tipo de punto limpio, en función del número de habitantes.

7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, PAISAJE, FAUNA Y FLORA

Parte del territorio del término municipal de Alcobendas se encuentra incluido dentro de espacios naturales protegidos: el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares al noroeste, el monte preservado de Valdelatas en el extremo suroeste, el LIC de la vega del Jarama en el extremo oriental, actualmente vinculado totalmente al Sistema General Aeroportuario de Barajas, infraestructura estatal de interés general que trasciende el ámbito de actuación municipal.

La inclusión de parte del territorio en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares tiene como consecuencia que dentro de esa zona, el extremo noroccidental del territorio de Alcobendas ha de observarse una normativa específica que afecta a muchos órdenes, entre ellos al urbanístico, por lo que la existencia de este espacio protegido tiene importante incidencia en el Plan General de Ordenación Urbana.

La legislación autonómica en la materia, aplicable en la Comunidad de Madrid y más concretamente en el ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares se traduce en la existencia de un Plan Rector de Uso y Gestión, al cual deben plegarse los instrumentos de planeamiento municipales, por mandato del artículo 19.2 la Ley 4/1989.

19.2. Los Planes Rectores prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico. Cuando sus determinaciones sean incompatibles con las de la normativa urbanística en vigor, ésta se revisará de oficio por los órganos competentes.

Son por tanto los Planes Rectores de Uso y Gestión los que regulan los usos del suelo dentro del ámbito del espacio protegido, debiendo adaptarse los instrumentos de planeamiento a estas determinaciones. En ellos se establece la zonificación del parque, y el régimen de usos y de gestión del territorio afectado.

Por otro lado, y en virtud de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y valoraciones, el suelo incluido dentro de un espacio protegido ha sido clasificado como suelo no urbanizable.

Artículo 9. Tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

1ª) Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

El Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares fue creado en el año 1985, en virtud de la Ley 1/1985, de 23 de enero, de Creación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Desde el momento de su creación, han sido varias las modificaciones que ha experimentado, fundamentalmente en orden a ampliar su ámbito.

Tal es el caso de la zona noroeste de Alcobendas, que fue incorporada al Parque regional en virtud de la Ley 2/1987, de 23 de abril, de ampliación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Por ella se incorporaron las fincas de Valdelamasa, Las Jarillas y la Dehesa Boyal de San Sebastián de los Reyes.

Poco después, se publicaba la Orden de 28 de mayo de 1987, por la que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión de la Cuenca Alta del Manzanares. Posteriormente, el PRUG fue modificado por la Orden de 20 de octubre de 1995.

Normativa de la UE con incidencia en los espacios naturales protegidos de Alcobendas.

- Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- RESOLUCIÓN de 2 de abril de 1979, referida a la Directiva 79/409, relativa a la conservación de las Aves Silvestres (DOCE nº L103/6, de 24 de abril de 1979).
- Decisión 82/72, de 3 de septiembre, referente a la celebración del Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural de Europa (DOCE núm. L 381, de 10 de febrero de 1982).
- Decisión 82/461, de 24 de junio, relativa a la celebración del Convenio sobre Conservación de las Especies Migratorias de la Fauna Silvestre (DOCE núm. L 210/10, de 19 de junio de 1982).

- Directiva 91/244/CEE, por la que se modifican los Anexos I y III de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres.

8. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

La legislación autonómica de aplicación en la Comunidad de Madrid, puesto que son las Comunidades Autónomas las encargadas de gestionar el patrimonio cultural de cada Comunidad, en virtud del artículo 148.1 16ª, es la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Se trata de una ley que desarrolla las determinaciones de la 16/1985 y las adapta a la realidad y la situación del patrimonio, el territorio y la sociedad de la Comunidad de Madrid. Así, establece un importante control por parte de la Consejería de las Artes sobre todas las actividades urbanísticas. Las determinaciones que en este sentido contiene la ley son de aplicación para todo el territorio autonómico.

El primer control que la Comunidad establece sobre la actividad urbanística se centra en el control de los propios instrumentos de planeamiento, según se dispone en el artículo 24.1. Así, los instrumentos de planeamiento general, entre otros, han de someterse a informe vinculante por parte de la Consejería correspondiente.

Artículo 24.1. La Consejería de Educación y Cultura emitirá informe de carácter vinculante en los procedimientos de aprobación de planes, programas y proyectos tanto públicos como privados que, por su incidencia sobre el territorio puedan implicar riesgo de destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Indicador de la importancia concedida a esta exigencia es la reiteración reflejada en el artículo 31, en el que en este caso se hace mención expresa a “todos los instrumentos de planeamiento” y al carácter “determinante” del informe “preceptivo” que sobre aquellos habrá de emitir la Consejería de Educación y Cultura, actualmente de las Artes.

Artículo 31. La Consejería de Educación y Cultura emitirá informe preceptivo que será determinante de la resolución, antes de la aprobación provisional de todos los instrumentos de planeamiento, respecto del régimen aplicable a los bienes que constituyen el objeto de la presente Ley.

A nivel de mayor detalle, la Ley contiene determinaciones aplicables a bienes concretos existentes en los municipios, y que obligan a los Ayuntamientos a adaptar los instrumentos de planeamiento urbanístico a las resoluciones acerca de la inclusión de un elemento concreto dentro del Inventario

de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid. Caso de ser necesaria la adaptación y no llevarse a cabo por parte del ayuntamiento, la Consejería puede proceder a realizarla de oficio.

Artículo 28. Régimen urbanístico

1. Las resoluciones por las que un inmueble sea declarado de interés cultural o se incluya en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid prevalecerán sobre los planes y normas urbanísticas que afecten al inmueble, debiendo ajustarse dichos planes y normas urbanísticas a las resoluciones mencionadas antes de su aprobación o bien si estaban vigentes ajustarse a ellas mediante las modificaciones oportunas. La Consejería de Educación y Cultura podrá iniciar por sí misma la elaboración, revisión o modificación de los instrumentos urbanísticos correspondientes si el Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados así se lo solicitan o transcurrido un año a partir de la publicación de la resolución mencionada.

Existen, por tanto, limitaciones al ejercicio de la potestad planificadora de los ayuntamientos por parte de la legislación aplicable en materia de protección del patrimonio histórico y cultural. Sin embargo, esas determinaciones, aunque vigentes, tienen escasa incidencia real en Alcobendas, dada la escasez de elementos del patrimonio cultural y arqueológico existentes en su territorio.

9. VÍAS PECUARIAS

La normativa estatal básica en materia de vías pecuarias la constituye la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias. A partir de ella, y como sucede en otros ámbitos del medio ambiente, las Comunidades Autónomas promulgan sus propias leyes, adaptadas a su realidad territorial, y al hecho de que la gestión de las vías pecuarias corresponde a las Comunidades Autónomas, ya que las vías constituyen bienes de dominio público adscritos a ellas.

La Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid contiene preceptos que suponen nuevos límites que los Ayuntamientos deben considerar a la hora de redactar sus instrumentos de planeamiento. Las más importantes se recogen en los artículos 25 y 26, reguladores de las relaciones entre las vías pecuarias y la ordenación del territorio.

En estos artículos se encuentran los condicionantes para los ayuntamientos en la redacción de su planeamiento. Deben, en virtud del artículo 25.1, clasificar como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias que discurran por su territorio.

Al igual que sucede con otros sectores, también los planes urbanísticos han de ser informados por el organismo competente (Consejería de Medio Ambiente) previamente a su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, informe que cuenta con carácter vinculante. Así lo dispone el artículo 25.2.

Artículo 25. 1. Los Planes Generales de Ordenación Territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias. El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión que, en todo caso, estará en concordancia con el establecido en los espacios naturales protegidos u ordenados, por Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y de acuerdo con el informe emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid en materia de vías pecuarias, sin perjuicio de los informes que procedan, por los órganos competentes en materia de gestión y administración de terrenos forestales y espacios naturales protegidos.

2. Dicho informe, que será precedido de la consulta previa a los organismos y entidades que se especifican en el art. 13.2 de la presente Ley, se solicitará y emitirá con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento y será vinculante en todo caso.

La ley, a través de su artículo 26, no cierra la posibilidad de que sea el trazado de las vías pecuarias el que sea modificado en virtud de las determinaciones de instrumentos de planeamiento. Para ello, ha de contarse con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y debe realizarse la modificación de forma que se asegure la continuidad de la vía, a través de terrenos adecuados que han de ser facilitados por la entidad promotora de la actuación que provoque la modificación.

Artículo 26.1. Si, no obstante lo dispuesto en el artículo anterior, fuese necesario ocupar terrenos de una vía pecuaria como consecuencia de una nueva ordenación territorial que hubiese obtenido informe favorable del órgano de la Comunidad competente en materia de vías pecuarias, el instrumento de planeamiento del que derive esa nueva ordenación habrá de prever el trazado alternativo de la vía, que deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la integridad superficial de la misma, el carácter idóneo del nuevo itinerario y la continuidad de aquella, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos de la vía pecuaria. La aprobación del plan correspondiente hará innecesaria la clasificación del nuevo tramo de vía pecuaria.

2. La Administración o entidad deberá, con carácter previo a la ocupación, aportar los terrenos que en sustitución de los ocupados, aseguren la integridad y continuidad de la vía pecuaria.

Mediante convenio celebrado al efecto con la Administración o entidad actuante podrá garantizarse la aportación de los terrenos para la modificación del trazado de la vía pecuaria.

3. En cuanto afecte a una vía pecuaria, la ejecución del plan requerirá el acuerdo previo de desafectación y modificación del trazado de la misma, adoptado por la Consejería competente en materia de vías pecuarias, previo informe de la Consejería competente en gestión y administración de terrenos forestales y espacios naturales protegidos, cuando la desafectación y modificación afecten a vías pecuarias existentes en el interior o colindantes a los mismos.

10. NORMATIVA EN MATERIA DE AEROPUERTOS

A nivel estatal la planificación de los Aeropuertos de interés general (como lo es el de Barajas) se rige por lo dispuesto en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y en el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, que califica los aeropuertos de interés general y su zona de servicio como Sistema General Aeroportuario en los planes generales o instrumentos equivalentes de ordenación urbana.

Según el artículo 166 de la Ley 13/1996, las obras realizadas en el ámbito del aeropuerto tienen carácter de obras públicas de interés general, por lo que no están sometidas a los actos de control preventivo municipal referidos en el artículo 84.1 b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En cuanto a las zonas de servidumbres aeronáuticas, o superficies limitadoras de obstáculos a la navegación de aeronaves, se encuentran sometidas a lo dispuesto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, que establece tanto la naturaleza y características generales de las servidumbres como las condiciones de tramitación para el establecimiento legal de las mismas en cada caso concreto.

11. NORMATIVA EN MATERIA DE TENDIDOS ELÉCTRICOS

La normativa que ha de seguirse en materia de tendidos eléctricos se encuentra dividida entre principalmente, dos normas de rango estatal y una de rango autonómico. La primera de estas leyes estatales es la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector eléctrico. Se trata de una norma estatal, que entra en relación con la segunda norma estatal, la Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional (Boletín Oficial del Estado de 31 de diciembre de 1994, y en vigor desde el 20 de enero de 1995).

El art. 5.1 de la Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional (Boletín Oficial del Estado de 31 de diciembre de 1994), que se refiere a la coordinación de la planificación de la infraestructura eléctrica con los planes urbanísticos, si bien su redacción es muy general, quedando las determinaciones más de detalle para otras normas de menor rango que afectan sobre todo a los instrumentos de desarrollo.

Artículo 5.1. La planificación de las instalaciones de producción, transporte y distribución de la energía eléctrica deberá tenerse en cuenta en los diferentes instrumentos de ordenación urbanística y del territorio, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en su caso, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Con anterioridad a la aprobación de la Ley 54/1997 del sector eléctrico, de ámbito nacional, la Comunidad de Madrid promulgó el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, en vigor desde el 27 de enero de 1998. Esta norma nace con el ánimo de salir al paso de las crecientes quejas ciudadanas sobre la proximidad de los tendidos eléctricos a las zonas habitadas y los perjuicios por ello producidos a la salud humana y al medio ambiente.

El Decreto, en su artículo 1 dispone la obligatoriedad de soterramiento de las líneas eléctricas de alta y baja tensión, como “requisito indispensable” para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico.

Artículo 1. Para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación, contemple su realización en subterráneo, dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización. salvo que discurran por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación.

Las obligaciones para los instrumentos urbanísticos y los proyectos de urbanización no terminan en el soterramiento de las nuevas líneas eléctricas, sino que se debe también contemplar el soterramiento o desvío de las líneas aéreas, tanto de alta como de baja tensión ya existentes dentro del ámbito, tal y como reza el artículo 2 del Decreto 131/1997. Dicho soterramiento o en su defecto desvío se realizará necesariamente durante la fase de urbanización.

Artículo 2. Asimismo, y dentro del citado documento de aprobación e instrumentos de planeamiento y de urbanización correspondientes, se contemplará que las líneas eléctricas aéreas de

alta y baja tensión preexistentes dentro del perímetro de toda nueva actuación urbanística y en sus inmediaciones, se pasen a subterráneas o se modifique su trazado, siempre que la modificación pueda hacerse a través de un pasillo eléctrico existente o que se defina en ese momento por la Administración competente.

Dicho paso a subterráneo o modificación de trazado se realizará en el curso de la ejecución de la urbanización con el fin de que en ningún momento durante la construcción de las edificaciones puedan producirse situaciones de falta de seguridad para las personas y las cosas.

En materia de emisiones radioeléctricas, la Ley 11/1998, de 24 de abril, general de Telecomunicaciones establece las líneas básicas en lo relativo a servidumbres, a los límites de exposición y otras restricciones a las emisiones radioeléctricas. Finalmente, y aunque se trate de una recomendación de la UE, no ha de olvidarse la Recomendación 1999/519 CE, del Consejo, de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición al público en general a campos electromagnéticos.

12. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: EL PRET

El Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid (PRET, 1997) se formula en cumplimiento del artículo 14 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, como un instrumento para la Ordenación.

En este Plan se define un marco de referencia de potencialidad de desarrollo del territorio según la capacidad de acogida, definida según condicionantes de aptitud/vulnerabilidad de distintos ámbitos territoriales y, concretamente del municipio de Alcobendas. Esta figura de planeamiento regional continúa vigente y, por tanto, sus determinaciones, directrices y líneas de desarrollo deben ser tenidas en cuenta en los planeamientos de menor rango, como el planeamiento municipal objeto de estudio, tanto como líneas de desarrollo a seguir como objetivos a cumplir.

En el PRET, se realiza un diagnóstico de todo el territorio de Madrid, dibujándose un modelo con un horizonte 2016. Para llegar a este modelo propone una serie de propuestas y marca unas directrices para cada una de las zonas en las que divide el territorio madrileño.

El municipio de Alcobendas queda incluido dentro de la zona Noroeste (PRETNO), que recoge los territorios que constituyen la transición entre la Sierra y el sector central de la región.

A su vez, la zona Noroeste se encuentra dividida en varios sectores, en función de su situación con respecto al curso alto del río Jarama, al Pardo y al curso medio y bajo del Guadarrama. Uno

de los sectores es el subterritorio situado al entre el Pardo y el Río Jarama, en el que se encuentra Alcobendas.

Divide y caracteriza el término municipal en tres espacios:

- Al Norte, donde se encuentra el espacio protegido por la Ley de creación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y que a su vez se complementa con una zona destinada a parque interurbano. Por debajo de estos espacios, se incluyen las determinaciones del planeamiento vigente, que incorpora crecimientos residenciales apoyados en la vía de carácter principal (M-616) que desemboca en la autovía de Colmenar Viejo, a la altura del Goloso.
- El centro, que se caracteriza por los desarrollos urbanísticos ya existentes, predominando la ocupación de suelo residencial y en los cuales las únicas actuaciones previstas son las encaminadas a consolidar y mantener lo existente.
- Al Este. Este entorno es polivalente, destacando su parte oeste por la concentración de actividades productivas, en una actuación incluida dentro de la Gran Operación Regional de construcción de la Ciudad Aeroportuaria. Esta se articulará mediante la continuidad del eje ferroviario previsto y una vía de segundo orden que recorre la actuación de Norte a Sur. Al otro extremo del mismo ámbito, destaca la delimitación propuesta para el Parque Regional de la Cuenca del Río Jarama.

Cabe destacar que el planeamiento general (P.G.O.U. de 1999) del municipio, recogió en su mayor parte las determinaciones y objetivos de carácter territorial señalados en el PRETNO. Este Plan de 1999, abordaba el planeamiento para el conjunto de los suelos incluidos en el municipio, por lo que las actuaciones futuras se basan en la consecución de los cambios cualitativos emanados de los distintos planes sectoriales, y de su compatibilización con territoriales, teniendo siempre presente la necesaria constitución de una centralidad territorial que Alcobendas junto con San Sebastián de los Reyes conforman.

Seguidamente se indican, en líneas generales, los objetivos sectoriales del PRETNO susceptibles de afectar a Alcobendas, así como se comentan las actuaciones propuestas por el Plan relacionadas con ellos:

▸ **MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE**

Los objetivos se centran en:

- Consolidación de la ribera del Río Jarama, clasificando el suelo como urbanizable de especial protección, en todos los planeamientos de redacción y/o futuros, con el fin de consolidar la ribera como espacio de tránsito y de comunicación entre los diferentes espacios medioambientales y paisajísticos. Este espacio se encuentra dentro del ámbito aeroportuario de Barajas, cuya ordenación ha de llevarse a cabo mediante un Plan Especial cuya redacción no corresponde al Ayuntamiento de Alcobendas.
- Establecer bolsas de reserva de grandes espacios que aún no teniendo una alta expectativa de uso agrario o vinculada a su valor medioambiental puedan posibilitar en un futuro próximo la ampliación de los parques o las conexiones entre ellos. En relación con este objetivo se integra la recomendación relativa a la Reserva de Redes Públicas del entorno del Monte de Valdelatas y consistente en asignarla a la red de espacios libres y zonas verdes.
- Recuperación de la calidad ambiental de los cursos de agua mediante medidas de control de la contaminación de sus aguas y riberas.
- Implementación de medios y recursos para la prevención de incendios, según el Plan Forestal.
- Recuperación paisajística de las áreas degradadas por la implantación descuidada de usos urbanos industriales, bien por actividades de vertido o, por otras similares.
- Proteger el paisaje del Noroeste, especialmente aquellas unidades paisajísticas o enclaves de mayor atractivo, evitando las actuaciones de gran impacto visual, reduciendo los impactos negativos existentes y dirigiendo la evolución del paisaje hacia mayores niveles de calidad, protegiendo las cuencas visuales.

▶ **MEDIO AMBIENTE URBANO Y PATRIMONIO**

Los objetivos en relación con el medioambiente urbano y el patrimonio son los siguientes:

- Proteger y conservar el medioambiente y el paisaje urbano. Se trata de objetivos relacionados con la mejora del denominado Casco Viejo y, en general de los espacios urbanos, contribuyendo a la mejora de la calidad ambiental.
- Orientar las actuaciones urbanísticas en los cascos urbanos hacia la preservación de los valores ambientales y la creación de conjuntos y entornos paisajísticos de valor patrimonial, que garanticen el mantenimiento de las tipologías tradicionales.
- Peatonalización preferente de cascos históricos y control del acceso de vehículos a las zonas protegidas

▶ **AGUA**

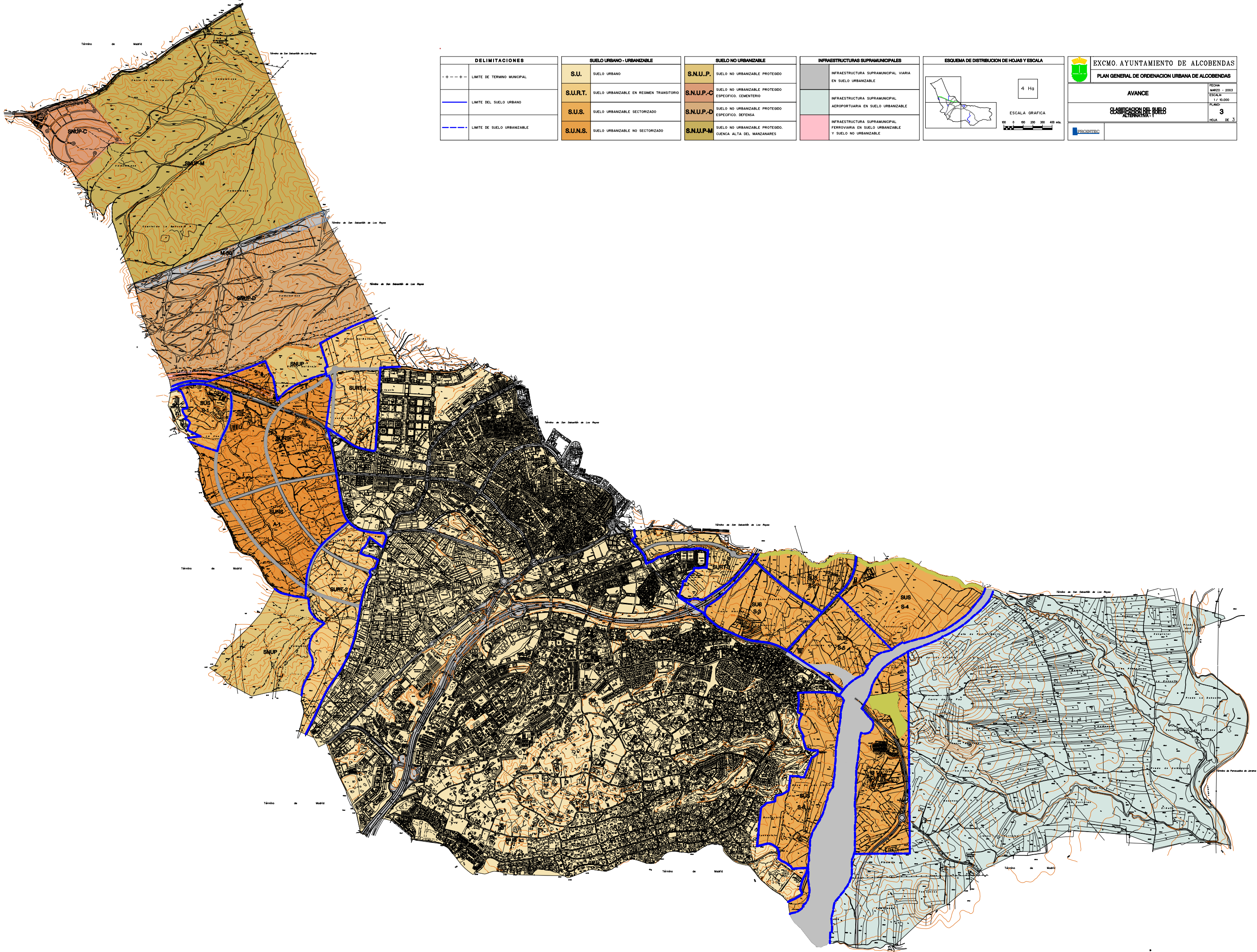
Los objetivos en relación con el ciclo del agua que afectan al municipio son los siguientes:

- Preservación de la calidad química del agua y de los acuíferos para lo cual se propone una red de seguimiento y control de los mismos.
- En relación a los acuíferos, sellado de los pozos abandonados y tratamiento de los suelos.
- Reducción del consumo de agua para riego. Este objetivo se instrumenta conjuntamente con la mejora de infraestructuras de riego contempladas entre los objetivos del sector de actividades productivas y el uso de aguas recicladas.
- Protección de las áreas de acuíferos más vulnerables, evitando grandes desarrollos urbanísticos e industrias que generen vertidos contaminantes.

▶ **RESIDUOS**

- Prevención y reducción de la generación de residuos, potenciando la recogida selectiva, el reciclaje y la recuperación de materias primas, compostaje y sistemas de cogeneración. Dentro del Estudio de Incidencia ambiental se proponen una serie de medidas relacionadas con la adecuada gestión de los residuos, además de recordar que se debe cumplir lo estipulado en la recientemente aprobada Ley de residuos de la Comunidad de Madrid y las reglamentaciones que posteriormente se establezcan.
- Vigilancia y control de los efluentes líquidos industriales que se vierten a los colectores y al alcantarillado.

ANEXO VII: PLANOS DE ALTERNATIVAS

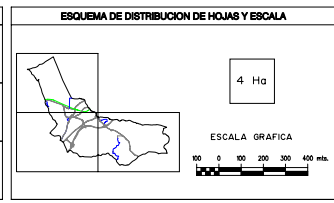


| DELIMITACIONES | |
|----------------|-----------------------------|
| ---+---+--- | LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL |
| — | LÍMITE DEL SUELO URBANO |
| --- | LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE |

| SUELO URBANO - URBANIZABLE | |
|----------------------------|--|
| S.U. | SUELO URBANO |
| S.U.R.T. | SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO |
| S.U.S. | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO |
| S.U.N.S. | SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| S.N.U.P. | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ESPECÍFICO, CEMENTERIO |
| S.N.U.P.-C | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ESPECÍFICO, DEFENSA |
| S.N.U.P.-D | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ESPECÍFICO, DEFENSA |
| S.N.U.P.-M | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, CUENCA ALTA DEL MANZANARES |

| INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES | |
|-----------------------------------|--|
| ■ | INFRAESTRUCTURA SUPRAMUNICIPAL VIARIA EN SUELO URBANIZABLE |
| ■ | INFRAESTRUCTURA SUPRAMUNICIPAL AEROPORTUARIA EN SUELO URBANIZABLE |
| ■ | INFRAESTRUCTURA SUPRAMUNICIPAL FERROVIARIA EN SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE |



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS

AVANCE

FECHA: MARZO - 2003

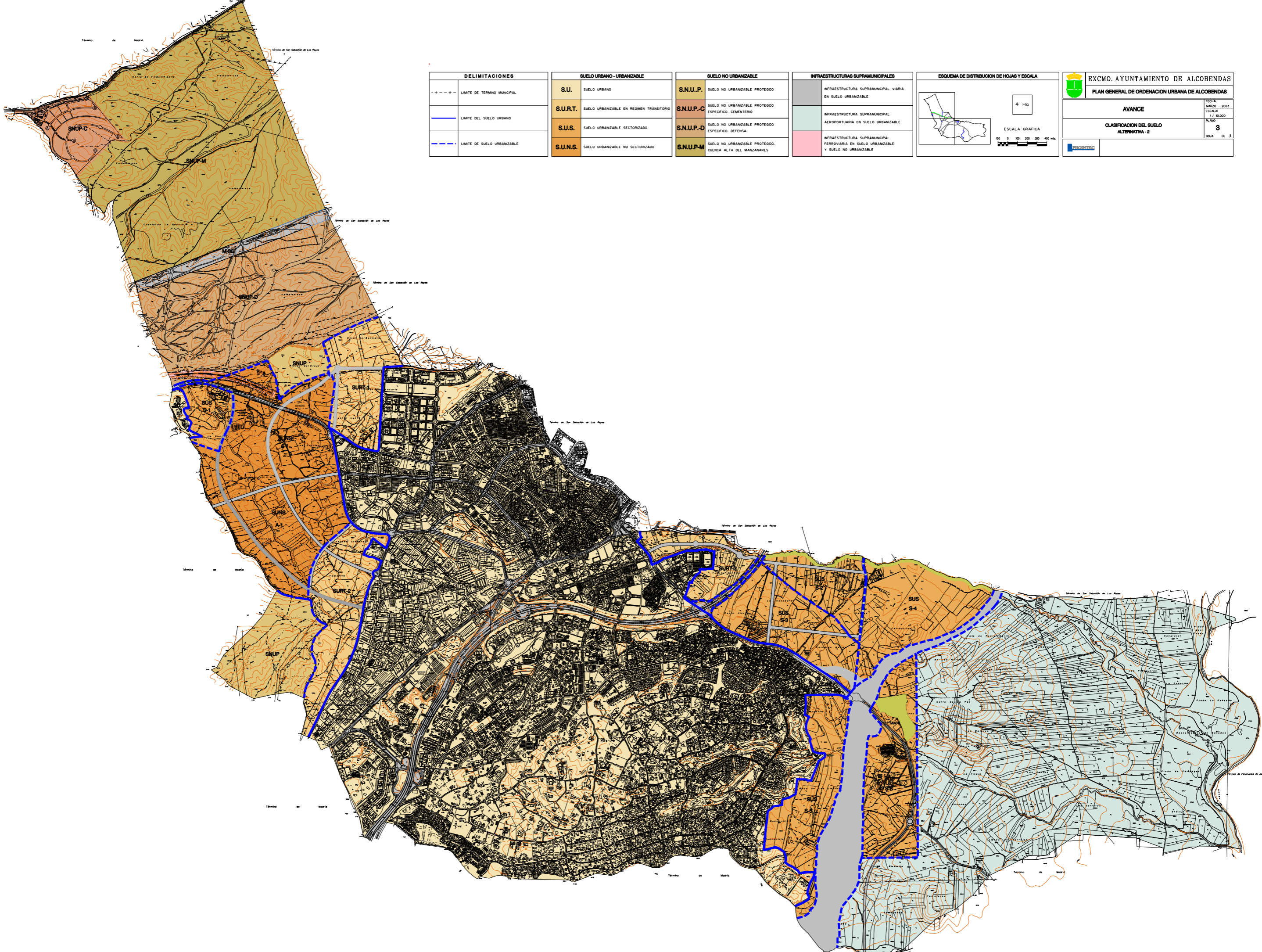
ESCALA: 1:10.000

CLASIFICACIÓN DE SUELO ALTERNATIVA - I

PLANO: 3

HOJA DE 3

CEGONTEC

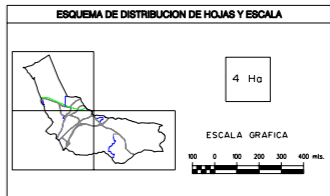


| DELIMITACIONES | |
|----------------|-----------------------------|
| ---+---+--- | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| — | LIMITE DEL SUELO URBANO |
| - - - - - | LIMITE DE SUELO URBANIZABLE |

| SUELO URBANO - URBANIZABLE | |
|----------------------------|--|
| S.U. | SUELO URBANO |
| S.U.R.T. | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| S.U.S. | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO |
| S.U.N.S. | SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| S.N.U.P. | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO |
| S.N.U.P.-C | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ESPECIFICO: CEMENTERIO |
| S.N.U.P.-D | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ESPECIFICO: DEFENSA |
| S.N.U.P.-M | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO: CUENCA ALTA DEL MANZANARES |

| INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES | |
|-----------------------------------|--|
| [Grey Box] | INFRAESTRUCTURA SUPRAMUNICIPAL VIARIA EN SUELO URBANIZABLE |
| [Light Green Box] | INFRAESTRUCTURA SUPRAMUNICIPAL AEROPORTUARIA EN SUELO URBANIZABLE |
| [Pink Box] | INFRAESTRUCTURA SUPRAMUNICIPAL FERROVIARIA EN SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE |



| | |
|---|------------------|
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS | |
| PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOBENDAS | |
| AVANCE | |
| CLASIFICACION DEL SUELO ALTERNATIVA - 2 | |
| FECHA: MARZO - 2003 | ESCALA: 1:10.000 |
| PLANO: 3 | HOJA DE 3 |

**ANEXO VIII. DESCRIPCIÓN DE LA
ALTERNATIVA SELECCIONADA**

ANEXO VIII. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

| | |
|---|-----------|
| 1. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS | 2 |
| 1.1. OBJETIVOS URBANÍSTICOS DE CARÁCTER BÁSICO | 2 |
| 1.2. OBJETIVOS DE ORDEN SOCIO-ECONÓMICO..... | 4 |
| 1.3. OBJETIVOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO SOCIAL..... | 5 |
| 1.4. OBJETIVOS DIRIGIDOS A RESOLVER LOS PROBLEMAS EXISTENTES EN LAS INFRAESTRUCTURAS SOCIALES Y LOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS | 6 |
| 1.5. OBJETIVOS DE CARÁCTER MEDIO AMBIENTAL..... | 6 |
| 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO | 7 |
| 2.1. SUELO URBANO | 8 |
| 2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN | 10 |
| 2.3. SUELO URBANIZABLE | 11 |
| 3. DELIMITACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS Y SECTORES..... | 13 |
| 3.1. ÁREAS HOMOGÉNEAS..... | 14 |
| 3.2. SECTORES | 16 |
| 4. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS GLOBALES..... | 29 |
| 4.1. SUELO URBANO | 29 |
| 4.2. SUELO URBANIZABLE..... | 32 |
| 4.3. SUELO NO URBANIZABLE | 34 |
| 5. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA | 34 |
| 5.1. LA RED GENERAL Y SUPRAMUNICIPAL DE COMUNICACIONES | 36 |
| 5.2. LA RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES..... | 36 |
| 5.3. LA RED GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y PARA CENTROS PÚBLICOS | 38 |
| 5.4. LA RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN | 39 |

1. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS

La revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se plantea como una continuidad del vigente Plan General manteniendo los criterios y objetivos en él establecidos pero adaptándole a la nueva legislación autonómica sobre el suelo y permitiendo estructurar el desarrollo de nuevos sectores urbanísticos y de actualizar y complementar el sistema de redes públicas.

Como consecuencia de los problemas detectados en la Información Urbanística, Análisis y Diagnóstico en el Término Municipal de Alcobendas y teniendo en cuenta el planteamiento conceptual con el que se elabora este documento, se definen a continuación los **objetivos urbanísticos** que la Revisión y Adaptación del Plan General se propone conseguir.

Por facilidad de sistematización, los objetivos pueden diferenciarse o clasificarse en los grandes grupos siguientes:

- Objetivos urbanísticos de carácter básico.
- Objetivos de orden socio-económicos.
- Objetivos en materia de infraestructura de comunicaciones, sistema de espacios libres y equipamiento comunitario.
- Objetivos de infraestructuras de urbanización y servicios urbanos básicos.
- Objetivos de carácter medio ambiental.

1.1. OBJETIVOS URBANÍSTICOS DE CARÁCTER BÁSICO

El objetivo general a conseguir en el municipio de Alcobendas es su desarrollo cualitativo. Para ello, su Plan General ha de perseguir la definición de un modelo de utilización del suelo a largo plazo que sea equilibrado y en el que la estructura general y orgánica resuelva las disfuncionalidades fundamentales que la ciudad presenta y permita las mejores condiciones y calidad de vida.

La Revisión y Adaptación del Plan General de Alcobendas ha de:

- Prever las acciones necesarias para resolver los problemas de carácter estructural y de conexión que presenta en razón de la proximidad a Madrid y estar incluido en la estructura metropolitana de la corona norte.
- Definir una estructura general municipal clasificando su suelo, calificándolo en usos globales, y definiendo sus intensidades de uso y disponiendo sobre el territorio municipal sus elementos estructurantes.
- Intentar favorecer el desarrollo cualitativo y que éste sea eminentemente realista, capaz de ser llevado a efecto, permitiendo conseguir las determinaciones de planeamiento.
- Conseguir el equilibrio entre las propuestas de planeamiento, y las de gestión urbanística y la capacidad de la Administración Municipal.

Para todo ello será necesario conocer la vocación principal de cada parte del término municipal a fin de recuperar y desarrollar de forma positiva los recursos del medio físico, las actividades industriales y comerciales, desarrollar las comunicaciones y los servicios comunitarios y favorecer el máximo rendimiento posible a través de las determinaciones de planeamiento que a los suelos se les asignen.

En el contexto de estos objetivos generales, teniendo en cuenta los problemas del municipio y como desarrollo del planteamiento conceptual establecido, el proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General, define como meta la consecución de los siguientes objetivos básicos:

- Definición de un modelo de utilización de suelo a largo plazo, integrador de todas las funciones propias de un Término Municipal como el de Alcobendas. Un modelo caracterizado por una adecuada estructura general y orgánica definida por una clasificación y calificación del suelo municipal, las redes supramunicipales, las redes generales de comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario e infraestructuras básicas de urbanización que responda a esquemas claros y de evidente encaje en el territorio y sus circunstancias de todo tipo.
- Preparar la ciudad para que pueda responder con un alto grado de calidad al crecimiento de la demanda para los distintos usos del suelo que, de manera distorsionada se producen en Madrid, asumiendo el papel de ciudad de tamaño medio dentro de la estructura metropolitana de la corona norte de Madrid.
- Mejorar los espacios urbanos que contribuyen a "hacer ciudad". Ello exige promover la interrelación de los barrios, mejorar la conectividad, especialmente en sentido transversal (SE-NO), reurbanizar el conjunto de la ciudad, implementar servicios y equipamiento, mejorando la calidad ambiental del conjunto urbano.

- Es objetivo fundamental en los actuales suelos urbanos de Alcobendas la continuación de la remodelación del Casco Antiguo haciendo frente a su situación actual de densificación (más en planta que en volumen), que demanda una renovación urbana por agrupación de pequeñas parcelas con fines de racionalización en la promoción inmobiliaria, de mejora de aspectos tipológicos y volumétricos y de creación de condiciones favorables a la construcción de aparcamientos en el subsuelo.
- El objetivo fundamental que se propone para el suelo no urbanizable es la delimitación de aquellas áreas que deban ser objeto de especial protección frente al proceso de urbanización, en función de que así lo demanden sus circunstancias intrínsecas naturales o porque así lo requieran sus actuales usos, como son el Parque de la Cuenca Alta del Manzanares, el monte Valdelatas, las vías pecuarias,...
- Facilitar la conexión y la movilidad entre Alcobendas y los municipios colindantes, fundamentalmente con Madrid y San Sebastián de los Reyes.

1.2. OBJETIVOS DE ORDEN SOCIO-ECONÓMICO

Los objetivos de índole demográfica y socioeconómica que pretende conseguir el nuevo Plan General son los siguientes:

- Estudiar en función de la oferta del suelo para uso terciario e industrial, considerando además, la oferta existente en Madrid y en la corona norte.
- Mejora de las condiciones urbanísticas y medioambientales de forma que sea posible contar, a corto plazo, con un oferta mejorada de suelo que absorba las nuevas demandas de residencia y dotaciones generadas en el entorno metropolitano.
- Implantar las medidas necesarias, tanto de planeamiento como de gestión, que permitan la eliminación, mediante realojo, de las bolsas de infraviviendas existentes.
- Utilizar las nuevas posibilidades que la Legislación del Suelo permite, calificación de áreas sujetas a algún régimen de protección pública y a viviendas de integración social, para adecuar la oferta futura con la demanda, de vivienda detectada.
- Prever aquellos equipamientos sociales y espacios libres en función de las necesidades detectadas, de la capacidad financiera de las distintas Administraciones públicas y de la disposición de suelo para este objetivo.

1.3. OBJETIVOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Se exponen a continuación los objetivos a conseguir por el nuevo Plan General diferenciando entre los específicos para las infraestructuras de comunicaciones, espacios libres y equipamientos social.

▶ **Objetivos en materia de infraestructura de comunicaciones:**

- Parece fundamental la conexión de la red viaria básica existente con la red metropolitana.
- Previsión de trazados viarios tangentes o externos al suelo urbano que enlacen con vías de comunicación de otros municipios, en concreto con Madrid y San Sebastián de los Reyes.
- Crear conexiones de este a oeste con la ciudad aeroportuaria y Radial 2 en sus cruces con la N-I y la carretera de Fuencarral con San Sebastián de los Reyes a través de las áreas de oportunidad propuestas por la Comunidad de Madrid y también por el eje Norte Sur; y con la M-50 desde la carretera del Goloso.
- Crear la conexión de la carretera de Barajas con la Radial 2.
- Conectar la ciudad con Madrid mediante la ampliación de la red de metro,
- Crear aparcamientos de residentes y rotatorios en zonas residenciales.
- Mejorar la red viaria en la zona industrial creando conexiones con la vía perimetral oeste, dando un tratamiento adecuado al arroyo de la Vega para crear conexiones de este a oeste y completar la vía de servicio en la carretera de Fuencarral para mejorar los accesos.

▶ **Objetivos en materia de espacios libres:**

- El objetivo fundamental consiste en completar los espacios libres existentes con nuevas áreas cuya ubicación ayude a conseguir un autentico sistema de espacios intersticiales que penetre en el tejido urbano de forma equilibrada y que permita llegar a relacionar, a través del mismo, el centro de la ciudad con los distintos barrios periféricos, así como las áreas que se destinen a ocio y esparcimiento.
- Con el tratamiento y diseño de los espacios libres se pretende conseguir su integración con la estructura urbana existente, así como con la de nueva creación.
- Constituir una banda de espacio libre supramunicipal, que actuará como protección, a lo largo del Monte de Valdelatas, y proteger el arroyo de la Vega en su cuenca baja mediante su clasificación como suelo no urbanizable protegido.

▶ **Objetivos en materia de equipamiento social:**

- Continuar e impulsar la creación de nuevos equipamientos de carácter sociocultural, con las dimensiones superficiales adecuadas, en aquellas áreas con menor cobertura.
- Localizar adecuadamente las dotaciones en los nuevos desarrollos de manera que puedan ser utilizados por las actividades que en ellos se desarrollen y reequilibrar los equipamientos de áreas ya consolidadas.

1.4. OBJETIVOS DIRIGIDOS A RESOLVER LOS PROBLEMAS EXISTENTES EN LAS INFRAESTRUCTURAS SOCIALES Y LOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

- Ampliar el colector principal
- Estudiar la necesidad de una segunda depuradora junto al arroyo de la Vega para resolver el sistema de vertidos de los terrenos a lo largo de la carretera de Barajas y los problemas que se plantean al este de la Moraleja.
- Implantación preferente del sistema separativo frente al unitario para los nuevos desarrollos y, eventualmente, para completar la urbanización.
- Adecuación, a su carácter urbano, de la subestación de Alcobendas, enterrando sus salidas de modo coordinado con la gestión del suelo de Valde las Fuentes y terrenos limítrofes.

1.5. OBJETIVOS DE CARÁCTER MEDIO AMBIENTAL

▶ **Objetivos generales**

- Garantizar el desarrollo del plan en el marco de aplicación de la normativa ambiental de la Comunidad Autónoma y nivel aplicable.
- Preservar las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- Usar el suelo de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire.
- Proteger los valores naturales, la flora y la fauna, existentes aún en el territorio.
- Hacer un diagnóstico ambiental que permita favorecer los elementos del medio y corregir los problemas ambientales actuales.
- Elegir aquellas alternativas más favorables desde el criterio ambiental, cuando se han planteado como viables y funcionales.
- Intentar proteger los valores ecológicos de los espacios naturales.

▶ **Objetivos sectoriales y particulares más relevantes del medio físico**

- Proteger y preservar, así como restaurar y rehabilitar los espacios naturales (Monte Preservado de Valdelatas, y el Espacio Protegido del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares) que tienen lugar dentro del municipio de Alcobendas.
- Crear un espacio de protección entre los espacios naturales y el resto del territorio, para conservar y preservar estas zonas de las futuras actividades que se desarrollarán en el municipio de Alcobendas.
- Proteger y preservar los valores faunísticos presentes en los espacios naturales.
- Analizar el sistema de gestión de residuos y proporcionar medidas complementarias.
- Analizar el sistema integral de saneamiento y proporcionar medidas complementarias
- Regular y minimizar los niveles de contaminación acústica actuales,
- Analizar la contaminación atmosférica y acústica de Alcobendas.
- Adecuar las ordenanzas para la contaminación atmosférica, acústica, de aguas, suelo, etc.
- Detectar la problemática de los suelos y de las aguas subterráneas.

2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Entre las finalidades y atribuciones de la acción urbanística que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid consagra para el Plan General, está la delimitación de los ámbitos territoriales en los cuales ha de dividir todo el suelo municipal, que se concretan en tres clases:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable de Protección

En los cuales, se ha de aplicar el régimen jurídico de la propiedad del suelo que con carácter general se establece en la Ley del Suelo para todo el Estado.

La delimitación y definición del suelo urbano se hace en base a dos criterios, uno material y otro formal. En el criterio material se considera suelo urbano los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

También se consideran urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación

que el Plan General establezca (artículo 14 a de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid). La realidad física vincula al Plan que no puede, en consecuencia, desconocerla validamente. Es un acto de simple constatación material de unos hechos.

El Plan General clasifica aquellos suelos que, por no proceder su clasificación como urbano o como no urbanizable de protección, se clasifican como suelo urbanizable, diferenciando dos categorías, suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado.

Los terrenos sometidos a protección quedan clasificados como no urbanizables y sujetos a las limitaciones previstas en el artículo 28 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se utiliza, por tanto, en el Plan General las tres clases de suelo establecidas en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, urbano, urbanizable y no urbanizable de protección.

2.1. SUELO URBANO

En la clasificación del suelo se limita a constatar la situación de hecho de los terrenos para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El suelo urbano delimitado responde a los siguientes criterios:

- La clasificación de suelo urbano se asigna a los suelos así clasificados en el Plan General vigente, incorporándose nuevas áreas de desarrollo de planes parciales y otras que han alcanzado los estándares de urbanización.
- Se adaptan las Normas Urbanísticas que mantienen los aspectos formales de las vigentes, excluyendo, según lo señalado en el artículo 32 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, aquellas determinaciones que son propias de las Ordenanzas municipales.
- Conservación y respeto, en general, de las alineaciones, alturas y usos vigentes, modificando tan sólo las que sean precisas.
- Se definirá la ordenación pormenorizada de la máxima superficie posible de suelo urbano, remitiendo a planeamiento de desarrollo solamente aquellas áreas en que por razones de escala sea imposible abordar su ordenación pormenorizada durante la redacción del Plan General, pero en este caso se justificará adecuadamente.

- Delimitación de Actuaciones para operaciones puntuales de muy diversa índole en esta clase de suelo.

- Pronunciamiento específico sobre la forma de asumir, el nuevo Plan General, los planes aprobados en desarrollo del Plan vigente, siguiendo el criterio de incorporar aquellos que estén en ejecución y que no sea necesaria su modificación.

La delimitación del suelo clasificado como urbano se realiza en el conjunto de planos número 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes".

El suelo urbano ocupa un total de 1.813 Has del municipio.

La única circunstancia por la que se ha modificado la clasificación de terrenos como urbano es el desarrollo de suelos clasificados como urbanizables en el Plan vigente y que cuentan con las características necesarias para su clasificación como suelos urbanos y que, por tanto, deben ser clasificados, como tales.

Por ello, se ha incluido el Sector Valdela Fuentes, clasificado como suelo urbanizable programado en régimen transitorio en el Plan que se revisa, ya que ha sido urbanizado y edificado en su mayor parte.

▸ **Planeamiento incorporado**

La Revisión del Plan General incorpora los planes desarrollados durante la vigencia del Plan General que se revisa, Plan Parcial Casablanca, Plan Parcial Espino del Cuquillo, Plan Parcial Arroyo de la Vega, Plan Especial de Reforma Interior El Encinar de los Reyes y Plan Parcial Valdela Fuentes. Se incorporan, asimismo, las Modificaciones Puntuales definitivamente aprobadas o en tramitación muy avanzada realizadas a dichos Planes Parciales.

2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

El suelo no urbanizable queda subdividido en dos categorías:

1º Suelo no urbanizable de protección natural

2º Suelo no urbanizable de protección por normativa específica

El suelo no urbanizable de protección natural es aquel constituido por áreas de destacados valores ecológicos, que son objeto de una protección específica con base en las Leyes sectoriales de montes, espacios naturales protegidos, vías pecuarias o dominio público hidráulico, y que tiende a defender y potenciar los valores que han originado su inclusión en esta categoría. Comprende las siguientes áreas:

- Suelo no urbanizable especialmente protegido por la Ley del Parque Regional del Cuenca Alta del Manzanares.
- Suelo no urbanizable especialmente protegido por la Ley Forestal.
- Suelo no urbanizable especialmente protegido de Vías Pecuarias.

El suelo no urbanizable de protección por normativa específica está constituido por aquellos terrenos que con base en su uso característico (actual o previsto) deben ser regulados por la normativa propia dictada para tales usos. Comprende las siguientes áreas territoriales:

- Suelo no urbanizable de protección. Defensa nacional
- Suelo no urbanizable de protección. Cementerio
- Suelo no urbanizable de protección. Vertedero de inertes
- Suelo no urbanizable de protección, inadecuado para la edificación (afectado por márgenes carreteras R-2, eje N-S y Aeropuerto).

Los ámbitos de suelo no urbanizable de protección natural y suelo no urbanizable de protección por normativa específica se grafían en el conjunto de planos número 1 "Clasificación del Suelo y Regulación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable".

2.3. SUELO URBANIZABLE

La definición del planeamiento del suelo urbanizable se realiza en el Plan General sobre un ámbito territorial así clasificado a partir de los siguientes criterios:

- Con carácter general se respetan y se incorporan al nuevo Plan General los Planes Parciales aprobados en desarrollo del Plan General vigente, sin que ello impida el ejercicio del "ius variandi" del que goza el Ayuntamiento pero tan solo cuando ha sido aconsejable en el marco del conjunto de propuestas del nuevo Plan para satisfacer intereses generales de la población. Los que tienen su ejecución suficientemente adelantada se incluyen en la clase de suelo urbano y el resto forman parte del suelo urbanizable.
- El suelo urbanizable, se delimita por no poder ser considerado como urbano ni como urbanizable de protección descartando los terrenos hoy militares, los derivados de las acciones en proyecto para la ampliación del aeropuerto de Barajas y los protegidos por sus valores naturales (Monte de Valdelatas, Parque de la Cuenca Alta del Manzanares). De entre los suelos urbanizables se han sectorizado para su transformación aquellos que se pretenden desarrollar a corto o medio plazo.
- Se incluyen o adscriben a los, Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, según los casos, los suelos destinados a redes públicas generales y supramunicipales correspondientes.

Los terrenos que se clasifican como suelo urbanizable en el Plan General son aquellos que no se han clasificado como urbanos o no urbanizables protegidos y que se consideran idóneos para ser transformados de rústicos en urbanos a lo largo del tiempo. Han de ser producidos y anexionados al suelo urbano en un futuro. Son los terrenos destinados a satisfacer las necesidades futuras de territorialización de las actividades.

La delimitación del suelo urbanizable, se realiza en el conjunto de planos número 2. "Estructura General y Orgánica, Clasificación del Suelo. Regulación de Usos Globales en el Suelo Urbanizable".

La clasificación del suelo urbanizable se ha realizado basándose en las vocaciones territoriales de los suelos detectados en el análisis del medio físico de la Información Urbanística y sobre la base de su idoneidad para formar la estructura general y orgánica de Alcobendas, de acuerdo con las pautas formales generales que tiene la ciudad para concretar sus actividades urbanas en el

territorio.

En su delimitación influyó también la posibilidad de completar y suturar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo y favorecer el desarrollo cualitativo y cuantitativo de la Ciudad.

En el suelo urbanizable se distingue entre el suelo urbanizable en régimen transitorio, suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | SUPERFICIE (Hectáreas) |
|-------------------------|---------------------------|
| SUELO URBANO | 1.813 |
| SUELO URBANIZABLE | 192,4 |
| SUELO NO URBANIZABLE | 1.778,7 |
| TOTAL | 4.411 |

Tabla 6.3.2: Clasificación del suelo..

3. DELIMITACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS Y SECTORES

El artículo 35.2.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece como una ordenación estructurante c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación, siendo el artículo 37 el que establece las determinaciones sobre la división del suelo.

El art. 37 prevé las denominadas áreas homogéneas, ámbitos de actuación y sectores como delimitaciones territoriales en las que se señalan las condiciones de la ordenación estructurante y a la vez espacios de referencia para el desarrollo de la ordenación pormenorizada. Se concreta en dicho artículo, cada una de estas divisiones del suelo del siguiente modo:

- Las **áreas homogéneas** son las piezas de referencia respecto de las cuales se señalan en el Plan General las condiciones de la ordenación estructurante en el suelo urbano, y se delimitan siguiendo criterios de homogeneidad tipológica edificatoria y funcional y haciendo coincidir sus límites con elementos estructurantes de la ordenación urbanística y en definitiva en su interior el Plan General lleva a efecto la ordenación pormenorizada.
- Los **ámbitos de actuación** son las piezas que dentro de las áreas homogéneas normalmente dentro del suelo urbano no consolidado, se delimitan para establecer la ordenación pormenorizada. El suelo urbano consolidado puede ser dividido en ámbitos de actuación sólo si concurre alguna de los supuestos previstos en el art. 42.6.e) LSCM. Aunque en principio no deben ser confundidos con los ámbitos de equidistribución o de ejecución, también es cierto que pueden llegar a coincidir con ellos en determinados supuestos.
- Los **sectores** son los espacios del suelo urbanizable que han de ser objeto de desarrollo de la ordenación pormenorizada. Téngase en cuenta que todos los sectores de suelo urbanizable sectorizado y las redes a ellos adscritos conforman el área de reparto (ámbito de equidistribución).

Siguiendo el orden del art. 37, y en forma esquemática, el planeamiento general ha de determinar:

- La totalidad del suelo urbano lo ha de dividir en áreas homogéneas, con delimitación de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y, de preverse un instrumento de desarrollo urbanístico, en suelo urbano consolidado. Nada impide que las áreas homogéneas como ámbitos de ordenación abarquen suelos urbanos consolidados y no consolidados.

- La división del suelo urbanizable en sectores se refiere a la totalidad del suelo urbanizable sectorizado, siendo el Plan de Sectorización el que delimitará cada sector en el suelo urbanizable no sectorizado.
- Las áreas homogéneas, los ámbitos de actuación y los sectores pueden ser continuos o discontinuos.

La anterior división se ha de completar con las siguientes determinaciones estructurantes: a) determinación para cada división de suelo con independencia de su clasificación, el uso global, el coeficiente de edificabilidad o aprovechamiento unitario que corresponda; b) estableciendo los criterios y objetivos respecto a la ordenación urbanística interior de cada división del suelo; c) fijando las condiciones sobre la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado.

3.1. ÁREAS HOMOGÉNEAS

En el suelo urbano se delimitan áreas homogéneas, en las que se establecen los siguientes parámetros, medidos sobre la realidad edificatoria existente a día de hoy en el municipio. Es decir, la medición se realiza sobre las normas zonales del Plan General del 99:

1. Coeficiente de edificabilidad (C_e). Resultado de dividir la edificabilidad lucrativa total (E_t) del área homogénea, determinada por la aplicación de las normas zonales, entre la superficie total del área homogénea (S_t).

$$C_e = \frac{E_t}{S_t}$$

2. Coeficiente dotacional (C_d). Resultado de dividir la superficie destinada a dotaciones (D_t) por la superficie total del área homogénea (S_t). A los efectos de determinar la superficie destinada a dotaciones, se entenderá por ésta: a) Tanto las superficies de suelo, en los supuestos de dotaciones carentes de edificación, cuanto las superficies edificadas, en los supuestos de dotaciones que requieran edificación, y; b) Tanto las dotaciones públicas cuanto las privadas.

$$C_d = \frac{D_t}{S_t}$$

3. Coeficiente de relación (C_r). Establece la relación entre la superficie destinada a dotaciones y la superficie lucrativa edificada total, según la siguiente fórmula:

$$C_r = \frac{D_t}{E_t} = \frac{C_d}{C_e}$$

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL.**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS**

4. Cualquier modificación de la edificabilidad en el área homogénea exigirá que el Coeficiente de relación (Cr') resultado de la nueva ordenación sea superior al establecido por este planeamiento (Cr), de modo que:

$$Cr' > Cr \text{ luego } \frac{Cd'}{Ce'} > \frac{Cd}{Ce}$$

Las áreas homogéneas están delimitadas en los planos n° 5. Se corresponde a los siguientes ámbitos:

Tabla 6.3.3.1.: Áreas Homogéneas

| AH-NORMA ZONAL | | NORMAS ZONALES QUE LA COMPONEN |
|----------------|--|---|
| 1 | Casco Antiguo | 1.1, 1.2, 5.14, 8.15, 5.15, 7, 8.16, 8.14, 8.19 (datos incluidos en antigua 1.1), 8.20 (datos incluidos en antigua 8.14), 2.18. |
| 2a | Ensanche Este, Concilio, Lebrusan, Plaza Gómez Garibay | 2.6, 2.9, 2.15, 5.16 (datos incluidos en antigua 2.9.) |
| 2b | Ensanche Sudoeste, Estrella Polar, Arja, Paseo de la Chopera | 2.7, 2.10, 5.5, 2.4, 2.12, 8.12, 2.20. |
| 2c | Ensanche Norte, Buenos Aires | 2.17, 5.8, 8.13, 2.19, 5.3 |
| 2d | Ensanche Noroeste, Valdepalitos, Lamaro, Cerro del Tambor, Vieitez, Conjunto Avenida | 2.3, 2.16, 2.5, 2.13, 2.11, 2.8, 8.17, 9.2 |
| 3a | Ensanche Oeste, Balcón norte, Paseo de la Chopera | 3.8, 3.9 |
| 3b | Fuente Hito | 3.1, 8.10, 8.21 (datos incluidos en antigua 8.10) |
| 3c | El Soto | 2.1, 2.2, 3.10, 3.11, 3.12 (datos incluidos en antigua 3.10), 5.6, 8.3 |
| 3d | La Moraleja | 5.24 y 5.25 (ambas forman la antigua 5.4), 3.4, 8.1, 8.2, 3.3, 3.7, 8.11, 3.5, 5.2, 3.6 |
| 4 | La Zaporra | 1.3, 4.1 y 4.2 (datos incluidos en la antigua 4), 2.14, 5.23 (datos incluidos en antigua 2.14), 9.6 (datos incluidos en antigua 2.14) 8.6 y 8.23 (datos incluidos en antigua 4) |
| 5a | Carretera de Barajas | 5.22 |
| 5b | Continente, Carretera Fuencarral, Cuesta Blanca | 5.1, 5.9, 5.29 (datos incluidos en antigua 8.5), 8.5, 3.2, 8.7, 5.4 y 8.18 (ambas incluidas en antigua 3.2) |
| 5c | Parque Empresarial La Moraleja | 5.10, 5.11, 5.19, 8.9, 8.22 (datos incluidos en antigua 5.10). |
| 5d | Centro comercial La Moraleja | 5.18 |
| 5e | Hotel La Moraleja | 5.12 |
| 5f | Carrascosa | 5.26, 5.27, 5.28 |
| 5g | Cielo de Madrid | 5.30 |
| 6 | Polígono Industrial | 8.8, 5.17, 5.20 (datos incluidos en antigua 6.1), 5.21 (datos incluidos en antigua 6.6), 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 9.5 (datos incluidos en antigua 6.6), 9.4 y 9.7 (ambas incluidas en antigua 6.1). |

Los coeficientes de las áreas homogéneas se mantienen en todos los ámbitos excepto en la 5d, 5e, 5f y 5g y en las parcelas de los API-1, API-2 y API-3 en las que se ha aumentado la edificabilidad y se han monetarizado las dotaciones correspondientes de acuerdo con los convenios suscritos por los propietarios.

Cada área de planeamiento incorporado y de planeamiento remitido tiene su correspondiente área homogénea, así como las ordenanzas de transformación 9.1 y 9.3 en el caso de que se delimiten las correspondientes unidades de ejecución, y la unidad de ejecución UE 9, correspondiente a una parte del APR no desarrollado del Plan General del 99.

3.2. SECTORES

Se distinguen tres tipos de suelo urbanizable, el denominado suelo urbanizable en régimen transitorio que comprende los sectores de Fuentelucha, El Juncal y Valdelacasa, incorporándose a la presente Revisión del Plan General su planeamiento de desarrollo y el resto, constituido por los sectores de suelo urbanizable sectorizado y el suelo urbanizable no sectorizado.

Todas estos ámbitos se grafían en el conjunto de planos nº 2 “Estructura General y Orgánica. Clasificación del Suelo y Regulación de Usos Globales en el Suelo Urbanizable”.

Tabla 6.3.3.2: Superficie sectores

| SECTORES | | SUPERFICIES (hectáreas) |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| EN RÉGIMEN TRANSITORIO | FUENTELUCHA | 65 |
| | EL JUNCAL | 41,2 |
| | VALDELACASA | 86,2 |
| SECTOR 1 | | 17,8 |
| SECTOR 2 | | 40 |
| SECTOR 3 | | 60 |
| SECTOR 4 | | 54 |
| SECTOR 5 | | 35 |
| SECTOR 6 | | 57 |
| SECTOR 7 | | 38,5 |
| SECTOR 8 | | 9,6 |

▸ Suelo urbanizable no sectorizado

El resto de suelo urbanizable se ha considerado como suelo urbanizable no sectorizado. Las cifras más significativas del suelo urbanizable no sectorizado se detallan a continuación:

| ÁREAS | SUPERFICIES (hectáreas) |
|------------------------|----------------------------|
| Área 1 Comillas | 26 |
| Área 2 Buenavista | 70 |
| Área 3 R-2 Norte | 124 |
| Área 4 R-2 Este | 84 |
| Área 5 Valdelamasa Sur | 11 |

Tabla 6.3.3.2.2 Áreas suelo urbanizable no sectorizado.

| | SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO | TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE |
|------------|---|-------------------------------------|---|---|
| Superficie | 192,4 | 311,9 | 315 | 819,3 |

Tabla 6.3.3.2.3 Superficies suelo urbanizable.

- ▶ **Análisis comparativo entre el suelo clasificado como urbanizable por la Revisión y el Plan General de 1999**

| CLASIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS DE 1999 | REVISIÓN DEL PLAN GENERAL | |
|---|--|----------|
| Sector de suelo urbanizable programado en régimen transitorio VALDELASFUENTES | Suelo urbano | |
| Suelo urbanizable no programado sectorizado ÁREA 1 FUENTE LUCHA | Suelo urbanizable en régimen transitorio (Sector 1.) | |
| Suelo urbanizable no programado sectorizado ÁREA 2 COMILLAS | Suelo urbanizable no sectorizado (Área 1) | |
| Suelo urbanizable no programado sectorizado ÁREA 3 EL JUNCAL | Suelo urbanizable en régimen transitorio (Sector 2.) | |
| Suelo urbanizable no programado sectorizado ÁREA 4 VALDELACASA | Suelo urbanizable en régimen transitorio (Sector 3.) | |
| Suelo urbanizable no programado sectorizado ÁREA 5 BUENAVISTA | Suelo urbanizable no sectorizado (Área 2) | |
| Suelo urbanizable no programado no sectorizado ÁREA 6 | Suelo urbanizable sectorizado | Sector 1 |
| | | Sector 2 |
| | | Sector 3 |
| | | Sector 4 |
| | | Sector 5 |
| | | Sector 8 |
| Suelo urbanizable no programado no sectorizado ÁREA 7 | Suelo urbanizable sectorizado | Sector 6 |
| | | Sector 7 |
| | Suelo urbanizable no sectorizado | |

Tabla 6.3.3.2.4 Análisis comparativo

Como queda de manifiesto en la tabla expuesta, no se produce reclasificación de suelo no urbanizable de especial protección a urbanizable.

A continuación se acompaña el plano de clasificación de la presente Revisión y los planos de clasificación del vigente plan con el fin de contrarrestar dicho dato.

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS

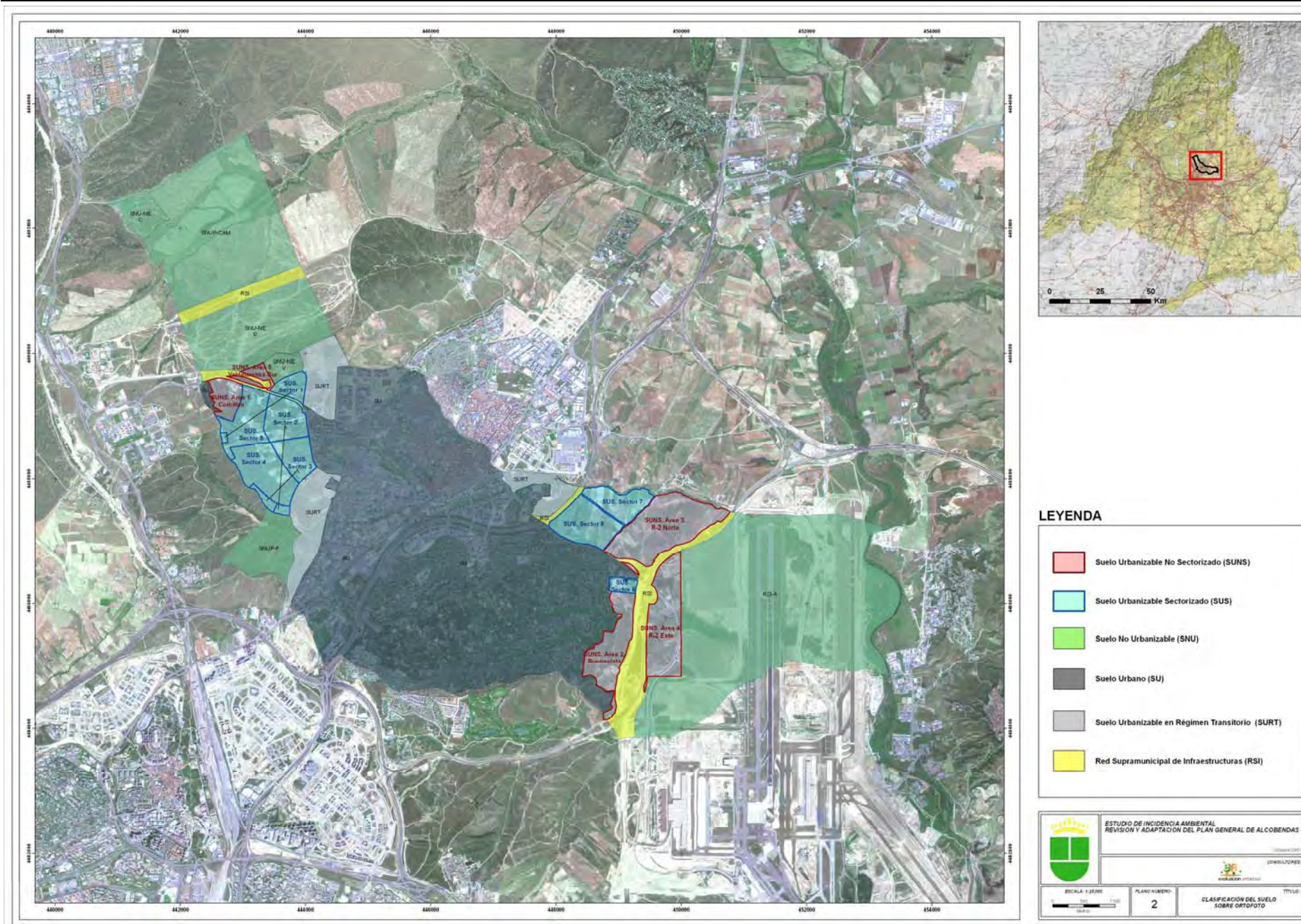


Figura 6.3.3.2 Clasificación suelo Revisión PGOU



| | |
|-------|--|
| - + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SG-A | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO URBANIZABLE | | SUELO NO URBANIZABLE | | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO | |
|-------------------|--|----------------------|--|--|---|
| SNU | SUELO URBANIZABLE COMUN | SNUER-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES | SNU-NE | D |
| SNU-R (M-50) | SUELO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 | SNUER-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES | | |
| SNU-RI (SG-A) | SUELO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION AEROPORTUARIO | SNUER-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL | | |
| | | SNU-RI (M-50) | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS | | |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
 REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA


CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE

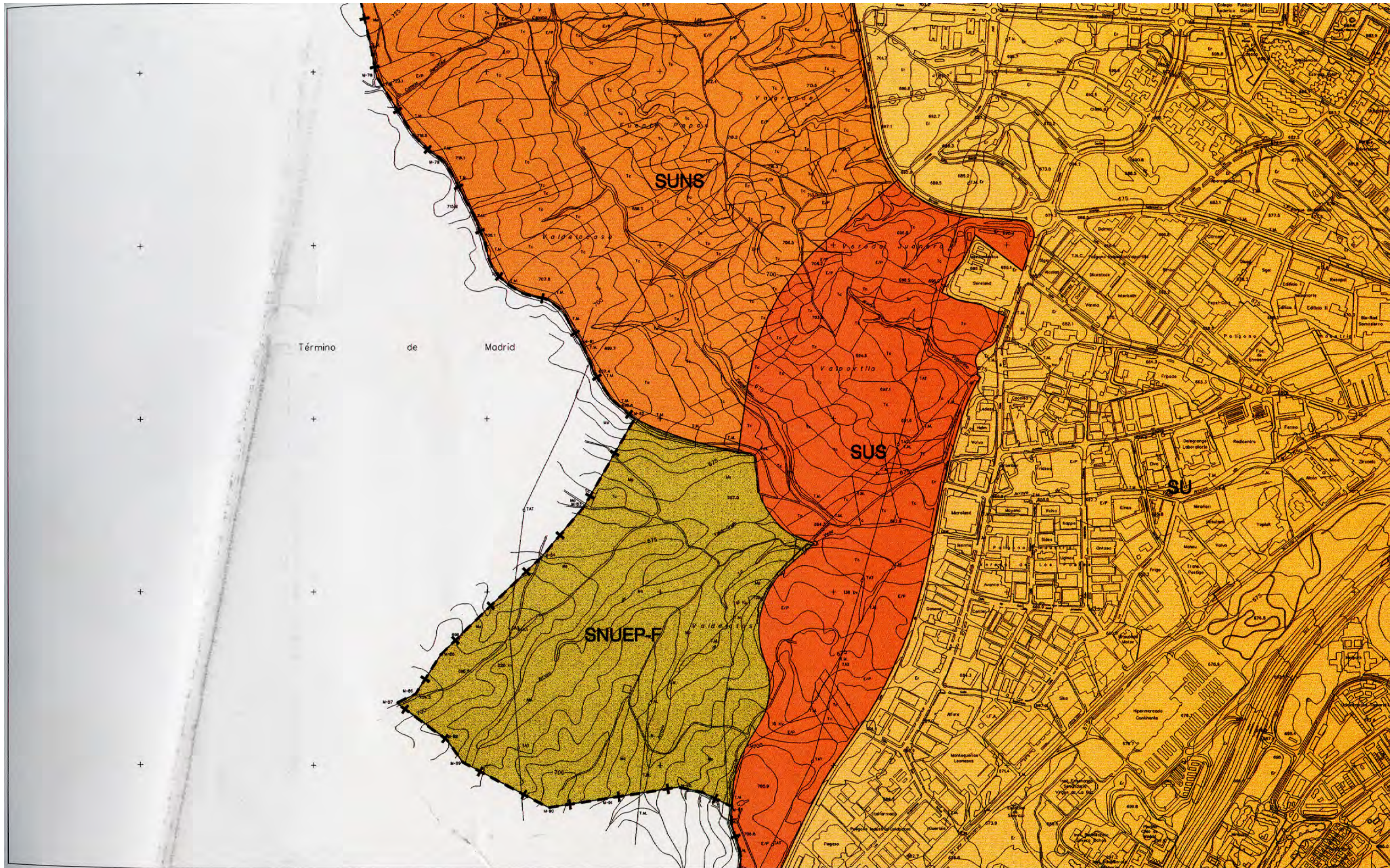
FECHA: FEBR-1999
 ESCALA: 1/10.000
 PLANO: 1
 HOJA N.º: 1 DE 9



| | |
|------|--|
| + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SGA | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNU-RI (M-50) | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 |
| SNU-RI (SGA) | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION S.G. AEROPORTUARIO |
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |

| | |
|---|---|
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS | |
| REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA | |
|  | CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE |
| | FECHA: FEBR-1999 ESCALA: 1/10.000 PLANO: 1 HOJA N.º: 2 DE 9 |



Término de Madrid

| | |
|-------|--|
| - + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SG-A | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNU-R | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 |
| SNU-F | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION S.G. AEROPORTUARIO |

| | |
|-----------|--|
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |

| | | |
|--------|---|--|
| SNU-NE | D | SUELO NO URBANIZABLE DE NORMATIVA ESPECIFICA. DEFENSA NACIONAL |
| | + | SUELO NO URBANIZABLE DE NORMATIVA ESPECIFICA. CEMENTERIO |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
 REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FECHA: FEBR-1999
 ESCALA: 1/10.000
 PLANO: 1
 HOJA N.º: 3 DE 9

CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE

Término de Madrid



| | |
|-------|--|
| - + - | LIMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SGA | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |
| SNU-RI | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION S.G. AEROPORTUARIO |
| SNU-RE | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
 REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE

FECHA: FEBR-1999
 ESCALA: 1/10.000
 PLANO: 1
 HOJA N.º: 4 DE 9



| | |
|-------|--|
| - + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SGA | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

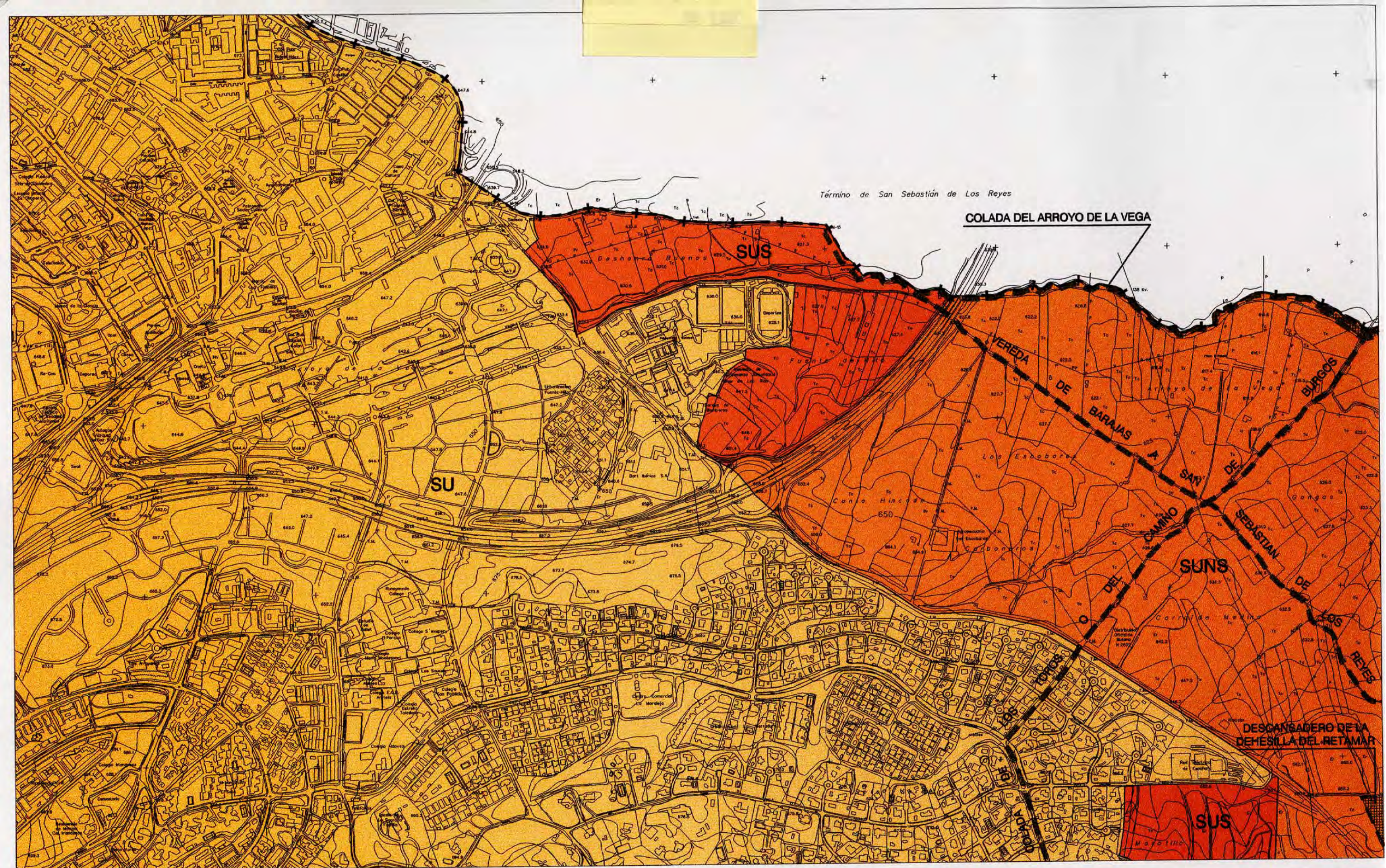
| SUELO NO URBANIZABLE | | | |
|----------------------|--|-----------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN | SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 | SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION S.G. AEROPORTUARIO | SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| | | | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |

| | | |
|--------|---|--|
| SNU-NE | D | SUELO NO URBANIZABLE DE NORMATIVA ESPECIFICA. DEFENSA NACIONAL |
| | † | SUELO NO URBANIZABLE DE NORMATIVA ESPECIFICA. CEMENTERIO |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
 REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE

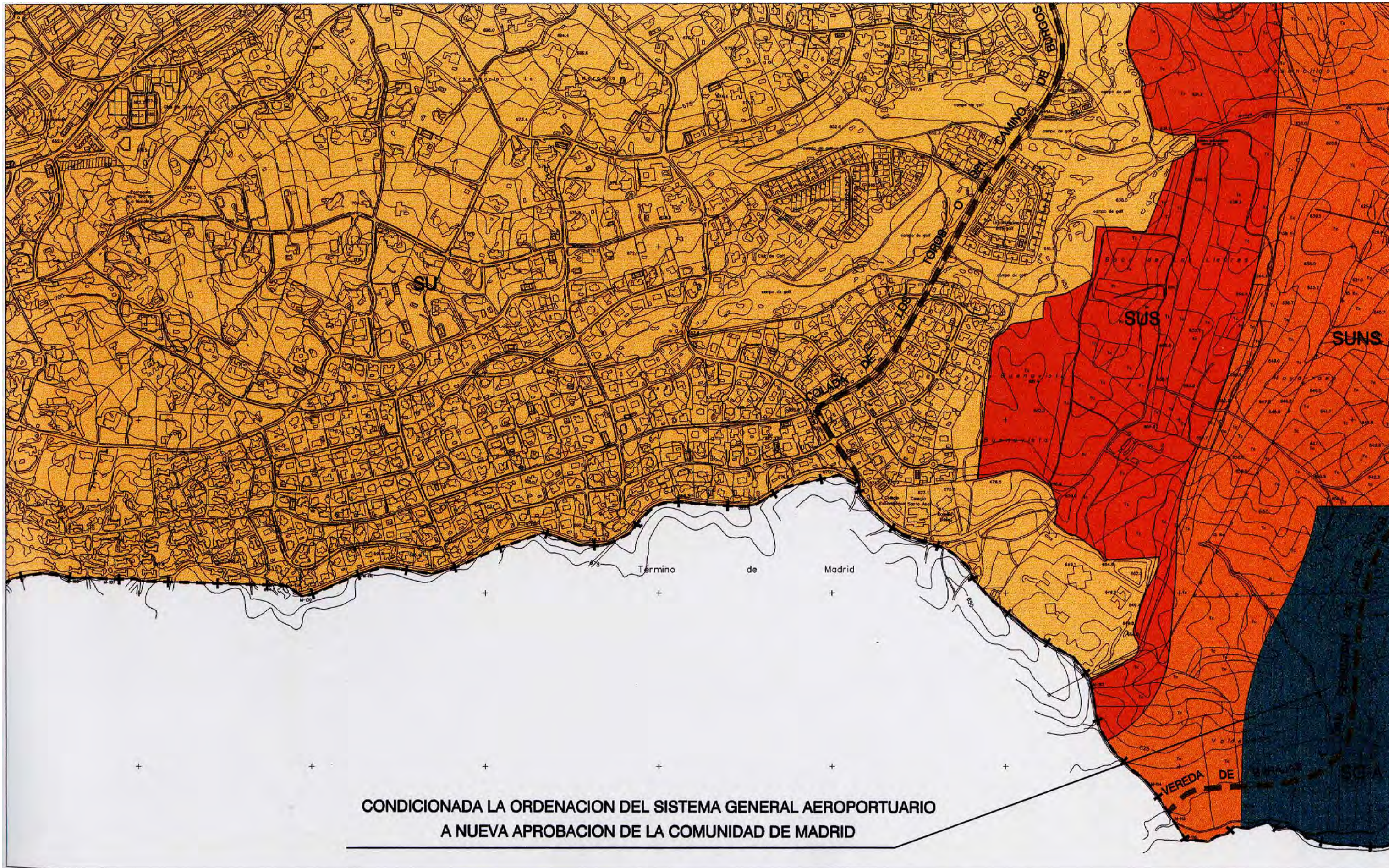
FECHA: FEBR-1999
 ESCALA: 1/10.000
 PLANO: 1
 HOJA N. 5 DE 9



| | |
|-------|--|
| - + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SURT | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |


| | |
|---|---|
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS | |
| REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA | |
| | CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE |
| | TECNIA: FEBR-1999 ESCALA: 1/10.000 PLANO: 1 HOJA N. 6 DE 9 |



**CONDICIONADA LA ORDENACION DEL SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO
A NUEVA APROBACION DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

| | |
|--------|--|
| - + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| S.G.A. | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |


| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |

| | |
|---|--|
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS | |
| REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA | |
|  | FECHA: FEBR-1999 ESCALA: 1/10.000 PLANO: 1 HOJA N.º: 7 DE 9 |
| CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE | |



| | |
|-------------|--|
| + | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SGA | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|---|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNU-RI | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 |
| SGA | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION S.G. AEROPORTUARIO |
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO FORESTAL |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PEATONALES |

| | |
|---|---|
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS | |
| REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA | |
|  | CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE |
| | FECHA: FEBR-1999 ESCALA: 1/10.000 PLANO: 1 HOJA N.º: 8 DE 9 |



| | |
|-------|--|
| - + - | LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL |
| SU | SUELO URBANO |
| SG-A | SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO |
| SURT | SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO |
| SUS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SECTORIZADO |
| SUNS | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NO SECTORIZADO |

| SUELO NO URBANIZABLE | |
|----------------------|--|
| SNU | SUELO NO URBANIZABLE COMUN |
| SNU-R (M-50) | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. M-50 |
| SNU-R (SG-A) | SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. AMPLIACION S.G. AEROPORTUARIO |
| SNUEP-CAM | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES |
| SNUEP-C | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| SNUEP-F | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEY FORESTAL |
| SNUEP-V | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS |
| SNU-NE | SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES |
| D | SUELO NO URBANIZABLE DE NORMATIVA ESPECIFICA. DEFENSA NACIONAL |
| † | SUELO NO URBANIZABLE DE NORMATIVA ESPECIFICA. CEMENTERIO |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FECHA: FEBR-1999
ESCALA: 1/10.000
PLANO: 1
HOJA N.º: 9 DE 9

CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE

4. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS GLOBALES

Basándose en la Clasificación y Ordenación del Suelo anteriormente descritos se ha realizado la correspondiente zonificación para la cual se han tenido en cuenta las condiciones urbanísticas existentes en cada una de las diferentes áreas del territorio.

4.1. SUELO URBANO

Se destinan al uso global residencial, aproximadamente, 1.187 Has., al uso global industrial un total de 162 Has., y al terciario 152 Has.

La red general y supramunicipal de espacios libres supone 74 Has., la red de equipamientos y servicios urbanos 21 Has. y la red viaria 47 Has. El resto del suelo urbano lo constituyen las dotaciones locales, red viaria, espacios libres, equipamientos y servicios urbanos, todo lo cual supone Has.

| CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO | |
|---|------------------|
| Uso | Superficie (Has) |
| Residencial | 1.187 |
| Industrial | 162 |
| Terciario | 152 |
| Red general de espacios libres | 74 |
| Red general de equipamiento y servicios urbanos | 21 |
| Red general de viario | 47 |
| Dotaciones locales | 170 |
| Total suelo urbano | 1.813 |

Tabla 6.3.4.1. Suelo urbano

El Plan General establece una serie de normas zonales. En suelos urbanos, que nunca estuvieron sujetos a planeamiento de desarrollo (áreas de planeamiento incorporado, áreas de planeamiento remitido) la aplicación de las normas zonales es inmediata. Para aquellos suelos urbanos sujetos a tal planeamiento se aplicaban ordenanzas específicas.

Las Normas Zonales consideradas son las siguientes:

- Zona 1. Manzana cerrada
- Zona 2. Edificación abierta
- Zona 3. Edificación unifamiliar
- Zona 4. Manzana cerrada mixta unifamiliar y colectiva
- Zona 5. Edificación para uso terciario específico
- Zona 6. Industria
- Zona 7. Áreas de tipología tradicional
- Zona 8. Dotacional
- Zona 9. Transformación

Se realiza a continuación un breve resumen de cada una de ellas:

▸ **ZONA 1. Manzana cerrada. Residencial.**

Se divide en tres grados: el primero corresponde al conjunto consolidado más antiguo admitiendo, aunque con, un cierto grado de renovación. Se mantienen tanto las condiciones estructurales como de aprovechamiento existentes, unificando las alturas permitidas, estableciendo como norma general una altura máxima de tres plantas y sólo excepcionalmente, en aquellas manzanas o parte de las mismas consolidadas con una altura superior se ha ajustado a lo existente. El grado segundo corresponde al ensanche del casco que mantiene la tipología de manzana cerrada pero con un aprovechamiento mayor, al ser la altura, en general, de cinco plantas. El grado tercero corresponde a una manzana de La Zaporra que tiene una tipología similar a la del casco antiguo.

▸ **ZONA 2. Edificación abierta. Residencial**

Comprende el conjunto de áreas homogéneas, así mismo, prácticamente consolidadas, pero sin posibilidades de renovación que se han ejecutado como desarrollo del Casco Antiguo a base, en general, de proyectos unitarios y con tipología de bloque abierto.

Se reconoce tanto su estructura como las condiciones de aprovechamiento, y responde al primer gran ensanche y a algunas parcelas de El Soto de la Moraleja.

▶ **ZONA 3. Edificación unifamiliar. Residencial**

Se incluyen aquí todas las áreas existentes consolidadas o semiconsolidadas desarrolladas basado en edificación unifamiliar.

▶ **ZONA 4. Manzana cerrada mixta unifamiliar y colectiva. Residencial.**

Comprende el área de La Zaporra, desarrollada basándose en manzana cerrada mixta unifamiliar y colectiva.

▶ **ZONA 5. Uso terciario específico**

Se recogen como tal las áreas de suelo en la actualidad con este tipo de uso constituido por: Continente, La Moraleja, Alcobendas 2.000, Plaza de acceso a La Moraleja, Telefónica, El Soto, El Soto Convenio, Fuencarralero, Merca 2, Polígono 18 I, II, III, IV y V, Peugeot, calle Real Vieja y Mayor, calle Mayor, la Aguilera, Carrascosa I y II y terciario de nueva creación,...

▶ **ZONA 6. Industrial**

Comprende mayoritariamente el Polígono Industrial y alguna otra instalación aislada localizada fuera de su ámbito.

▶ **ZONA 7. Tipología tradicional**

Se delimitan como zona diferenciada dentro del ámbito del Casco Antiguo, aquellas agrupaciones de edificios que responden a la arquitectura de formación de dicho recinto.

▶ **ZONA 8. Dotacional**

Se recogen como tal las áreas de suelo en la actualidad con este tipo de uso constituido por: La Moraleja Centro y Este 1, El Soto, Universidad de Comillas, Institutos, Parque Norte, Colegio Suizo, Museo de la Ciencia, Polígono 18, Polideportivo, Campo de Golf, antiguo CA, Miraflores, Gonzalo Lafora, Tierno Galván, Parque de Cataluña y M^a Teresa,...

▶ **ZONA 9. Transformación**

Comprende los ámbitos con usos terciario, infraestructuras e industrial, en los que se posibilita un cambio del uso característico de la zona donde se localizan: residencial, dotacional o terciario.

4.2. SUELO URBANIZABLE

Como se ha reiterado, se distinguen tres tipos de suelo urbanizable, el denominado suelo urbanizable en régimen transitorio que comprende los sectores de Fuentelucha, El Juncal y Valdelacasa, incorporándose a la presente Revisión su planeamiento de desarrollo y el resto, constituido por los sectores de suelo urbanizable sectorizado y el suelo urbanizable no sectorizado.

Todos éstos ámbitos se grafían en el conjunto de planos nº 2 “Estructura General y Orgánica. Clasificación del Suelo y Regulación de Usos Globales en el Suelo Urbanizable”.

| SECTORES | | SUPERFICIE (hectáreas) | USOS | | | EDIFICABILIDAD |
|------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------|
| | | | CARACTERÍSTICO | PERMITIDO | NO PERMITIDOS | |
| EN RÉGIMEN TRANSITORIO | S.1. FUENTE LUCHA | 65 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.55 m ² / m ² |
| | S.2. EL JUNCAL | 41,2 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.45 m ² / m ² |
| | S.3. VALDELACASA | 86,2 | Industrial | Terciario/Dotacional | Residencial | 0.47 m ² / m ² |
| SECTOR 1 | | 17,8 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.60 m ² / m ² |
| SECTOR 2 | | 40 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.60 m ² / m ² |
| SECTOR 3 | | 60 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.60 m ² / m ² |
| SECTOR 4 | | 54 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.60 m ² / m ² |
| SECTOR 5 | | 35 | Residencial | Terciario/Dotacional | Industrial | 0.60 m ² / m ² |
| SECTOR 6 | | 57 | Terciario | Dotacional | Industrial | 0.475 m ² / m ² |
| SECTOR 7 | | 38,5 | Terciario | Dotacional | Industrial | 0.475 m ² / m ² |
| SECTOR 8 | | 9,6 | Ampliación Red Eléctrica | Dotacional | Industrial | 0.475 m ² / m ² |

Tabla 6.3.4.2.1 Suelo urbanizable sectorizado

El resto de suelo, como ya se ha especificado es suelo urbanizable no sectorizado siendo incompatibles en el mismo los siguientes usos:

| ÁREAS | USO INCOMPATIBLE |
|------------------------|-------------------------|
| Área 1 Comillas | Residencial/Industrial |
| Área 2 Buenavista | Residencial/Industrial |
| Área 3 R-2 Norte | Residencial |
| Área 4 R-2 Este | Residencial |
| Área 5 Valdelamasa Sur | Industrial |

Tabla 6.3.4.2.2 Suelo urbanizable no sectorizado

4.3. SUELO NO URBANIZABLE

Nos remitimos a la descripción que para este tipo de suelo se ha realizado. Corresponde los siguientes tipos:

1. Suelo no urbanizable de protección natural.
2. Suelo no urbanizable de protección por normativa específica.

Su localización se determina en la correspondiente documentación gráfica (plano n° 1 “Clasificación del Suelo y Regulación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable”)

5. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA

Una vez realizada la clasificación y determinación de los usos del suelo de la totalidad del término municipal, para la aplicación del régimen jurídico establecido por la legislación vigente, procede describir el resto de elementos que constituyen la estructura general y orgánica.

Grafiado en el conjunto de planos número 1, con el detalle necesario en el conjunto de planos número 2 para los suelos urbanizables y en el conjunto de planos número 5 para el suelo urbano, la estructura general y orgánica que la Revisión del Plan General de Alcobendas plantea, viene condicionada independientemente de la propia situación y estructura del conjunto consolidado o en consolidación, por otras situaciones que describimos a continuación, por su incidencia en las determinaciones de planeamiento. (Planos del documento urbanístico aprobado inicialmente).

TÍTULO DEL ESTUDIO

En primer lugar, su colindancia con Madrid en el límite sur, lo que ha provocado un área de tensión y por lo tanto una tendencia de ocupación de suelo para usos urbanos en ese borde.

En segundo lugar, la ampliación del aeropuerto de Barajas, lo que representa una nueva barrera límite a los desarrollos urbanos en ese borde. Entre esta zona y el suelo urbano se prevé la ampliación de la ciudad aeroportuaria por lo que debe acoger actividades relacionadas con el tráfico aéreo.

En tercer lugar, la presencia del suelo urbano consolidado de San Sebastián de los Reyes colindante con el de Alcobendas en el límite norte del municipio.

En cuarto lugar, por último, el trazado de la futura M-50 por el N.O., que representa asimismo otra clara barrera al futuro desarrollo urbanístico.

Todo ello junto con el trazado de la Autovía Madrid-Burgos, la ocupación de todo el borde S-E por las Urbanizaciones de La Moraleja, El Soto de la Moraleja, El Encinar de los Reyes y el polígono de Arroyo de la Vega, obligan una vez consolidado el eje N-S y la R-2, determinar los futuros desarrollos medio plazo en los bordes oeste y este como continuación de los actualmente en ejecución.

En resumen, estamos ante una estructura mixta con un sentido lineal en dirección NE-SO agotando los límites del término y otra de sentido radial por el oeste y este como continuación de los desarrollos en ejecución, apoyados en las carreteras de El Goloso y Barajas.

Podemos distinguir por tanto un Área central formada por el Casco Antiguo y el denominado primer ensanche y La Zaporra, de estructura en cierto sentido radial y desordenada. Al sur y limitada por la antigua N-I se desarrolla el área de urbanizaciones formada por La Moraleja, El Encinar de los Reyes y El Soto de la Moraleja con una estructura claramente diferenciada residencial, las dos primeras de baja densidad. Al norte de ésta se está edificando el polígono Arroyo de la Vega, de uso terciario mayoritario, con reservas de equipamientos y espacios libres, y se clasifica un área de suelo urbanizable de uso residencial al este de dicha zona.

Al suroeste del Casco Antiguo, (Avda. de Valdelaparra), se ha desarrollado el polígono industrial prácticamente consolidado, en la margen izquierda de la carretera de Fuencarral, consolidándose el territorio entre la margen derecha de éste y la N-I, con usos terciarios y dotacionales.

Al oeste del primer ensanche se producen los desarrollos más recientes mediante los denominados Cuatrienios y Valdela Fuentes y el sector de Fuentelucha (urbanizable en régimen transitorio), y los sectores de suelo urbanizable al norte y sur de la carretera de El Goloso, de uso residencial y dotacional, y al sur de éste, la ampliación del polígono industrial, Valdelacasa (urbanizable en régimen transitorio).

5.1. LA RED GENERAL Y SUPRAMUNICIPAL DE COMUNICACIONES

Además de las grandes vías de comunicación descritas en el punto anterior existentes (Autovía Madrid-Burgos, autopista Radial 2 y carreteras de Fuencarral, Barajas y el Goloso), en ejecución (eje Norte-Sur) o en proyecto (M-50) existen otras de carácter urbano que completan la red general y supramunicipal de comunicaciones.

Fundamentalmente están comprendidas por la Avenida de España que conecta con la antigua N-I, Paseo de la Chopera que cierra el círculo en su intersección asimismo con la carretera de Fuencarral y la antigua N-I.

Asimismo, forma parte de la red general y supramunicipal de comunicaciones la avenida Manuel de Falla y su prolongación hasta la carretera de El Goloso y la vía de borde del Polígono Industrial.

Se incluye en el Plan la prolongación del FF.CC. desde Cantoblanco hasta Alcobendas y San Sebastián de los Reyes.

Igualmente pertenece a la red supramunicipal de infraestructuras y comunicaciones el Aeropuerto.

5.2. LA RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Lo constituyen todos aquellos parques, jardines y zonas verdes existentes, que se considera tienen entidad suficiente. También se incluyen todos los espacios libres y zonas verdes de nueva creación.

A) En la actualidad en el municipio de Alcobendas se localizan los siguientes espacios libres:

El Parque de Andalucía al oeste del casco urbano, el de Extremadura al norte y la zona verde entre la Avda. de España y la calle del Bachiller Alonso López al este, son los grandes espacios libres que rodean la ciudad. Otros grandes espacios en el interior del casco son el de Navarra al noreste, el de la Comunidad de Madrid al este y el Parque de Cataluña al suroeste del casco urbano.

TÍTULO DEL ESTUDIO

En el área de Casablanca y Espino del Cuquillo las zonas verdes se distribuyen a lo largo de las vaguadas mientras que en la actuación de Arroyo de la Vega se sitúan en las márgenes del arroyo del mismo nombre y de los viarios.

Bordeando el polígono industrial, entre la carretera de Fuencarral y la N-I, se encuentra el Parque de la Constitución.

B) En el nuevo planeamiento propone un nuevo espacio libre, situado al margen del Arroyo de la Vega. Así mismo, en la reserva de suelo de Redes Públicas situado en el borde noroccidental del municipio también cabrá este tipo de sistema general.

El art. 36.5.a) LSCM establece una superficie de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos para la red general de zonas verdes y espacios libres.

Este estandar se cumple en los nuevos sectores de suelo urbanizable ya que se ha establecido esa reserva de suelo para cada sector.

Para el suelo urbano se ha considerado la población actual, 99.630 y con el tamaño medio de vivienda considerado, según los últimos datos estadísticos es de 3,2 hab/viv y un tamaño medio de vivienda de 100 m², lo que supondría que para cumplir el ratio serían necesarios unos 622.688 m² de espacios libres de red general.

El cumplimiento de estas previsiones se materializa en los siguientes espacios:

Existentes:

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Monte de Valdelatas | 466.000 m2 |
| Parque Pinar de San Isidro | 84.000 m2 |
| Parque Andalucía | 122.258 m2 |
| Parque Cataluña | 15.848 m2 |
| Parque Navarra | 17.754 m2 |
| Parque Comunidad de Madrid | 16.477 m2 |
| Espacio Libre en Avda. de España | 14.010 m2 |
| Espacio Libre en calle Mayor | 19.548 m2 |
| Espacio Libre en N-I | 12.938 m2 |
| Parque en Arroyo de la Vega | 356.280 m2 |
| Parque en Casablanca | 12.501 m2 |
| Parque en Espino del Cuquillo | 26.797 m2 |
| Parque en Valde las fuentes | 60.000 m2 |
| Espacio Libre en El Juncal | 17.000 m2 |
| Espacio Libre en Valdelacasa | 50.000 m2 |
| TOTAL | 1.291.411 m2 |

Tabla 6.3.4.4 Espacios libres

Como puede verse la proporción de espacios libres es el doble de la regulada en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.3. LA RED GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y PARA CENTROS PÚBLICOS

Está constituido por todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos:

- Administrativos
- Comerciales
- Culturales y docentes, en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial.
- Otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

Como consecuencia del estudio realizado en la Información Urbanística y el Análisis y Diagnóstico no se ha detectado demanda de nuevos equipamientos red general, por lo que no se prevé ninguna actuación de este tipo en suelo urbano. En el suelo urbanizable se ha contemplado el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 36.5.b de la LSCM.

5.4. LA RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN

Aquellas instalaciones y obras cuya implantación puede influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio:

- Centros productores o transformadores de energía.
- Líneas de conducción y distribución eléctrica en alta tensión.
- Depósitos reguladores de agua potable.
- Vertedero de residuos sólidos.
- Depuradora de aguas residuales.
- Otras

Su localización aparece reflejada en los planos de información urbanística.

ANEXO IX. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Aspecto general del paisaje desde el límite noroccidental del suelo urbano hacia el Noroeste.



Fotografía 2. Aspecto de zonas verdes. Parque de Extremadura, al Norte del suelo urbano.



Fotografía 3. Aspecto del SURT 1 Fuentelucha.



Fotografía 4. Paisaje del SURT 1 Fuentelucha



Fotografía 5. Vista de vegetación de las unidades S-5 de SUS y A-1 de SUNS.



Fotografía 6. Vista desde la unidad A-1 de SUNS hacia el Sur. Se divisa el sector S-5 y al fondo, el S-4.



Fotografía 7. Vista de la salida desde el suelo urbano hacia la carretera de El Goloso, en primer término el sector S-2 y al fondo a la derecha el SURT 1 Fuentelucha.



Fotografía 8. Vista de retamar en el sector S-2.



Fotografía 9. Parcela agrícola en uso, recientemente arada, en el S-3.



Fotografía 10. Universidad Pontificia de Comillas.



Fotografía 11. Vista de la vía pecuaria en el extremo Norte de Valdelamasa junto a la tapia del Soto de Viñuelas.



Fotografía 12. Vista del paisaje agrícola de la unidad A-3 de SUNS.



Fotografía 13. Vegetación de ribera en el tramo bajo del arroyo de la Vega.



Fotografía 14. Tramo bajo del arroyo de la Vega a su salida del término municipal de Alcobendas.



Fotografía 15. Vista desde la Moraleja hacia el Este, al fondo el aeropuerto de Barajas.

**ANEXO X. ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES
HIDROLÓGICAS RECOGIDAS EN EL
INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL**

1.1. RESPUESTA AL REQUERIMIENTO
DEL INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL EMITIDO POR LA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1.1 RESPUESTA AL REQUERIMIENTO DEL INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL EMITIDO POR LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Mediante el presente escrito se da respuesta a todos y cada uno de los requerimientos sobre infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y afección a los sistemas hidrológicos solicitados en el Informe Técnico del Informe Previo de Análisis Ambiental en virtud de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a fin de cumplir con lo dispuesto en el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid y el art. 21.b) de la Ley 2/2002, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con objeto de completar la documentación necesaria para la emisión del Informe Definitivo de Análisis Ambiental y Aprobación del P.G.O.U. de Alcobendas.

A continuación se enumera el listado de los requerimientos del informe técnico, junto con su correspondiente respuesta:

Subapartado A. Respecto al abastecimiento de agua:

- 1. Incluir el Informe sobre abastecimiento de agua potable del Ente Gestor para todo el municipio.*

El informe sobre abastecimiento de agua potable, del ente gestor para todo el municipio, el Canal de Isabel II, no se ha podido conseguir al día de la fecha, y será incorporado a la documentación del Plan General de forma previa a su Aprobación Definitiva.

- 2. Concretar el tipo de abastecimiento y distribución actual y prevista, distribuido en alta y en baja, así como sistemas de autoabastecimiento en el municipio.*

El abastecimiento y distribución actual del municipio es gestionado por el Canal de Isabel II. No se posee información del Ente Gestor (CYII) sobre distribución prevista, tan pronto como se obtenga se incorporará a la documentación del Plan General de forma previa a su Aprobación Definitiva. No hay sistemas de autoabastecimiento en el municipio.

En La Moraleja la encargada del sistema de abastecimiento es una Entidad Privada de Conservación, propia de dicha urbanización. El CYII suministra en esta zona a un gran depósito perteneciente a la entidad privada y luego se distribuye desde este depósito por red, mientras el mantenimiento de la misma corre a cargo de dicha entidad.

3. *Incluir las medidas concretas y expresas tendentes al ahorro efectivo y disminución en el consumo de agua potable.*

Las previsiones de medidas concretas y expresas tendentes al ahorro efectivo y disminución en el consumo de agua potable, se encuentran definidas en la “Ordenanza municipal para el ahorro de consumo de agua en el término municipal de Alcobendas” publicada en el B.O.C.M. núm. 306, pág. 157, de miércoles 26 de Diciembre de 2001 (que se adjunta en el punto **1.3. ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL AHORRO DE CONSUMO DE AGUA** al final del presente Anexo I).

Las medidas puestas en práctica son las contempladas en dicha Ordenanza municipal de agua. Todas las medidas incluidas están en práctica.

Otra medida para el ahorro en el consumo de agua es que se tiende a utilizar menos césped en los espacios verdes y se intenta colocar más plantas autóctonas, de poco consumo de agua, de manera de efectuar con esta medida menos cantidad de riego.

Otra medida municipal tendente al ahorro en el consumo de agua, es el reciclaje del agua tratada utilizada posteriormente para riego de jardines y espacios verdes.

4. *Aportar un inventario de captación de puntos de agua (pozos, fuentes, manantiales, etc). Se deberán inventariar las captaciones de agua existentes y previstas, así como detallar el destino de dichas aguas (industria, agrícola, riego, etc).*

El Plano nº 5 del Anexo IX de Planos a escala 1:20.000, incluye la localización de los pozos de captación de agua del municipio. No hay previsiones de apertura de nuevos pozos de captación.

Todos los pozos municipales de captación de aguas públicas se encuentran legalizados y dados de alta contando con las correspondientes concesiones administrativas otorgadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo de acuerdo a la legislación vigente.

En el polideportivo municipal se localizan dos pozos, de los cuales uno es para abastecimiento y el otro se lo utiliza como recarga para refrigeración. Todos los demás pozos son utilizados para riego.

En el área aeroportuaria del Aeropuerto de Barajas a consecuencia de las recientes obras de remodelación se ha cerrado un pozo.

En la urbanización La Moraleja hay gran cantidad de pozos de propiedad municipal que se emplean para riego.

No hay fuentes y/o manantiales en uso en el municipio. Todas las que había antiguamente se han secado en la actualidad.

5. *Se deberá señalar que la reutilización de aguas depuradas requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con el art. 109 del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Agua.*

Tal como se indica en el apartado 11 de CONCLUSIONES del presente Estudio Hidrológico, de acuerdo al Art. 109 del 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de la correspondiente concesión administrativa, con la salvedad de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de aguas ya depuradas, en ese caso se requerirá solo una autorización administrativa estableciendo las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

6. *Especificar la red actual y prevista de reutilización de aguas recicladas de las depuradoras para uso no potable en el término municipal hasta las zonas a regar. Para el riego de zonas verdes u otros usos se deberá presentar estudio de viabilidad que incluya informe del Ente Gestor de la concesión de dichas aguas. Se han de detallar los caudales concedidos en la actualidad para estos fines.*

En el Plano nº 6 del Anexo IX de Planos, en una serie de 3 planos a escala 1:6.000, se detalla y especifica la red de reutilización municipal de agua reciclada de la depuradora y la red de riego del municipio.

La titularidad de la red general de reutilización es de Canal de Isabel II. Los ramales en parques y jardines son de titularidad municipal.

La concesión otorgada en la actualidad es un caudal de 63 l/s, con un valor anual de 15.120 l/s de agua reciclada. Al día de la fecha se encuentra ejecutada una primera fase de la red, mientras la segunda fase está preparada para salir a concurso público para la ejecución de las obras.

Subapartado B. Respecto al saneamiento de aguas residuales:

- 1. Justificación del cumplimiento del Decreto 170/98, de 1 de Octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*

El presente Documento titulado **“ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO”** se redacta con el objetivo de dar cumplimiento a las especificaciones recogidas en el Decreto 170/98, de 1 de Octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como a lo establecido en las Normas del Plan Hidrológico del Tajo aprobadas por el Real Decreto 1664/98, de 24 de Julio, por lo que toda la presente documentación, cálculos y análisis efectuados en esta Memoria y los respectivos nueve Anexos (Anexo I Antecedentes al Anexo IX Planos) que la acompañan, resultan por sí mismas la justificación del cumplimiento al Decreto 170/1998 mencionado.

- 2. Proyectar preferentemente redes separativas para aguas residuales y aguas pluviales.*

Tal como se indica en el presente Estudio Hidrológico, en especial como lo detalla en el punto 9.4. ELECCIÓN DEL TIPO DE RED DE SANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MISMA, la red de saneamiento que dará servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU será separativa, tal como recomienda la aplicación del Decreto de la Comunidad de Madrid 170/98 y el Real Decreto 1664/98, es decir se ejecutará una red para aguas pluviales y otra red para aguas residuales.

- 3. Presentar para todas las zonas edificadas o urbanizaciones que actualmente se encuentren sin conexión de sus aguas residuales a la red pública de saneamiento, deberá presentarse una descripción detallada de la situación actual y prevista de los sistemas de saneamiento, depuración y vertido, especificando autorizaciones de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.*

Todas las urbanizaciones y zonas edificadas se encuentran conectadas a la red pública municipal de saneamiento. No hay en el unicipio vertidos carentes de autorización o de sistema de depuración.

- 4. Concretar el tipo de red de saneamiento existente y propuesta en todo el término municipal, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable y no urbanizable, incluyendo planos de la red de saneamiento existente, conexiones a emisarios de la Comunidad de Madrid y aliviaderos actuales y previstos.*

En cuanto a lo *existente*, la red de saneamiento existente en Alcobendas es de tipo unitario, llevando por los mismos colectores tanto las aguas residuales como las aguas pluviales del municipio.

En el Plano nº 7 del Anexo IX de Planos, en una serie de 4 planos a escala 1:6.000, se detalla la situación y estado actual de los colectores municipales con indicación de diámetros de los mismos. En dicha serie de Plano nº 7, Hoja 2 de 4, se observa el trazado y situación del emisario existente a la EDAR Arroyo de la Vega.

En la misma serie de Planos nº 7 del Anexo IX de Planos, se indica en detalle la situación de los aliviaderos existentes.

En cuanto a lo *propuesto*, la red de saneamiento prevista para el desarrollo del planeamiento municipal será de tipo separativo, ejecutando por un lado una red de colectores de aguas negras, a conectar a la EDAR de Arroyo de la Vega mediante un emisario paralelo al existente, mientras las aguas pluviales serán recogidas por colectores que se proyectan con vertidos a la red de arroyos.

En el Plano nº 11 del Anexo IX de Planos, en una serie de 4 planos a escala 1:6.000, se detalla la situación prevista para los colectores municipales a ejecutar, con indicación de diámetros de los mismos. En los mismos planos se indica el trazado y situación del emisario propuesto a la EDAR Arroyo de la Vega. De igual manera se detallan los puntos de vertido a cauce.

5. *Presentar planos de la red de saneamiento de aguas residuales y pluviales con el nivel de detalle adecuado al Plan General.*

De acuerdo a lo indicado en el punto anterior, en el Plano nº 11 del Anexo IX de Planos, en una serie de 4 planos a escala 1:6.000, se presenta en detalle la red municipal de aguas residuales propuesta para el desarrollo del Planeamiento.

Por otra parte en el Plano nº 12 del mismo Anexo IX de Planos, en una serie de 4 planos a escala 1:6.000, se especifica la red de colectores de aguas pluviales propuesta para el desarrollo del Plan General.

El detalle de leyendas, grafías y escalas utilizadas en los planos, se considera con el adecuado nivel para la identificación y comprensión de las infraestructuras reflejadas en los mismos.

6. *Recoger expresamente la necesidad de que los vertidos industriales al sistema integral de saneamiento se adecúen a la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.*

Según se indica en el apartado 9.7. ACTIVIDADES E INDUSTRIAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO DEL SECTOR del presente Estudio Hidrológico, en los proyectos de construcción de las futuras parcelas industriales, deberá contemplarse la ejecución de una arqueta o registro único por cada industria, de libre acceso desde el exterior para facilitar la toma de muestras para el control de efluentes antes de la incorporación al colector correspondiente, cumpliendo así con lo establecido en la ley 10/1993 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo

Subapartado C. Respecto al saneamiento de aguas pluviales:

1. *Calcular los caudales de pluviales generados en cada ámbito y aguas arriba que desagüen a través de los mismos, calculados para un periodo de retorno de 15 años y tiempo de concentración de cada cuenca.*

Teniendo presente las INSTRUCCIONES TÉCNICAS PARA SANEAMIENTO del Ayuntamiento de Alcobendas, que establece los criterios de cálculo para nuevos desarrollos, para la determinación de los caudales de aguas pluviales se adoptan los siguientes criterios:

- 1- Para el cálculo de caudales pluviales en las cuencas de los arroyos (cuencas de orden superior), se aplicará el Método Racional Modificado, de uso generalizado en la actualidad.

Además se tendrán en cuenta los caudales aportados por la futura EDAR a construir dentro de la cuenca del Arroyo de la Almenara y que recogerá las aguas de los ámbitos situados aguas arriba del límite Oeste del Municipio, en el T.M. de Madrid, pero situados dentro de la cuenca que hemos denominado como C4-2 en el presente Estudio.

- 2- Para el cálculo de los caudales pluviales a evacuar por los Sectores a desarrollar (pequeñas cuencas), seguiremos los criterios que indica el documento técnico del Ayuntamiento (período de retorno de 25 años), lo cual resulta un criterio razonable al tratarse de cuencas de orden menor con lluvias más localizadas.

Teniendo en cuenta estos dos criterios anteriores, el procedimiento de cálculo se enumera:

- Selección del tipo de red de drenaje para los nuevos desarrollos previstos.

- Estimación del tiempo de concentración de las cuencas en estado de escorrentía natural y de carácter urbano asociadas a los nuevos desarrollos propuestos en el PGOU.
- Establecimiento de los coeficientes de escorrentía a adoptar en función de las recomendaciones incluidas en las Instrucciones Técnicas para Saneamiento del Ayuntamiento de Alcobendas.
- Cálculo de las escorrentías generadas por los distintos usos del suelo propuestos y cálculo de la lluvia de proyecto para una duración de tormenta igual al tiempo de concentración de las cuencas, para un período de retorno de 5, 25 y 500 años, para ambas hipótesis planteadas de estado actual de los terrenos y estado futuro de los nuevos desarrollos.
- Las aguas pluviales generadas por el desarrollo futuro de los Sectores, se calculará para un período de retorno de 25 años, tal y como recomienda el documento técnico del Ayuntamiento. Con estos caudales se comprobarán las secciones de los colectores existentes de la red actual y se dimensionarán los colectores de la red de saneamiento que se vaya a proponer.
- Determinación de los puntos de vertido de las aguas pluviales recogidas en los nuevos desarrollos propuestos en el PGOU.

2. *Aportar planos de las cuencas y subcuencas vertientes a través de cada ámbito.*

El Plano nº 3 del Anexo IX de Planos, a escala 1:20.000, presenta en detalle la identificación de las cuencas y subcuencas vertientes en el ámbito del término municipal, así como las cuencas de aportación aguas arriba del municipio.

3. *Definir en detalle la red de saneamiento de pluviales y puntos de vertido. No se admitirá la canalización, desviación, entubamiento o transformación de los cauces para la evacuación de pluviales. Se deberá fomentar la laminación de la escorrentía de aguas pluviales en todos los ámbitos con técnicas adecuadas.*

En el Plano nº 12 del Anexo IX de Planos, en una serie de 4 planos a escala 1:6.000, se detalla la situación prevista para los colectores municipales de aguas pluviales a ejecutar de acuerdo a la propuesta del planeamiento, con indicación de diámetros de los mismos. De igual manera se detallan los puntos de vertido a cauces y la situación de los Sistemas de Regulación o laminación de los caudales de vertido de los nuevos desarrollos propuestos, los cuales deberán ser definidos y dimensionados en los respectivos Proyectos de Construcción de dichos desarrollos urbanísticos.

En la presente propuesta de planeamiento no se proyecta la canalización, desvío, entubamiento o transformación de ninguno de los cauces del municipio.

4. *Indicar la modificación de la red hidrográfica debido a la urbanización de nuevas zonas y consiguiente aumento de escorrentías por impermeabilización de los terrenos. Los mecanismos de evacuación, laminación y/o reutilización de las aguas pluviales deberá contar con la aprobación de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Indicar detalladamente si existen evidencias de la posible carencia de capacidad de algunos cauces, en especial soterrados, para evacuar las aguas pluviales.*

A lo largo del presente Estudio Hidrológico, se ha efectuado un profundo y detallado estudio de los cauces superficiales, se ha comprobado su capacidad hidráulica, se han propuesto las necesarias infraestructuras de laminación previa a los vertidos en caso que fuesen necesarias y se ha recomendado finalmente las correspondientes medidas de mantenimiento y limpieza de los taludes, márgenes y fondos de los cauces para favorecer su capacidad hídrica.

Todas estas obras y medidas deberán contar previo a su ejecución, con la correspondiente aprobación de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

No se propone modificación de la red hidrográfica en el ámbito del término municipal.

Todos los mecanismos de evacuación y laminación propuestos, así como la red de recogida de aguas pluviales propuesta, se detallan en el apartado 9.4. ELECCIÓN DEL TIPO DE RED DE SANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MISMA del presente Estudio Hidrológico.

5. *Prever la disposición de aliviaderos adecuadamente dimensionados, bien mediante nueva ejecución o por modificación de los ya existentes, para aliviar una dilución de 10 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco del saneamiento obtenido en la sección de vertido.*

Los aliviaderos existentes en la red de saneamiento cumplen en general con la relación 1:10, es decir que están dimensionados para aliviar una dilución de 10 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco.

Los nuevos aliviaderos propuestos para la red de recogida de aguas negras para los nuevos desarrollos deberán estar dimensionados para aliviar un caudal de dilución que cumpla con esta relación de 1:10.

Subapartado D. Respecto a la protección del DPH y de la calidad de las aguas continentales, afecciones e impactos negativos que se puedan producir sobre los sistemas hidrológicos, en cumplimiento de la legislación vigente:

1. *Cumplir la legislación vigente de aguas (R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril; R.D. 1664/98).*

Todas las soluciones previstas para el desarrollo del planeamiento municipal cumplen con la legislación vigente en materia de aguas, estableciendo como máximo objetivo la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico. En especial se priorizan y recomiendan en el presente Estudio Hidrológico las siguientes medidas:

- Mantener los cauces en su estado natural, a cielo abierto, evitando canalización o regularización del trazado del mismo, contemplando la evacuación de avenidas extraordinarias.
 - No se autorizarán en ningún caso dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas con carácter provisional o temporal, de acuerdo al artículo 77 de Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente.
 - Toda actuación a realizar sobre el DPH deberá contar con la autorización de dicho Organismo. Para ello se deberá aportar Proyecto suscrito por Técnico competente, en el que se deberá incluir a los efectos del adecuado dimensionamiento de las obras previstas, una delimitación del DPH de acuerdo a lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del DPH vigente, referenciando el estado actual y el proyectado, y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles.
 - Toda actuación a realizar en la zona de policía del cauce público (100 m de ancho medidos horizontalmente a partir del cauce) deberá contar con la preceptiva autorización de dicho Organismo de acuerdo a lo establecido por la vigente Ley de Aguas, en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del DPH vigente.
2. *Conservar y restaurar los cauces del término municipal en función del estado, y concretar el programa de medidas realizadas y propuestas para el Arroyo de la Vega. No se admitirán entubamientos, canalizaciones ni transformaciones de cauces.*

Según se describe en el apartado anterior, no se proyecta sobre ninguno de los arroyos modificación alguna del cauce (Dominio Público Hidráulico), manteniendo los cauces en su estado natural, a cielo

abierto, evitando canalización o regularización del trazado del mismo, contemplando la evacuación de avenidas extraordinarias.

Se propone además en las zonas linderas a los cauces, una actuación sobre ellas como por ejemplo con estabilización y revegetación de taludes o bien cubriendo con materiales que reduzcan las pérdidas de suelo, ayudando de esta forma a evitar la contaminación del medio hídrico. Por el contrario en aquellas zonas de ejecución de superficies impermeables, se recomienda la utilización de materiales permeables de manera de poder reducir la escorrentía superficial que será generada.

Sería recomendable además el mantenimiento y limpieza de las obras de fábrica existentes para el paso de los arroyos bajo caminos y carreteras, para evitar desbordamientos una vez se hayan ejecutado las obras.

En cuanto al Programa de actuación de mejora sobre el Arroyo de la Vega, surge de la necesidad de regular una situación problemática que parte básicamente de la cantidad de contaminación que acarrea el agua en especial por las aportaciones aguas arriba del arroyo y en segundo lugar por las inundaciones generadas en las lluvias de grandes avenidas.

El primer problema será corregido en el momento que se haga realidad la construcción de la EDAR de Arroyo de la Almenara situada aguas arriba del municipio, y que permitirá depurar los caudales contaminados en la actualidad provenientes de centros oficiales como Hospitales, Centro Residencial, Polígono de Tiro, etc. Una vez depurados y vueltos al arroyo de la Almenara, aportante aguas arriba del Arroyo de la Vega, contribuirán estos caudales a la mejora de la calidad del agua de este último arroyo.

En cuanto a la segunda problemática, la presencia de maleza, numerosa basura en mal estado, y obras de drenaje con falta de mantenimiento, producen inundaciones de consideración en determinados sitios (c/ Valportillo y c/ Francisco Gervás, por ejemplo) llegando a inundar parte del polígono industrial.

Para dar salida y solución a este problema, las obras de adecuación del arroyo en el tramo del polígono industrial, colaborarán a la recuperación medioambiental del arroyo y a favorecer su funcionamiento hidráulico. Este tramo será objeto de un “Proyecto de Recuperación y Acondicionamiento del cauce y las zonas de policía del Arroyo de la Vega” consistente en la recuperación de un espacio de aproximadamente 1.300 m de longitud y unos 20 m de anchura media, para uso y disfrute de los trabajadores de la zona y para integrarlos con la trama urbana de espacios libres públicos. De esta manera se evitará la presencia de focos de contaminación, así como la proliferación de mosquitos y demás insectos indeseables.

El cauce se proyecta a cielo abierto con una sección adecuada con capacidad suficiente para contener los caudales correspondientes a la máxima inundación correspondiente a un periodo de retorno de 500 años. A su vez, y junto a esta recuperación que tratará de mantener el cauce naturalizado, se van a reponer colectores existentes en sus márgenes por encontrarse rotos y colmados de sedimentos, lo que implica evitar los vertidos puntuales y periódicos al cauce público.

- 3. Respetar todos los cauces públicos del Término Municipal, sin superponerles edificaciones o áreas pavimentadas de cualquier tipo. En caso de necesidad de construir viales sobre los cauces, las obras transversales de paso se dimensionarán para una adecuada evacuación de las aguas producidas por avenidas extraordinarias.*

No se proyectan en ningún caso dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas con carácter provisional o temporal, de acuerdo al artículo 77 de Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente.

En el caso de viales sobre los cauces, las obras transversales de paso se dimensionarán para poder evacuar correctamente las agua producidas por avenidas extraordinarias.

- 4. Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas del ámbito (acuífero detrítico de Madrid) por prácticas asimilables a agrarias intensivas. Recomendar expresamente la aplicación del Código de Buenas Prácticas Agrarias.*

En la Memoria del presente Estudio Hidrológico se incluye un apartado para prevenir las afecciones e impactos negativos que se pudieran producir sobre las aguas subterráneas del municipio, que se evite todo tipo de contaminación por prácticas asimilables a actividades agrarias intensivas, por lo que se recomienda una especial atención en el uso de productos agroquímicos, nitratos, fertilizantes, biocidas, fitosanitarios y otros productos químicos, recomendando para ello la estricta aplicación del Código de Buenas Prácticas Agrarias.

- 5. Deberá tenerse en cuenta el mantenimiento de los puntos existentes de control de la calidad y de control piezométrico del acuífero terciario que se extiende por el sector central de la Comunidad de Madrid. Para ello se preverá la localización y ejecución de un sondeo alternativo en caso de destrucción del actual por el desarrollo urbanístico.*

El Plano nº 8 del Anexo IX de Planos, a escala 1:20.000, presenta una situación en detalle de la localización y situación de los pozos de control de calidad y control piezométrico del acuífero terciario.

En la Memoria del presente Estudio Hidrológico se incluye un apartado especial con la recomendación del mantenimiento de estos puntos existentes de control de la calidad y de control piezométrico, mediante la previsión de la localización y ejecución de un sondeo alternativo en caso de destrucción del actual por el nuevo desarrollo urbanístico.

La construcción de cualquier nuevo pozo requerirá de las instrucciones y supervisión técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

6. *Con el fin de proteger los acuíferos se deberá considerar una amplia franja de protección a ambos lados de los cauces para conseguir conservar las áreas de recarga natural de los acuíferos, los cauces y líneas de drenaje natural, así como los cursos fluviales de la red hidrográfica: arroyos y cauces del término municipal.*

En los proyectos constructivos de los distintos desarrollo urbanísticos del planeamiento propuesto, se deberán tomar las medidas adecuadas con el objetivo de proteger los acuíferos y la posibilidad de recarga natural de los mismos.

Para ello se dispondrá en la medida de lo posible una franja de protección a ambos lados de los cauces, que se estructure como espacio verde que evite el alto grado de impermeabilización del resto de la urbanización.

Por otra parte el vertido de las aguas pluviales a los cauces, con un tratamiento previo para la reducción de la contaminación que acarrean los primeros minutos de las lluvias, colaborará de manera significativa en la recarga y mantenimiento de caudal en los cursos fluviales.

7. *Se utilizarán superficies favorecedoras de la infiltración de las aguas de lluvia en el terreno (firmes porosos en aparcamientos y otras zonas pavimentadas, evitar "parques duros", etc).*

Tal como se aconseja en las conclusiones de la Memoria del presente Estudio Hidrológico, en aquellas zonas de ejecución de superficies impermeables, se recomienda la utilización de materiales permeables de manera de poder reducir la escorrentía superficial que será generada, tal como la utilización de firmes y pavimentos de acabados porosos que permitan la mayor infiltración de caudales, la ejecución de espacios verdes y jardines con un alto grado de permeabilidad de manera de favorecer la infiltración, así como la utilización de pozos, arquetas o galerías filtrantes en zonas donde el agua que pueda filtrar tenga la consideración de aguas limpias como en el caso de parques y zonas verdes.

8. *Inventariar y localizar las instalaciones y explotaciones ganaderas, de acuerdo con el Plan Integral de Mejora de la Calidad de la Cuenca del Tajo.*

El Plano nº 9 del Anexo IX de Planos, indica la localización de explotaciones ganaderas en el municipio de Alcobendas.

9. *Presentar un Estudio Hidrológico de la red fluvial del Término Municipal de Alcobendas, que delimite el Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como zonas inundables (T=500 años). Deberá incluir además:*
 - a. *Previsión de la modificación de la red hidrográfica debida a la urbanización solicitada.*
 - b. *Estudiar todos los cauces tanto permanentes como estacionales.*
 - c. *El Estudio deberá referirse a todos los cauces considerados Dominio Público Hidráulico a excepción del Río Jarama, incluyendo al Arroyo de Valdelamasa, Arroyo de la Vega, Arroyo de las Zorreras y Arroyo de Valdelacasa.*
 - d. *Se comprobará la capacidad de los cauces para trasegar los aliviados y vertidos de las aguas pluviales.*

El presente Estudio Hidrológico en su totalidad y en particular los apartados 7. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO, 8. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO y 9. CÁLCULOS Y RESULTADOS, dan respuesta al presente requerimiento en todos sus apartados.

10. *Se evitará cualquier desviación de los cauces naturales del municipio, contemplándose planes de conservación, restauración o renaturalización de los cursos fluviales continuos o discontinuos y de su vegetación riparia.*

En el apartado de CONCLUSIONES del presente Estudio Hidrológico, se especifica que en las zonas linderas a los cauces, sería recomendable una actuación sobre ellas como por ejemplo estabilización y revegetación de taludes o bien cubriendo con materiales que reduzcan las pérdidas de suelo, ayudando de esta forma a evitar la contaminación del medio hídrico. Por el contrario en aquellas zonas de ejecución de superficies impermeables, se recomienda la utilización de materiales permeables de manera de poder reducir la escorrentía superficial que será generada, coincidiendo con el espíritu del presente requerimiento.

11. Las actividades extractivas en áreas riparias del término municipal, deberán cumplir la legislación en materia de medio ambiente y de aguas, por los impactos ambientales que sobre el Dominio Público Hidráulico puedan producir, por lo que deberán restaurarse los cauces afectados por dichas actividades.

En la actualidad ya no quedan cauces afectados por actividades extractivas en áreas riparias. Había hasta hace un tiempo atrás un área extractiva en la confluencia del arroyo de las Zorreras con el arroyo de la Vega, sin embargo ha desaparecido. La única zona de extracción de áridos en la actualidad se sitúa en el área aeroportuaria definida por el Plan Director de Barajas, en un pequeño triángulo que atraviesa a la otra margen del río Jarama.

El Plano nº 10 del Anexo IX de Planos, a escala 1:20.000, indica la situación del área mencionada.

El artículo 166 de la Ley 13/1996, de Acompañamientos de los presupuestos del año 1997, estableció la necesidad de que los Aeropuertos de Interés General fueran ordenados mediante un instrumento de planificación, de naturaleza estrictamente aeroportuaria y no urbanística, denominado Plan Director, este hecho se ratificó en el Real Decreto 2591/1998, de ordenación de los aeropuertos de Interés General y su zona de servicio.

De este modo, el Aeropuerto de Barajas está calificado de interés general conforme a lo estipulado en el Real Decreto 2858/1981, de 27 de noviembre, sobre Calificación de Aeropuertos Civiles.

El artículo 2 del Real Decreto 2591/1998, establece que “en cada aeropuerto de interés general se aprobará un Plan Director que definirá las grandes directrices de ordenación y desarrollo del aeropuerto hasta alcanzar su máxima expansión previsible y que tendrá por objeto la delimitación de la zona de servicio del aeropuerto”

El artículo 166 de la Ley 13/1996, dispone a su vez que los aeropuertos de interés general y su zona de servicio sean calificados como "sistema general aeroportuario" en los planes generales o instrumentos similares de ordenación urbana, los cuales no podrán incluir determinación alguna que interfiera o perturbe el ejercicio de las competencias estatales sobre los citados aeropuertos.

Por tanto cualquier determinación respecto a la citada zona de extracción deberá ser recogida en el Plan Director de Barajas.

12. *Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico (obras de paso sobre cauces, acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, actividades dentro de la zona de policía, etc) deberá contar con la Preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente legislación de aguas.*

Tal como se recomienda en el presente Estudio Hidrológico y en especial en el apartado de CONCLUSIONES:

- Toda actuación a realizar sobre el DPH deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para ello se deberá aportar Proyecto suscrito por Técnico competente, en el que se deberá incluir a los efectos del adecuado dimensionamiento de las obras previstas, una delimitación del DPH de acuerdo a lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del DPH vigente, referenciando el estado actual y el proyectado, y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles.
- Toda actuación a realizar en la zona de policía del cauce público (100 m de ancho medidos horizontalmente a partir del cauce) deberá contar con la preceptiva autorización de dicho Organismo de acuerdo a lo establecido por la vigente Ley de Aguas, en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del DPH vigente.
- No se autorizarán en ningún caso dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas con carácter provisional o temporal, de acuerdo al artículo 77 de Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente.