

**ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL CONSEJO DE GOBIERNO
DE LA COMUNIDAD DE MADRID CON FECHA 5 DE MAYO DE 2021**

Conforme a lo establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (BOE 6-12-2018), se hace constar que alguno de los documentos no se exponen al público completos ya que contienen datos personales o corresponden a Información Registral, y exceden de los estrictamente necesarios para la función de publicidad de planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

**CATALOGO DE BIENES Y
ESPACIOS PROTEGIDOS
Modificación Puntual nº 1**

**Plan General de Ordenación Urbana de
Alcobendas**

NOVIEMBRE 2018

Diligencia para hacer constar que el presente documento, compuesto de 116 páginas, numeradas de 1 a 116 (incluida planimetría) ha sido APROBADO INICIALMENTE en sesión plenaria celebrada el día 12 de septiembre de 2019.

Alcobendas, a 3 de octubre de 2019

(Por delegación de la Secretaría General del Pleno de fecha 30 de septiembre de 2015)

Fdo: Nuria Ortega Camión
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INDICE

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 Resumen de Antecedentes Administrativos

1.2 INTRODUCCION

1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE

1.4 OBJETO Y AMBITO DEL DOCUMENTO

1.5 FORMULACIÓN

1.6 MARCO LEGAL

1.7 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.8 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

2. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

3. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA

5. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

6. CONCLUSIÓN

ANEXO 1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO 2 DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

ANEXO 3 PLANO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ANEXO 4 INFORME TÉCNICO DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2014 DEL ÁREA DE CATALOGACIÓN DE BIENES CULTURALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

ANEXO 5 INFORMES RECABADOS DURANTE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL CATÁLOGO (2016)

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1 Resumen de antecedentes Administrativos.

Por los Servicios técnicos municipales se preparó en Marzo de 2016 el documento de la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto era *"la incorporación de una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos"*.

Como se señalaba en el Informe Jurídico relativo al inicio de la tramitación de esta Modificación, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid regula en los artículos 59, 60 y 61.3.d) el procedimiento para la tramitación de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos elaborados con carácter independiente. El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es uno de los documentos que necesariamente debe incluirse entre la documentación del Plan General según establece el artículo 43.f) de la Ley 9/2001. Ahora bien, según establece el artículo 55 de la misma Ley, sin perjuicio de los Catálogos que deben formar parte de los Planes de Ordenación, podrán formarse y aprobarse Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos con el mismo contenido, si bien, para complementar, precisar, actualizar o mejorar aquéllos.

Así, en la regulación que hace la Ley 9/2001 de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, estos pueden tramitarse por el mismo procedimiento que el del instrumento de planeamiento al que acompañan, o bien, pueden tramitarse con carácter independiente de aquél, cuando se trate de modificaciones para complementar, precisar, actualizar o mejorar aquéllos Catálogos que acompañan a los Planes. El procedimiento matriz es el que se regula en el

artículo 59.2 para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, si bien, con las especialidades que se señalan en el artículo 60 de forma específica para los Catálogos.

No obstante, en el caso de la modificación pretendida, además de la Ficha y las páginas correspondientes del documento del Catálogo, debían adaptarse a los cambios las Normas Urbanísticas y los Planos del Plan General y así el procedimiento para tramitar el presente expediente fue el previsto para las denominadas modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico, al considerar que, en realidad, el ámbito de la modificación afectaba únicamente a las construcciones iniciales, que comprenden la iglesia y el primitivo convento y que cuentan con una superficie total edificada de 1.182 m².

Por ello, mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 3375, de 6 de abril, se resolvió iniciar el procedimiento de tramitación y aprobar inicialmente la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, así como someter el expediente a información pública por plazo de un mes y dar traslado del mismo a los órganos y entidades previstos legalmente para la evacuación de los informes sectoriales que resultan preceptivos y, específicamente, a la Dirección General de Aviación Civil, al órgano ambiental al que se refiere la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con notificación personal de la presente resolución a la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja y a los propietarios y titulares de derechos de la parcela objeto de la Modificación.

Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 9 de mayo de 2016 y en el diario La Razón de 28 de abril de 2016, se presentaron escritos de alegaciones al mismo formulados por la Congregación de la Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús y por la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja.

Las citadas alegaciones fueron analizadas por los servicios municipales en los correspondientes Informes técnicos y jurídicos de fecha 15 de febrero de 2018, que obran en el expediente y en los que se propone la estimación o desestimación de las mismas en el sentido y por las razones que en ellos se exponen.

Igualmente, consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 16 de junio de 2016, en el que se concluye que *“considerando que la presente Modificación Puntual no supone un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones permitidas respecto al planeamiento vigente, este Centro Directivo informa favorablemente la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere”*.
- Informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha 20 de junio de 2016, en el que se señala que *“no aprecia que la Modificación (...) pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico (...)”*.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de mayo de 2016, en el que se señala que *“no existe objeción a la tramitación de la Modificación nº1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de una nueva Ficha de Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del sagrado Corazón de Jesús, desde el punto de vista de Patrimonio Histórico”*.

Desde la fecha de la aprobación inicial del expediente, a instancia de los propietarios afectados, se mantuvieron diversas reuniones con posterioridad a la presentación de su alegación de fecha 14 de junio de 2016 con el fin de estudiar distintas alternativas que se han ido proponiendo para la concreta ordenación de la edificación a proteger. La última reunión para tratar estas cuestiones tuvo lugar el 12 de diciembre de 2017 sin que se realizase una propuesta en firme que permita alcanzar un acuerdo en cuanto a la ordenación citada.

Por todo ello y dado el tiempo transcurrido desde la aprobación inicial de este expediente (Decreto de Alcaldía-Presidencia nº 3375, 6 de abril de 2016, publicado en el BOCM del 9 de mayo de 2016), se continuó la tramitación del mismo, manteniendo los criterios técnicos resultantes del informe de 11 de

noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales y de la propuesta de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 5 de diciembre de 2014. En efecto, el informe de 11 de noviembre de 2014 señala que el inmueble *“no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial”* pero, no obstante, la Dirección General de Patrimonio Histórico, en comunicado al Ayuntamiento de fecha 5 de diciembre de 2014, propone:

- Incluir en el CATALOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS la iglesia y el núcleo de construcciones originales del convento de Religiosas (es decir, lo que corresponde al proyecto original de 1945), con un grado de protección mínimo de “Estructural”, manteniendo el uso religioso adecuado a la tipología de esta construcción.
- No proteger el resto de construcciones, es decir, las realizadas a partir de 1969 al carecer de interés, valor tipológico, formal y estético, y no reunir las condiciones mínimas para su protección. En caso de plantearse la sustitución de dichas edificaciones debería tramitarse un instrumento de planeamiento para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Por lo tanto, sobre el resto de construcciones, se podrá realizar todo tipo de obras, incluso las de demolición, ampliación y nueva construcción y destinarse a cualquier uso dotacional de los permitidos en la norma zonal 8.1 de aplicación. En caso de nuevas edificaciones, éstas sólo podrían adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería existente, asegurando, en todo caso, la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas.

Con fecha 24 de abril de 2018, el Partido Popular de Alcobendas entrega, en el Registro Municipal del Servicio de Atención Ciudadana, documento que incluye 1.163 firmas solicitando al Pleno Municipal, la aprobación de la modificación del Catálogo consistente en la protección de la Iglesia y del Claustro.

El Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del documento de la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado

por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, remitiendo el expediente completo a la Comunidad de Madrid para que ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio y a través del Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resuelva sobre la modificación propuesta.

Con fecha 5 de julio de 2018, se recibe resolución del Director General de Urbanismo de fecha 4 de julio de 2018, de conformidad con la propuesta del Subdirector General de Urbanismo y de la Subdirectora General de Régimen Jurídico y de Normativa, que resuelve requerir al Ayuntamiento de Alcobendas la subsanación de deficiencias de la Modificación Puntual Nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, mediante la devolución del expediente, a fin de que se subsane y complete en los términos señalados y pueda reunir los requisitos técnicos y legales establecidos para su aprobación, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las deficiencias cuya subsanación requiere la Comunidad de Madrid en resolución de 4 de julio de 2018, son las siguientes:

1. Deficiencias documentales

El informe señala que faltan los siguientes documentos:

- *Estudio de Viabilidad, según lo previsto en el artículo 43.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*
- *Memoria de Impacto Normativo que analice el impacto de la Modificación Puntual en relación con las siguientes materias: igualdad de género, identidad y expresión de género, infancia, adolescencia y familia y accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas,*
- *Informe que valore y analice la citada Memoria emitido por los Servicios municipales competentes en materia de infancia, adolescencia y familia, igualdad de género y accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas; e informe evacuado por la Dirección General de Servicios*

Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, en el caso de la identidad y expresión de género.

- *Memoria de Viabilidad Económica en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios, según los términos previstos en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Certificado del Secretario del Ayuntamiento relativo al trámite de información pública que acredite la presentación de las alegaciones referidas en el documento, y cuantas hayan podido presentarse durante el periodo de información pública.*
- *Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de conformidad con lo previsto en el art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de telecomunicaciones, o justificar debidamente la innecesaridad del mismo.*
- *Informe de la Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en base al artículo 57.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

2. Documentación con deficiencias.

- *El Plano 5. "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano, Red viaria y alineaciones", Hoja 40 (modificado), se debe completar con la línea de cambio de norma zonal, en el ámbito de Norma Zonal 8.1 PV donde se encuentra con el número 8 el elemento que se cataloga,*
- *En relación a las CONDICIONES DE PROTECCIÓN establecidas en la Ficha de Catalogo nº 8, se establecen las siguientes consideraciones:*
 - *En la Zona de aplicación: Resto de construcciones adosadas a las protegidas, en relación con las condiciones de protección:*

- *La regulación de las obras permitidas que se establece no recoge expresamente la propuesta de la Dirección General de Patrimonio Histórico para este ámbito para el que establece lo siguiente: "No proteger de manera expresa el resto de construcciones. En caso de plantearse la sustitución de dichas edificaciones, debería tramitarse un Plan Especial para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos."*
- *La propuesta de la Modificación recoge como obras permitidas las siguientes: "Todo tipo de obras, incluso demolición, ampliación y nueva construcción.", así mismo "Antes de acometer obras de ampliación o nueva planta será preceptiva la aprobación de un estudio de detalle de ordenación de volúmenes". Estas obras no se recogen en la propuesta del informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 25 de noviembre de 2014.*
- *No se establecen en la Ficha las condiciones de ordenación para la nueva edificación en el caso de obras de ampliación y de nueva construcción, a las que deba ajustarse el Estudio de Detalle que se propone. La Ficha recoge la Norma Zonal 8.1 únicamente a efectos de usos permitidos. Se deberán recoger en la Ficha las condiciones de ordenación en el caso de obras demolición y nueva construcción, la Norma Zonal 8.1.*

En base a lo cual se considera que con las obras permitidas en la zona de construcciones adosadas a las protegidas, no se garantiza la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos, en el sentido de la propuesta de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 25 de noviembre de 2014. No obstante, corresponde a la Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación informar en relación al régimen de protección a que estén sujetos los bienes de Catalogo.

3. Procedimiento de aprobación

El informe señala que, en relación a la tramitación del expediente como Modificación Puntual No Sustancial, no queda justificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 92/2008, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico. En concreto, se deberá justificar que la superficie afectada por la modificación del Plan General a nivel urbanístico no supera los 10.000 m², cuando la parcela en la que se encuentra la edificación que se cataloga, es de 20.004 m² según información catastral.

El presente documento subsana las deficiencias señaladas por la Comunidad de Madrid en resolución de 4 de julio de 2018

1.2 INTRODUCCION

Desde mediados de 2014, el Ayuntamiento de Alcobendas ha venido estudiando la posibilidad de establecer, sobre la iglesia y el núcleo de construcciones del convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes nº 23 de La Moraleja, algún tipo de protección tendente a que el inmueble mantenga su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos, al tiempo que se consolida como un centro fundamental de reunión para los vecinos de La Moraleja.

Para ello se realizó una consulta ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo y Turismo de la Comunidad de Madrid.

El 26 de noviembre de 2014, D^ª. Ana Cristina Nicolás en nombre y representación de la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja, solicitó al Ayuntamiento de Alcobendas que instara ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, la incoación del procedimiento para la declaración de la Iglesia situada en el Paseo Conde de los Gaitanes nº 23 de Las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, como Bien de Interés Cultural o Patrimonial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/2013 de 19 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Al mismo tiempo solicitaba al

Ayuntamiento que llevara a cabo los trámites necesarios para dotar al inmueble de la especial protección urbanística que se merece.

El 5 de diciembre de 2014, el Director General de Patrimonio Histórico, comunicaba al Ayuntamiento que conforme al informe técnico de 11 de noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales, el inmueble *“no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial”*

No obstante proponía la siguiente solución:

1. Incluir en el CATALOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS la iglesia y el núcleo de construcciones originales del convento de Religiosas (es decir, lo que corresponde al proyecto original de 1945), con un grado de protección mínimo de “Estructural”, manteniendo el uso religioso adecuado a la tipología de la construcción.
2. No proteger el resto de construcciones y en caso de sustitución de dichas edificaciones tramitar un Plan Especial para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE

Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, cuya aprobación definitiva se produjo por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (B.O.C.M. de 23 de julio de 2009). Con posterioridad se han tramitado las siguientes modificaciones puntuales:

Modificación-1. Delimitación del AI-11 “Paseo Conde de los Gaitanes 177-179”, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 21 de mayo de 2015 (BOCM número 125, 28 de mayo de 2015)

Modificación-2. Área de suelo urbanizable. Sector S-5 “Comillas”, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 14 de noviembre de 2013 (BOCM nº 281 de 26 de noviembre de 2013).

Modificación-4. Supresión de actuaciones en el ámbito del API-8 y modificación de determinaciones en solar de plaza del Pueblo 4. Aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 29 de diciembre de 2015 (BOCM de 8 de enero de 2016).

- Condiciones urbanísticas de la parcela

El Plan General de Ordenación Urbana de 2009, clasifica la parcela como suelo urbano consolidado, asignándola para su ordenación las determinaciones particulares de la Norma Zonal 8. Grado 1º.

Las determinaciones de ordenación de la Norma Zonal 8. Grado 1º, son las siguientes:

NZ. 8.1	Edificabilidad	retranqueos	ocupación	Parcela min	Altura máx	Nº plantas
La Moraleja Centro	0,33 m2/m2	10 m	15%	10.000 m2	12,00 m	3

El uso característico es el Dotacional, clase Equipamiento y el Residencial, clase residencia comunitaria. Actualmente el uso implantado es el Dotacional, Clase Equipamiento A-1, Religioso.

1.4 OBJETO Y ÁMBITO DEL DOCUMENTO

Según la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Catálogo debe incluir entre otras determinaciones, la identificación de los bienes y espacios a proteger.

La vigente Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en su art. 16, establece que: "Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación."

De este artículo se deduce, en congruencia con lo que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que el Catálogo del Plan General debe contener todos los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico declarado o incoado, recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmueble del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cuya protección básica, se deberá atener a la regulación sectorial de la legislación sobre patrimonio histórico; pero también todos aquellos bienes que el Plan General considere que tienen relevancia para el Municipio, cuya protección tendrá un carácter urbanístico, por su interés singular, arquitectónico, tipológico y carácter urbano, en función de su singularidad. Elementos estos, susceptibles de protección por su contribución a la construcción de la ciudad, tanto desde el punto de vista morfológico, como histórico, cultural, testimonial, urbano y paisajístico, en igual o en mayor medida que aquellos valores referidos a sus intrínsecas cualidades materiales y formales.

En este sentido, la iglesia situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes 23, de la urbanización La Moraleja, que forma parte de lo que fue el convento o casa de espiritualidad de las Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, tiene un indudable interés al constituir un espacio reservado para el desarrollo espiritual, los ritos religiosos o las celebraciones colectivas. El edificio original con fachada al Paseo Conde de los Gaitanes, forma parte de la configuración del paisaje urbano de La Moraleja, convirtiéndose en un referente urbano, singular para los vecinos de esta urbanización. El conjunto de edificaciones no mantiene su uso propiamente conventual; actualmente en la capilla se celebra culto abierto, regido por la iglesia parroquial de Nuestra Señora de La Moraleja.

- Descripción del edificio

El edificio original es una construcción sencilla y equilibrada, realizada en los primeros años de la década de los 50 del siglo XX. Estaba formado por la iglesia y dos crujías adosadas a ella en su lado Este, que se cerraban por el sur mediante una galería abierta conformando un patio, donde se combina la línea recta y la sobriedad de inspiración clasicista en el exterior, con elementos tradicionales de inspiración medieval en el interior. Una reinterpretación de elementos tomados del clasicismo de los siglos XVI y XVIII y de época bajomedieval, con cierto aire rural. Tiene los atributos necesarios para expresar su función, uso, su forma y diseño, y es capaz de mostrar técnicas y tipos constructivos tradicionales

mostrando sus valores dentro de un entorno contextualizado que permite advertir su significado cultural y comprender la historia de La Moraleja. En el informe técnico de 11 de noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, se describe del siguiente modo:

“La iglesia presenta planta de cruz latina formada por una nave, cabecera cuadrangular de testero recto precedida por un tramo a modo de crucero marcado en altura, y dos espacios laterales adosados a éste y destacados en planta, de manera que se genera una especie de transepto donde se ubican sendos coros. A ambos lados de la cabecera se localizan dos estancias cuadrangulares dedicadas a sacristía y confesionario.

La nave se cubre mediante una armadura de madera sobre arcos diafragma; está formada por vigas maestras dispuestas en sentido longitudinal sobre las que descansa la tablazón, soportada por arcos diafragma de forma parabólica que apean directamente sobre pilastras prismáticas de escaso resalte. El tramo recto que precede a la cabecera se cubre con techumbre de madera a cuatro aguas formando una artesa de jácenas y limas sobre las que descansa la tablazón. La capilla mayor se cubre con una bóveda de sección parabólica con lunetos, destacando así la zona principal. La nave se ilumina por medio de siete óculos con acusado derrame interior, situados en los muros de la nave y en la fachada de los pies. Los muros están cubiertos por un enlucido blanco.

Exteriormente, la iglesia está enfoscada en color blanco, con los elementos arquitectónicos - remates, pilastras, cornisas, recercados - en piedra gris y cubiertas de pizarra. La fachada de acceso es rectangular y de extraordinaria planitud; está flanqueada por dos pilastras esquinadas de escaso resalte y rematada en un frontón partido de fina molduración que cobija un óculo, que apea sobre las citadas pilastras; en la parte inferior se abren una triple arquería de medio punto que comunica con un pequeño atrio.

La nave se divide mediante pilastras de escaso resalte, en correspondencia con los arcos interiores, formando paños en cada uno de los cuales se abre un óculo. El tramo que precede a la cabecera se cierra mediante un cuerpo cuadrangular con cubierta a cuatro aguas, rematado por una

linterna que se cierra con una cupulita sobre la que se sitúa un vástago y una esfera.

La torre está formada por tres cuerpos, separados mediante molduras de líneas aristadas, con leve forma en talud; los dos primeros, de menor tamaño, constituyen la base; en el tercero, de gran tamaño, se abren pequeñas ventanas de ventilación cuadrangulares y en la parte superior, donde se localizan las campanas, cuatro vanos adintelados protegidos mediante rejas; se cierra con cubierta de pizarra a cuatro aguas y chapitel piramidal que culmina en una esfera.

Las crujías que conforman la construcción original, destinadas a habitaciones y dependencias monásticas, constan de dos plantas; los muros están enfoscados en blanco sobre un basamento de piedra y cubiertas de pizarra a dos aguas; en ellos se abren vanos adintelados recercados en piedra en la planta primera. La crujía este termina en una dependencia poligonal cuyos paños cajeados se dividen mediante pilastras situadas en los ángulos. Se cierran mediante una galería abierta constituida por dos filas de cuatro pilares cuadrangulares cubierta por bóvedas rebajadas....”



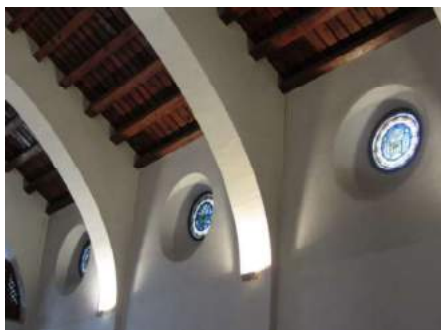
Imagen exteriores desde el Paseo Conde de los Gaitanes: Iglesia y núcleo de construcciones originales.



Imagen exteriores desde el Paseo Conde de los Gaitanes: Iglesia y núcleo de construcciones originales.



Imágenes interiores: Iglesia



Imágenes interiores: Iglesia.

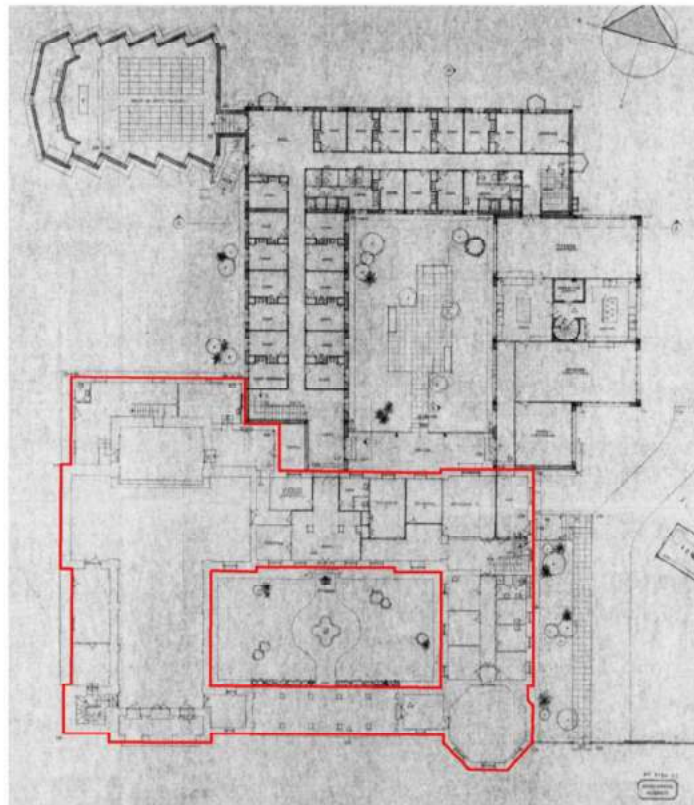


Galería abierta

En 1969, se llevó a cabo un proyecto para ampliar la casa de espiritualidad con un conjunto de edificaciones adosadas al Norte de las existentes. Se añadieron tres construcciones de tres plantas, dispuestas de manera que se generaba un nuevo patio; esta zona comprendía dormitorios, salón de actos, oratorio, comedor y servicios complementarios (cocina, despensa, lavandería).

En la imagen siguiente se delimita (en rojo) el área original, formada por la iglesia y un pequeño convento, junto a la ampliación realizada a partir de 1969 para convertirlo en una "casa de espiritualidad".

Imagen 1



En 1980 se realizó una nueva ampliación y reforma de la residencia. Se trata de elevar una planta en la zona Este, de manera que todo el conjunto tuviese dos plantas en altura, según la siguiente imagen:

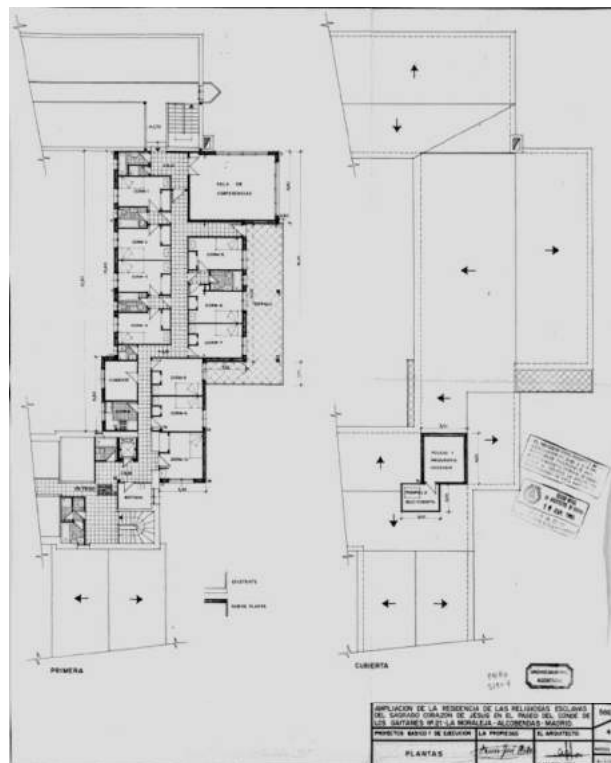
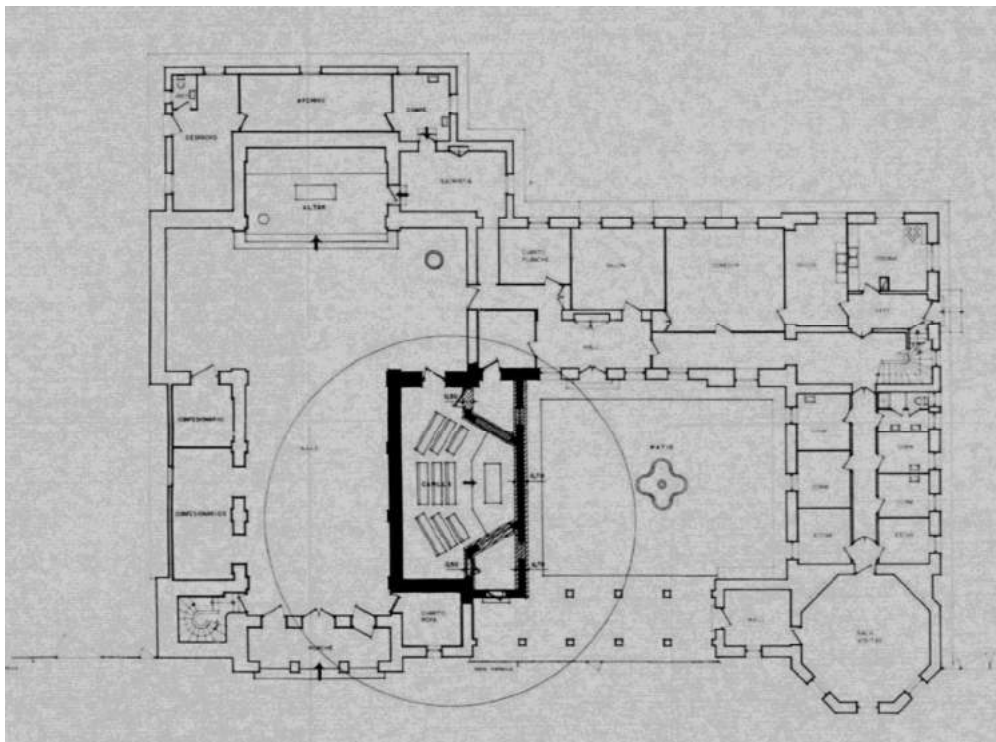


Imagen 2

Y por último en 1986 se construyó una nueva capilla que ocupa una parte del patio de la construcción original. Imagen 3.



La superficie edificada total resultado de las sucesivas ampliaciones es de 3.092 m², tal y como refleja la información catastral que se adjunta. ((referencia catastral 6158333VK4855N).

Las ampliaciones realizadas a partir de 1969 carecen de interés, por lo que se propone establecer medidas de protección solamente sobre las construcciones iniciales, que comprenden la iglesia y el primitivo convento (área delimitada en rojo en la Imagen 1, con una superficie edificada de 1.182 m²), tal y como señala el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 25 de noviembre de 2014. En concreto se trata de proteger su valor tipológico, formal y estético, conservando su integridad funcional y su imagen exterior. De esta forma se conseguiría además mantener su valor social, protegiendo su singularidad dentro de la urbanización La Moraleja, para la que es un edificio de referencia para todos los vecinos, como lo acreditan las 1.163 firmas recogidas y presentadas el 24 de abril de 2018, en el registro municipal. No obstante habría que cuidar que las futuras reformas y remodelaciones sobre las restantes

edificaciones, y en su caso las sustituciones y nuevas construcciones, presenten un aspecto exterior que armonice con los elementos protegidos.

Para ello se propone lo siguiente:

1. A la primera fase de construcción, formada por la iglesia, claustro y dependencias anexas (en rojo en la Imagen 1), se le asigna una protección estructural, de forma que no se pueda alterar su aspecto exterior, salvo en las medianerías con edificios no protegidos. Se permitirán las obras señaladas en el apartado 2, del epígrafe A.1.3.4 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, para los elementos de protección estructural, es decir, las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente y por causa muy justificada, podrían autorizarse obras de reestructuración. Asimismo se conservará el uso religioso actual acorde con su tipología.

2. Sobre el resto de edificaciones existentes, no se establecerá ningún tipo de protección como señala el informe de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2014, pudiendo ser objeto de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación, al no recaer sobre ellas ningún tipo protección. En caso de realizar la demolición de la edificación adosada al elemento protegido la medianería que quedase al descubierto deberá recibir obligatoriamente un tratamiento de fachada acorde con el conjunto protegido. En caso de sustitución y nuevas edificaciones, éstas sólo podrían adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería existente y en las condiciones actuales de la edificación a sustituir. Las nuevas edificaciones realizadas en el interior de la parcela, que se levanten a más de 10 metros de las protegidas, no estarán sujetas a ninguna limitación más allá de las determinaciones de la norma zonal 8. Grado 1º, de aplicación a la parcela. En cualquier caso, para la sustitución de estas edificaciones y nuevas edificaciones (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela), será necesario, previamente a la solicitud de licencia de obras, tramitar un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Aunque el informe de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2014, señala que en caso de sustitución de

las edificaciones no protegidas debería tramitarse un Plan Especial, el Ayuntamiento de Alcobendas ha considerado suficiente para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas la tramitación de un Estudio de Detalle que establezca la ordenación volumétrica de las nuevas edificaciones en relación con la edificación protegida, de acuerdo con las especificaciones de la norma zonal de aplicación (Norma Zonal 8. Grado 1º) y con las condiciones que se establezcan en la ficha de catálogo del elemento protegido. El Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de mayo 2016, que analizó la presente modificación puntual con la previsión de un Estudio de Detalle, señaló que “no existe objeción a la tramitación de la Modificación nº1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.....” y, por lo tanto, hemos de entender que admite esta figura de ordenación.

1.5 FORMULACION

La documentación constitutiva de este expediente de modificación puntual del Catálogo del Plan General ha sido redactada, por decisión del Gobierno Municipal en el ejercicio de la potestad de planeamiento bajo la dirección del Área de Desarrollo Urbano. La definición y confección técnica del documento se ha realizado por los servicios técnicos de la Subdirección de Urbanismo.

La tramitación de la modificación se realizará de conformidad con lo previsto en los artículos 59 y 60 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.6 MARCO LEGAL

Para hacer efectiva la competencia municipal, tanto la legislación estatal como la autonómica contienen disposiciones que establecen la obligación de los Ayuntamientos de elaborar Catálogos de Protección del Patrimonio, cuyo alcance y contenido se completa con las previsiones de la legislación urbanística.

En el ámbito estatal, la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, regula los bienes declarados de interés cultural en la categoría de Conjunto Histórico,

establece en su art. 21.1 que en los instrumentos de planeamiento deberá incluirse su catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística.

En el ámbito autonómico, La ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que, uno de los documentos integrantes del Plan General, es el "Catálogo de Bienes y Espacios protegidos" que ha de identificar los bienes a proteger implementando el correspondiente régimen de protección (art. 43.f).

Y en el ámbito específico de la protección de patrimonio, la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, contiene igualmente un mandato explícito a los Ayuntamientos en cuanto a la elaboración de los catálogos de protección, estableciendo en su art. 16 la obligatoriedad de recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como el resto de los bienes que tengan relevancia en atención a su interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial.

Dentro de los documentos necesarios con los que se formaliza el contenido del Plan General, el art. 43.f de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid señala expresamente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, lo que significa que en la actualidad, el Catálogo no tiene carácter de documento independiente o complementario del Plan General, sino que ha pasado a formar parte del mismo, si bien con entidad, sustantividad y contenido propio, diferenciado del resto de documentos que integran el Plan.

1.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La presente Modificación Puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Alcobendas responde a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta Modificación no queda afectada por lo prescrito en el apartado 2 del artículo 67 anteriormente mencionado, por cuanto que no implica incremento alguno de la edificabilidad ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General. Tan solo incorpora una edificación al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En relación a la tramitación del expediente, aunque la superficie realmente afectada por la modificación del Plan General a nivel urbanístico no supera los 10.000 m², al proyectarse sobre una superficie edificada de 1.182 m², la parcela en la que se encuentra la edificación que se cataloga es de 20.004 m² según información catastral, por lo que se tramita la presente Modificación de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y siguientes de la citada Ley 9/2001.

1.8. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se propone incorporar una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

De acuerdo con el contenido de la presente modificación del Catálogo de Bienes, se modifica la siguiente documentación del mismo:

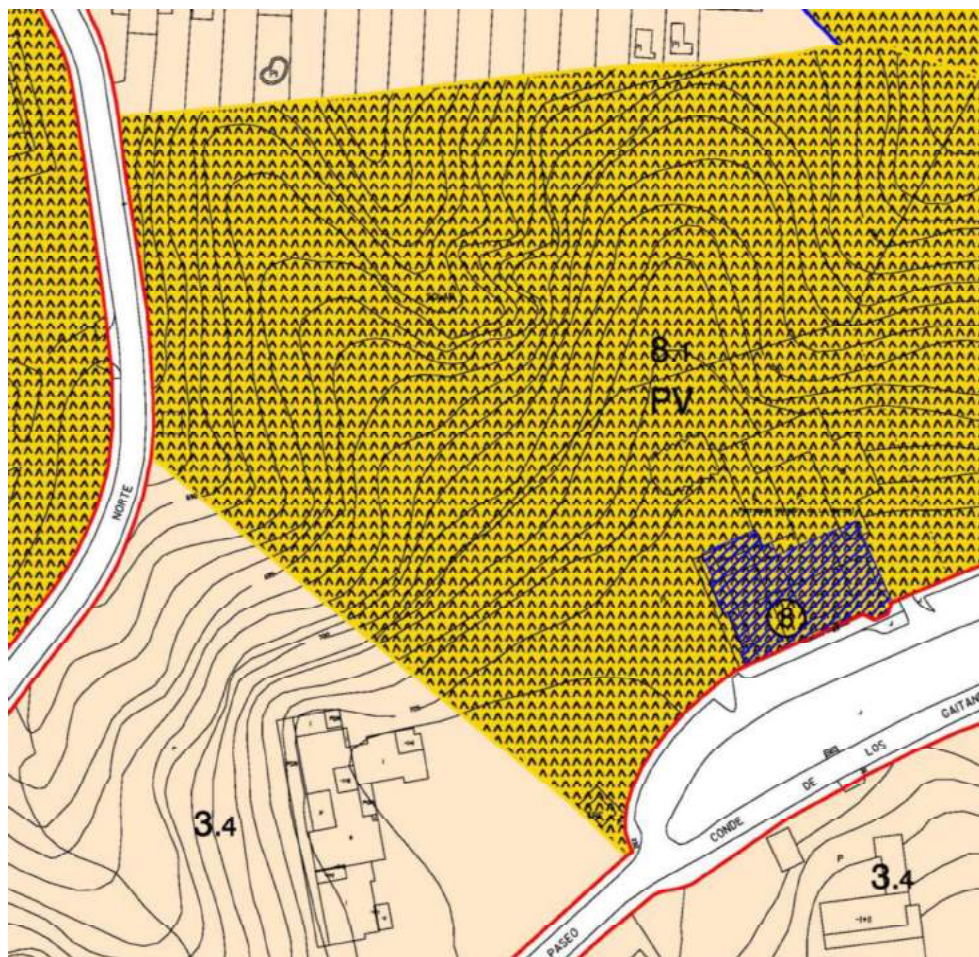
- Página 6 de la Memoria justificativa. Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, en el apartado de Arquitectura Culta.
- Página 17 del listado de bienes y espacios protegidos. Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, en el cuadro B.1 "Listado de Bienes protegidos (edificios y otros bienes inmuebles).
- . Fichas de características. Se incorpora una nueva ficha referida a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, páginas 33 bis, 33 ter y 33 quater.

Se incorpora una nueva ficha (nº 08), siguiendo el modelo actual del Catálogo. En la ficha se incluyen en el apartado 5. "Condiciones de protección" el tipo de protección para el elemento que se pretende catalogar y las obras permitidas, regulándose por la norma zonal 8.1 del PGOU de aplicación a la parcela. Para el resto de construcciones adosadas a la protegida, reguladas igualmente por la norma zonal 8.1, no se establece ningún tipo de protección y por lo tanto se permitirán todo tipo de obras, pudiendo ser objeto de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela), siendo preciso, previamente a la solicitud de licencia de obras, tramitar un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Además es necesario actualizar la documentación del Plan General correspondiente de las Normas Urbanísticas y documentación gráfica que hace referencia al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en concreto:

- NNUU: Página 89. "Apartado 7.1 "Protección de la Edificación". Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.
- Plano 1.1 "Protección del patrimonio edificado y arqueológico"
- Plano 5. "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. red viaria y alineaciones", hoja 40

En el plano 5 hoja 40 del vigente Plan General, se grafía con la trama correspondiente, el elemento catalogado, indicando el número del elemento (en este caso nº 8). La norma zonal de aplicación, tanto del elemento protegido como de las edificaciones no protegidas, existentes en el interior de la parcela, sigue siendo la norma zonal 8 grado 1º de aplicación a toda la parcela, y por lo tanto no hay cambio de norma zonal.



Trama correspondiente, el elemento catalogado, indicando el número del elemento (en este caso nº 8).

2. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El alcance puntual de la presente modificación se refiere exclusivamente a la protección de una edificación en suelo urbano consolidado, con el objetivo de preservar la edificación por su relevancia para el municipio.

La evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente del Plan General de Ordenación Urbana fue realizada de manera exhaustiva mediante el correspondiente procedimiento de análisis ambiental de acuerdo con los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. El alcance de la presente modificación consistente en la Protección estructural de una edificación no afecta al contenido de los citados informes ni a las conclusiones entonces obtenidas. La modificación del Catálogo no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima de la parcela, ni en las condiciones de volumen, informado favorablemente por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid durante la tramitación de la revisión del Plan General, por lo que no implica alteración alguna de la calidad del aire ni de las aguas del entorno, así como tampoco supone modificación respecto a la contaminación acústica ni lumínica.

Por ello, la presente modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos no requiere de medidas adicionales que garanticen la protección del Medio Ambiente, no existe incidencia negativa en el medioambiente, la movilidad o las infraestructuras, puesto que no existe alteración de parámetro alguno que afecte a estas cuestiones. Así lo confirma el informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha 20 de junio de 2016, en el que se señala que *“no aprecia que la Modificación (...) pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico (...)”*.

No obstante se acompaña como **Anexo 1, Documento Ambiental Estratégico**, para evaluar los potenciales efectos sobre el medio ambiente de la presente modificación puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

3. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas 2009 fue informado favorablemente por la Dirección General de Aviación Civil según informe

evacuado con fecha 10 de junio de 2009 por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

En el mencionado informe se recogía, en relación con las alturas previstas por el planeamiento en suelo urbano que:

"En relación con las alturas de las edificaciones hay que señalar que el documento de Adaptación y Revisión del Plan General, en suelo urbano no realiza ninguna reclasificación, ni recalificación que aumente las alturas actualmente autorizadas por el vigente Plan General de 1999, en las zonas en donde el propio terreno vulnera la superficie horizontal interna o superficie cónica o en las zonas o ámbitos afectados por las superficies de aproximación o de subida en el despegue. Se mantienen las alturas establecidas en el planeamiento vigente, en cada zona de suelo urbano, sin incrementar las alturas respecto de las máximas existentes en cada manzana. El documento de Adaptación y Revisión mantiene las alturas previstas en cada manzana ajustándolas a las edificaciones existentes."

El ámbito de la presente modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos está situado al oeste del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas. Se corresponde con la edificación de la iglesia y al convento original de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús sita en el Paseo Conde de los Gaitanes 23 del suelo urbano consolidado.

El ámbito tal y como viene definido en el Plan General, tiene el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil en cuanto al cumplimiento de los requisitos establecidos sobre servidumbres aeronáuticas.

En el plano nº 1 "localización y emplazamiento" del anexo 3, se puede ver con detalle la situación respecto al Aeropuerto.

En el plano nº 2 se puede ver la ubicación del ámbito respecto al Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Plan General vigente.

Como se observa en el plano nº 2 el ámbito, ubicado respecto al Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Plan General vigente, se localiza en la zona de superficie troncocónica de limitación de alturas sobre el nivel del mar entre H=650

metros y H=750 metros, en concreto dentro de esta zona entre las cotas H=715 metros y H= 720 metros sobre el nivel del mar.

La modificación puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos consiste en incorporar al mismo, la edificación de la iglesia y el convento original de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús sita en el Paseo Conde de los Gaitanes 23. Por lo tanto, la modificación no aumenta las alturas edificatorias sobre el terreno, actualmente autorizadas, que es lo que principalmente podría influir en la operación de las aeronaves. Se trata de mantener la edificación existente protegida.

En el ámbito no se contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.

La modificación puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima de la parcela, ni en las condiciones de volumen, establecida por el vigente Plan General 2009, quedando acreditado que no se aumenta la altura máxima permitida (incluidos todos los elementos añadidos sobre la edificación), respecto a la contemplada en el Plan General vigente y se adecuan a las condiciones establecidas en el informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil el 10 de junio de 2009.

Por lo tanto, se considera que queda acreditado que no se aumenta la altura máxima permitida (incluidos todos los elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre las construcciones), respecto a las contempladas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas vigente, al tratarse de determinaciones que afectan a la protección de una edificación existente. Así lo confirma el informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 16 de junio de 2016, en el que se concluye que *“considerando que la presente Modificación Puntual no supone un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones permitidas respecto al planeamiento vigente, este Centro Directivo informa favorablemente la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere”*.

4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Dentro de los documentos necesarios con los que se formaliza el contenido del Plan General, el art. 43.f de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid señala expresamente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, lo que significa que en la actualidad, el Catálogo no tiene carácter de documento independiente o complementario del Plan General, sino que ha pasado a formar parte del mismo, si bien con entidad, sustantividad y contenido propio, diferenciado del resto de documentos que integran el Plan. Los objetivos del Estudio de Viabilidad de todo Plan General (art. 43.b de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid) son consecuencia directa de las determinaciones de planeamiento y gestión que el propio Plan General se plantea alcanzar. En este caso la modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, no introduce ninguna acción concreta de planeamiento y gestión, que se traduzca en coste e inversión municipal.

En cuanto a la legislación estatal, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), en el apartado 4 del artículo 22, prevé, la exigencia de un informe o memoria de sostenibilidad económica, únicamente, en relación con las actuaciones de transformación urbanística, las cuales, conforme al artículo 7.1 del TRLSRU son las actuaciones de urbanización (tanto de nueva urbanización como de reforma o renovación de la urbanización) y las actuaciones de dotación.

Por lo que respecta a los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, son instrumentos de ordenación que determinan los elementos, los espacios y los bienes inmuebles que, debido a sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico. Luego, al no ser la presente modificación del Catálogo un instrumento de transformación urbanística y no encontrándonos en el supuesto contemplado en la legislación estatal, se deduce que no debe incluir informe o memoria de sostenibilidad económica. En cualquier caso, no existe impacto negativo en la Hacienda Pública Local al no ser necesaria la implantación y el mantenimiento de nuevas infraestructuras o la prestación de nuevos servicios, puesto que no existe alteración de parámetro alguno que afecte a estas cuestiones.

El TRLSRU, además, establece para la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, la obligación en el apartado 5 del aludido artículo 22 de elaborar una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley define, en su artículo 2, el concepto de actuaciones sobre el medio urbano como las actuaciones *“que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria”* y las actuaciones *“de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos”*.

La presente modificación, consistente en la protección estructural de un elemento edificado, no supone actuación sobre el medio urbano, ni impone la realización de obras, dado que las cargas que impone la conservación del edificio que se pretende proteger no exceden al deber normal de mantenimiento del bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato y, por lo tanto, no determina la ejecución de actuación alguna que genere coste alguno para los propietarios más allá del deber legal de conservación.

La modificación respeta los parámetros de ordenación establecidos por la norma zonal 8.grado 1º de aplicación a la parcela, mantiene la edificabilidad y el uso que corresponde a los propietarios del inmueble en aplicación del planeamiento vigente y por lo tanto no estamos en un supuesto de vinculación singular.

Efectivamente, en la actualidad el Plan General de Ordenación Urbana de 2009, clasifica la parcela como suelo urbano consolidado, asignándola para su ordenación las determinaciones particulares de la Norma Zonal 8. Grado 1º. Según la norma zonal de aplicación la edificabilidad máxima de la parcela es de 0,33m²/m². Dado que la superficie de parcela según catastro es de 20.004 m²s, se desprende que la edificabilidad máxima calculada conforme a la norma zonal asciende a 6.601,32 m²e.

La protección propuesta, para que la iglesia y el claustro, manteniendo su configuración estructural, permite las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento y excepcionalmente y por causa muy justificada obras de reestructuración. Asimismo se conserva el uso religioso actual, adecuado a la tipología protegida. Sobre el resto de edificaciones existentes, fruto de sucesivas ampliación realizada a partir de 1969, adosadas a las protegidas, se podrá realizar en ellas todo tipo de obras, incluso las de sustitución, es decir de demolición, ampliación y nueva construcción (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela). La presente modificación no impone ninguna restricción de la edificabilidad máxima actual de la norma zonal de aplicación, ya que se admiten sobre la parcela las obras de ampliación y nueva edificación hasta agotar los 6.601,32 m² edificables.

Actualmente la edificabilidad consumida resultado de las sucesivas ampliaciones es de 3.092 m², tal y como refleja la información catastral, y por lo tanto, aún restan por edificar 3.509,32 m², hasta agotar la edificabilidad máxima.

En cuanto a los usos admisibles en la parcela, la presente modificación no altera el régimen de usos previstos en la Norma Zonal 8. Grado 1º, en concreto, mantiene como uso característico el Dotacional, Clase Equipamiento y el Residencial, Clase residencia comunitaria. Actualmente el uso implantado es el Dotacional, Clase Equipamiento: A-1, Religioso, contemplado en la citada norma zonal.

Por consiguiente, los propietarios no tienen que soportar ninguna carga a la que deban hacer frente, manteniéndose la edificabilidad y el uso que corresponde a los propietarios del inmueble en aplicación del planeamiento vigente (norma zonal 8.1) y por ello no procede analizar su viabilidad económica en términos de un adecuado equilibrio entre beneficios y las cargas derivadas de la catalogación.

En cualquier caso, como señala el apartado A.1.3.1, del Catálogo del PGOU, la catalogación propuesta implica la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración en los regímenes de bonificaciones tributarias y fiscales, así como de subvenciones

públicas, encaminadas al mantenimiento y puesta en valor de los edificios catalogados.

5. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

5.1 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA

La presente Memoria del análisis de Impacto Normativo de la modificación puntual nº1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Alcobendas (Madrid) pretende garantizar que su elaboración y aprobación cuente con toda la información necesaria para estimar el impacto que la norma supondrá para sus destinatarios y agentes. Se redacta según lo dispuesto en:

- la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y su Título V redactado por el apartado doce de la disposición final tercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- el Real Decreto 931/2017 de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.
- la Guía Metodológica para la elaboración de la memoria del análisis de impacto normativo, aprobada por el Acuerdo de Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009.

Como se verá, de la modificación puntual nº1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación de Alcobendas, no se deriva impacto alguno sobre la economía en general ni se producen efectos significativos sobre la competencia. Tampoco tiene impacto presupuestario por sí mismo. El impacto por razón de género es nulo. Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, y en el apartado V de la Guía Metodológica para la elaboración de la memoria del análisis de impacto normativo, aprobada por el Acuerdo de Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009, se ha utilizado el formato de memoria abreviada para la elaboración de la presente memoria del análisis de impacto normativo.

5.2 OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

MOTIVACIÓN

Desde mediados de 2014, el Ayuntamiento de Alcobendas ha venido estudiando la posibilidad de establecer, sobre la iglesia y el núcleo de construcciones del convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes nº 23 de La Moraleja, algún tipo de protección tendente a que el inmueble mantenga su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos, al tiempo que se consolida como un centro fundamental de reunión para los vecinos de La Moraleja.

Para ello se realizó una consulta ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo y Turismo de la Comunidad de Madrid.

El 26 de noviembre de 2014, D^ª. Ana Cristina Nicolás en nombre y representación de la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja, solicitó al Ayuntamiento de Alcobendas que instara ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, la incoación del procedimiento para la declaración de la Iglesia situada en el Paseo Conde de los Gaitanes nº 23 de Las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, como Bien de Interés Cultural o Patrimonial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/2013 de 19 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Al mismo tiempo solicitaba al Ayuntamiento que llevara a cabo los trámites necesarios para dotar al inmueble de la especial protección urbanística que se merece.

El 5 de diciembre de 2014, el Director General de Patrimonio Histórico, comunicaba al Ayuntamiento que conforme al informe técnico de 11 de noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales, el inmueble “no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial”

No obstante proponía la siguiente solución:

1. Incluir en el CATALOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS la iglesia y el núcleo de construcciones originales del convento de Religiosas (es decir, lo que corresponde al proyecto original de 1945), con un grado de protección mínimo de "Estructural", manteniendo el uso religioso adecuado a la tipología de la construcción.

2. No proteger el resto de construcciones y en caso de sustitución de dichas edificaciones tramitar un Plan Especial para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

OBJETIVOS

Esta modificación persigue los siguientes objetivos:

1. A la primera fase de construcción, formada por la iglesia, claustro y dependencias anexas (en rojo en la Imagen 1), se le asigna una protección estructural, de forma que no se pueda alterar su aspecto exterior, salvo en las medianerías con edificios no protegidos. Se permitirán las obras señaladas en el apartado 2, del epígrafe A.1.3.4 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, para los elementos de protección estructural, es decir, las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente y por causa muy justificada, podrían autorizarse obras de reestructuración. Asimismo se conservará el uso religioso actual acorde con su tipología.

2. Sobre el resto de edificaciones existentes, no se establecerá ningún tipo de protección como señala el informe de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2014, pudiendo ser objeto de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación, al no recaer sobre ellas ningún tipo de protección. En caso de realizar la demolición de la edificación adosada al elemento protegido la medianería que quedase al descubierto deberá recibir obligatoriamente un tratamiento de fachada acorde con el conjunto protegido. En caso de sustitución y nuevas edificaciones, éstas sólo podrían adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería

existente y en las condiciones actuales de la edificación a sustituir. Las nuevas edificaciones realizadas en el interior de la parcela, que se levanten a más de 10 metros de las protegidas, no estarán sujetas a ninguna limitación más allá de las determinaciones de la norma zonal 8. Grado 1º, de aplicación a la parcela. En cualquier caso, para la sustitución de estas edificaciones y nuevas edificaciones será necesario, previamente a la solicitud de licencia de obras, tramitar un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

ALTERNATIVAS

No llevar a cabo la Modificación Puntual implicaría no proteger la tipología de la construcción de indudable interés para los vecinos de La Moraleja, como lo acreditan las 1.163 firmas recogidas y presentadas el 24 de abril de 2018, en el registro municipal, al constituir un espacio significativo en la historia de La Moraleja formando parte de la configuración del paisaje urbano de la misma. No proteger este centro permitiría alterar su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativo, que hacen que sea un referente urbano, singular para los vecinos de La Moraleja.

5.3 CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

La modificación consta de los siguientes contenidos:

1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

Resumen de Antecedentes Administrativos

1.2 INTRODUCCION

1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE

1.4 OBJETO Y AMBITO DEL DOCUMENTO

1.5 FORMULACIÓN

1.6 MARCO LEGAL

1.7 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.8 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

2. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

3. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA
5. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO
6. CONCLUSIÓN

ANEXO 1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO 2 DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

ANEXO 3 PLANO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ANEXO 4 INFORME TÉCNICO DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2014 DEL ÁREA DE
CATALOGACIÓN DE BIENES CULTURALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

ANEXO 5 INFORMES RECABADOS DURANTE LA TRAMITACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL CATÁLOGO (2016)

ANÁLISIS JURÍDICO

La modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, afecta a un elemento edificado (protección estructural), correspondiente a la edificación de la Iglesia y Claustro, ocupando una extensión superficial de suelo de 1.100 m² aproximadamente, en la parcela de 20.004 m², sita en el Paseo Conde de los Gaitanes nº 23.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid regula en los artículos 59, 60 y 61.3.d) el procedimiento para la tramitación de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos elaborados con carácter independiente.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es uno de los documentos que necesariamente debe incluirse entre la documentación del Plan General según establece el artículo 43.f) de la Ley 9/2001. Ahora bien, según establece el artículo 55 de la misma Ley, sin perjuicio de los Catálogos que deben formar parte de los Planes de Ordenación, podrán formarse y aprobarse Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos con el mismo contenido, si bien, para complementar, precisar, actualizar o mejorar aquéllos.

Así, en la regulación que hace la Ley 9/2001 de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, estos pueden tramitarse por el mismo procedimiento que el del instrumento de planeamiento al que acompañan, o bien, pueden tramitarse con carácter independiente de aquél, cuando se trate de modificaciones para

complementar, precisar, actualizar o mejorar aquéllos Catálogos que acompañan a los Planes. El procedimiento matriz es el que se regula en el artículo 59.2 para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, si bien, con las especialidades que se señalan en el artículo 60 de forma específica para los Catálogos.

No obstante, en el caso de la presente modificación, además de la Ficha y las páginas correspondientes del documento del Catálogo, deben adaptarse a los cambios las Normas Urbanísticas y los Planos del Plan General y así el procedimiento para tramitar el presente expediente sería el previsto para las denominadas modificaciones puntuales de planeamiento urbanístico.

En relación a la tramitación del expediente, aunque la superficie realmente afectada por la modificación del Plan General a nivel urbanístico no supera los 10.000 m², al proyectarse sobre una superficie edificada de 1.182 m², la parcela en la que se encuentra la edificación que se cataloga es de 20.004 m² según información catastral, por lo que se tramita la presente Modificación de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y siguientes de la citada Ley 9/2001.

La base legal fundamental en materia urbanística se sustenta en la estructura básica que configuran: el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con sus sucesivas modificaciones; el Real Decreto 2159/1978, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, estos últimos aplicables en todo lo no regulado por la LSCM 9/2001 y que no sea contradictorio con la misma y con el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

Junto a ello, la modificación se atiene al resto de la legislación vigente, específica y sectorial, que le es de aplicación y, especialmente, a la vigente Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid,

DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

Su tramitación se regirá por lo establecido en el artículo 57 de la LSCM 9/01, el cual dispone: “El procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

- a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, de oficio y a iniciativa propia o en virtud de moción deducida por cualquier otra Administración pública territorial. El acuerdo de aprobación inicial deberá expresar la adecuación o no de la documentación del Plan al avance previamente aprobado, indicando, en su caso y con precisión, las variaciones introducidas.
- b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.
- c) A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.

d) Una vez superados los trámites anteriores, el Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento técnico del Plan General a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental.

e) Aprobado provisionalmente el Plan General, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente."

ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA NORMA PROPUESTA AL ORDEN DE DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS.

La competencia para la formulación de la presente modificación recae en el Ayuntamiento de Alcobendas, en función de lo dispuesto en los artículos 56 y 67 de la LSCM 9/01:

Artículo 56. Formación y avances del planeamiento.

1. El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones Públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que sólo podrán serlo por las primeras.

Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley, así como lo dispuesto en el artículo 57.f)

5.4 ANÁLISIS DE IMPACTOS

5.4.1 IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

Tal y como se expone en la Memoria, al no tratarse de una actuación de transformación urbanística, ni afectar a los límites del deber legal de conservación, ni suponer mayor carga para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, no ha sido necesaria la realización de la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica a la que hace referencia el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

Igualmente, al no ser necesaria la implantación y el mantenimiento de nuevas infraestructuras o la prestación de nuevos servicios, no existe impacto negativo en la Hacienda Pública Local.

5.4.2 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

No se prevén desigualdades ni factores que puedan dificultar la equilibrada aplicación de la modificación puntual a hombres y mujeres. La modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos no tendrá repercusión de género alguna, teniendo por tanto un impacto nulo.

5.4.3 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO

En la medida en que la modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU carece de disposiciones referidas a la población LGTBI, no pueden producirse situaciones de discriminación. Se respetan las disposiciones normativas de carácter autonómico en materia LGTBI, contenidas en la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 3/2016 de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género.

5.4.4 IMPACTO EN LA UNIDAD DE MERCADO

La presente modificación no tiene impacto en la unidad de mercado, por cuanto no obstaculiza la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

5.4.5 IMPACTO EN MATERIA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

La presente modificación, por su alcance y contenido, no tiene impacto en materia de igualdad de oportunidades y no discriminación; tampoco produce impacto en materia de accesibilidad universal.

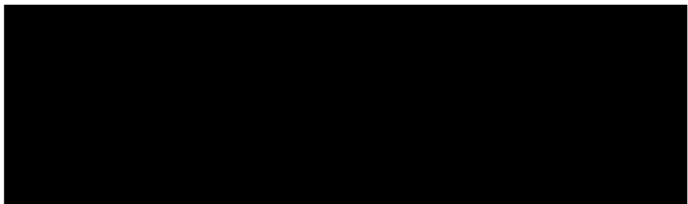
5.5.5 OTRAS CONSIDERACIONES

No hay otros impactos ni consideraciones.

6. CONCLUSIÓN

Como conclusión y resumen de todo lo expuesto, se estima que la propuesta de protección urbanística de la edificación, por su naturaleza y alcance, debe ser resuelta por la presente propuesta de Modificación Puntual, debiéndose adoptar para su tramitación las reglas propias de aprobación de las Modificaciones del Plan General de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Procede por tanto la tramitación y aprobación, en su caso, del presente documento urbanístico de Iniciativa Pública, referente a la Modificación Puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, elaborada de oficio por el Ayuntamiento de Alcobendas.



FDO. Pedro de la Torre Hernández
Subdirector General de Urbanismo

Alcobendas, noviembre 2018

ANEXO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	2
2. INTRODUCCIÓN	7
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	7
4. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	15
5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	15
6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	16
7. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	17
7.1 Alternativa "cero"	17
7.2 Alternativas en cuanto a otras posibles edificaciones a proteger.....	18
8. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	18
9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	18
10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	20
11. EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	20
12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	21
13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE La modificación puntual, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	23
14. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	23

1. ANTECEDENTES

Por los Servicios técnicos municipales se preparó en Marzo de 2016 el documento de la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto era *"la incorporación de una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos"*.

Como se señalaba en el Informe Jurídico relativo al inicio de la tramitación de esta Modificación, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid regula en los artículos 59, 60 y 61.3.d) el procedimiento para la tramitación de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos elaborados con carácter independiente. El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es uno de los documentos que necesariamente debe incluirse entre la documentación del Plan General según establece el artículo 43.f) de la Ley 9/2001. Ahora bien, según establece el artículo 55 de la misma Ley, sin perjuicio de los Catálogos que deben formar parte de los Planes de Ordenación, podrán formarse y aprobarse Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos con el mismo contenido, si bien, para complementar, precisar, actualizar o mejorar aquéllos.

Así, en la regulación que hace la Ley 9/2001 de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, estos pueden tramitarse por el mismo procedimiento que el del instrumento de planeamiento al que acompañan, o bien, pueden tramitarse con carácter independiente de aquél, cuando se trate de modificaciones para complementar, precisar, actualizar o mejorar aquellos Catálogos que acompañan a los Planes. El procedimiento matriz es el que se regula en el artículo 59.2 para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, si bien, con las especialidades que se señalan en el artículo 60 de forma específica para los Catálogos.

No obstante, en el caso de la modificación pretendida, además de la Ficha y las páginas correspondientes del documento del Catálogo, debían adaptarse a los cambios las Normas Urbanísticas y los Planos del Plan General y así el procedimiento para tramitar el presente expediente fue el previsto para las denominadas modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico, al considerar que, en realidad, el ámbito de la modificación afectaba únicamente a las construcciones iniciales, que comprenden la iglesia y el primitivo convento y que cuentan con una superficie total edificada de 1.182 m².

Por ello, mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 3375, de **6 de abril de 2016**, se resolvió iniciar el procedimiento de tramitación y aprobar inicialmente la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, así como someter el expediente a información pública por plazo de un mes y dar traslado del mismo a los órganos y entidades previstos legalmente para la evacuación de los informes sectoriales que resultan preceptivos y, específicamente, a la Dirección General de Aviación Civil, al órgano ambiental al que se refiere la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con notificación personal

de la presente resolución a la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja y a los propietarios y titulares de derechos de la parcela objeto de la Modificación.

Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 9 de mayo de 2016 y en el diario La Razón de 28 de abril de 2016, se presentaron escritos de alegaciones al mismo formulados por la Congregación de la Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús y por la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja.

Las citadas alegaciones fueron analizadas por los servicios municipales en los correspondientes Informes técnicos y jurídicos de fecha 15 de febrero de 2018, que obran en el expediente y en los que se propone la estimación o desestimación de las mismas en el sentido y por las razones que en ellos se exponen.

Igualmente, consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 16 de junio de 2016, en el que se concluye que *"considerando que la presente Modificación Puntual no supone un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones permitidas respecto al planeamiento vigente, este Centro Directivo informa favorablemente la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere"*.
- Informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha 20 de junio de 2016, (expediente SIA 16/054) en el que se señala que *"no aprecia que la Modificación (...) pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico (...)"*.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de mayo de 2016, en el que se señala que *"no existe objeción a la tramitación de la Modificación nº1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de una nueva Ficha de Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del sagrado Corazón de Jesús, desde el punto de vista de Patrimonio Histórico"*.

Desde la fecha de la aprobación inicial del expediente, a instancia de los propietarios afectados, se mantuvieron diversas reuniones con posterioridad a la presentación de su alegación de fecha **14 de junio de 2016** con el fin de estudiar distintas alternativas que se han ido proponiendo para la concreta ordenación de la edificación a proteger. La última reunión para tratar estas cuestiones tuvo lugar el **12 de diciembre de 2017** sin que se realizase una propuesta en firme que permita alcanzar un acuerdo en cuanto a la ordenación citada.

Por todo ello y dado el tiempo transcurrido desde la aprobación inicial de este expediente, se continuó la tramitación del mismo, manteniendo los criterios técnicos resultantes del informe de 11 de noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales y de la propuesta de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 5 de diciembre de 2014. En efecto,

el informe de 11 de noviembre de 2014 señala que el inmueble "no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial" pero, no obstante, la Dirección General de Patrimonio Histórico, en comunicado al Ayuntamiento de fecha 5 de diciembre de 2014, propone:

- Incluir en el CATALOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS la iglesia y el núcleo de construcciones originales del convento de Religiosas (es decir, lo que corresponde al proyecto original de 1945), con un grado de protección mínimo de "Estructural", manteniendo el uso religioso adecuado a la tipología de esta construcción.
- No proteger el resto de construcciones, es decir, las realizadas a partir de 1969 al carecer de interés, valor tipológico, formal y estético, y no reunir las condiciones mínimas para su protección. En caso de plantearse la sustitución de dichas edificaciones debería tramitarse un instrumento de planeamiento para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Por lo tanto, sobre el resto de construcciones, se podrá realizar todo tipo de obras, incluso las de demolición, ampliación y nueva construcción y destinarse a cualquier uso dotacional de los permitidos en la norma zonal 8.1 de aplicación. En caso de nuevas edificaciones, éstas sólo podrían adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería existente, asegurando, en todo caso, la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas.

Con fecha **24 de abril de 2018**, el Partido Popular de Alcobendas entrega, en el Registro Municipal del Servicio de Atención Ciudadana, documento que incluye 1.163 firmas solicitando al Pleno Municipal, la aprobación de la modificación del Catálogo consistente en la protección de la Iglesia y del Claustro.

El Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del documento de la Modificación Puntual núm. 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, remitiendo el expediente completo a la Comunidad de Madrid para que ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio y a través del Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resuelva sobre la modificación propuesta.

Con fecha **5 de julio de 2018**, se recibe resolución del Director General de Urbanismo de fecha 4 de julio de 2018, de conformidad con la propuesta del Subdirector General de Urbanismo y de la Subdirectora General de Régimen Jurídico y de Normativa, que resuelve requerir al Ayuntamiento de Alcobendas la subsanación de deficiencias de la Modificación Puntual Nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, mediante la devolución del expediente, a fin de que se subsane y complete en los términos señalados y pueda reunir los requisitos técnicos y legales establecidos para su aprobación, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las deficiencias cuya subsanación requiere la Comunidad de Madrid en resolución de 4 de julio de 2018, son las siguientes:

1) Deficiencias documentales

El informe señala que faltan los siguientes documentos:

- *Estudio de Viabilidad, según lo previsto en el artículo 43.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*
- *Memoria de Impacto Normativo que analice el impacto de la Modificación Puntual en relación con las siguientes materias: igualdad de género, identidad y expresión de género, infancia, adolescencia y familia y accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas,*
- *Informe que valore y analice la citada Memoria emitido por los Servicios municipales competentes en materia de infancia, adolescencia y familia, igualdad de género y accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas; e informe evacuado por la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, en el caso de la identidad y expresión de género.*
- *Memoria de Viabilidad Económica en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios, según los términos previstos en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Certificado del Secretario del Ayuntamiento relativo al trámite de información pública que acredite la presentación de las alegaciones referidas en el documento, y cuantas hayan podido presentarse durante el periodo de información pública.*
- *Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de conformidad con lo previsto en el art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de telecomunicaciones, o justificar debidamente la innecesidad del mismo.*
- *Informe de la Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en base al artículo 57.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

2) Documentación con deficiencias.

- *El Plano 5. "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano, Red viaria y alineaciones", Hoja 40 (modificado), se debe completar con la línea de cambio de norma zonal, en el ámbito de Norma Zonal 8.1 PV donde se encuentra con el número 8 el elemento que se cataloga,*
- *En relación a las CONDICIONES DE PROTECCIÓN establecidas en la Ficha de Catalogo nº 8, se establecen las siguientes consideraciones:*
 - *En la Zona de aplicación: Resto de construcciones adosadas a las protegidas, en relación con las condiciones de protección:*

- *La regulación de las obras permitidas que se establece no recoge expresamente la propuesta de la Dirección General de Patrimonio Histórico para este ámbito para el que establece lo siguiente: "No proteger de manera expresa el resto de construcciones. En caso de plantearse la sustitución de dichas edificaciones, debería tramitarse un Plan Especial para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos. "*
- *La propuesta de la Modificación recoge como obras permitidas las siguientes: "Todo tipo de obras, incluso demolición, ampliación y nueva construcción.", así mismo "Antes de acometer obras de ampliación o nueva planta será preceptiva la aprobación de un estudio de detalle de ordenación de volúmenes". Estas obras no se recogen en la propuesta del informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 25 de noviembre de 2014.*
- *No se establecen en la Ficha las condiciones de ordenación para la nueva edificación en el caso de obras de ampliación y de nueva construcción, a las que deba ajustarse el Estudio de Detalle que se propone. La Ficha recoge la Norma Zonal 8.1 únicamente a efectos de usos permitidos. Se deberán recoger en la Ficha las condiciones de ordenación en el caso de obras demolición y nueva construcción, la Norma Zonal 8.1.*

En base a lo cual se considera que, con las obras permitidas en la zona de construcciones adosadas a las protegidas, no se garantiza la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos, en el sentido de la propuesta de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 25 de noviembre de 2014.

No obstante, corresponde a la Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación informar en relación al régimen de protección a que estén sujetos los bienes de Catálogo.

3) Procedimiento de aprobación

El informe señala que, en relación a la tramitación del expediente como Modificación Puntual No Sustancial, no queda justificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 92/2008, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico. En concreto, se deberá justificar que la superficie afectada por la modificación del Plan General a nivel urbanístico no supera los 10.000 m², cuando la parcela en la que se encuentra la edificación que se cataloga, es de 20.004 m² según información catastral.

A la vista de estos antecedentes, el Ayuntamiento de Alcobendas decide iniciar un nuevo expediente de Modificación Puntual, cuyo Documento Ambiental Estratégico, se desarrolla a continuación.

2. INTRODUCCIÓN

Desde mediados de 2014, el Ayuntamiento de Alcobendas ha venido estudiando la posibilidad de establecer, sobre la iglesia y el núcleo de construcciones del convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes nº 23 de La Moraleja, algún tipo de protección tendente a que el inmueble mantenga su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos, al tiempo que se consolida como un centro fundamental de reunión para los vecinos de La Moraleja.

Para ello se realizó una consulta ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo y Turismo de la Comunidad de Madrid.

El 26 de noviembre de 2014, D^a. Ana Cristina Nicolás en nombre y representación de la Entidad Urbanística de Conservación de La Moraleja, solicitó al Ayuntamiento de Alcobendas que instara ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, la incoación del procedimiento para la declaración de la Iglesia situada en el Paseo Conde de los Gaitanes nº 23 de Las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, como **Bien de Interés Cultural o Patrimonial** de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 19 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Al mismo tiempo solicitaba al Ayuntamiento que llevara a cabo los trámites necesarios para dotar al inmueble de la especial protección urbanística que se merece.

El 5 de diciembre de 2014, el Director General de Patrimonio Histórico, comunicó al Ayuntamiento que, conforme al informe técnico de 11 de noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales, el inmueble *"no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial"*.

No obstante, proponía la siguiente solución:

1. Incluir en el CATALOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS la iglesia y el núcleo de construcciones originales del convento de Religiosas (es decir, lo que corresponde al proyecto original de 1945), con un grado de protección mínimo de "Estructural", manteniendo el uso religioso adecuado a la tipología de la construcción.
2. No proteger el resto de construcciones y en caso de sustitución de dichas edificaciones tramitar un Plan Especial, para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

La presente modificación puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana se redacta de oficio por la Subdirección de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcobendas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Según la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Catálogo debe incluir entre otras determinaciones, la identificación de los bienes y espacios a proteger.

La vigente Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en su art. 16, establece que: *"Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación"*.

De este artículo se deduce, en congruencia con lo que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que el Catálogo del Plan General debe contener todos los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico declarado o incoado, recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmueble del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cuya protección básica, se deberá atener a la regulación sectorial de la legislación sobre patrimonio histórico; pero también **todos aquellos bienes que el Plan General considere que tienen relevancia para el Municipio**, cuya protección tendrá un carácter urbanístico, por su interés singular, arquitectónico, tipológico y carácter urbano, en función de su singularidad. Elementos estos, susceptibles de protección por su contribución a la construcción de la ciudad, tanto desde el punto de vista morfológico, como histórico, cultural, testimonial, urbano y paisajístico, en igual o en mayor medida que aquellos valores referidos a sus intrínsecas cualidades materiales y formales.

En este sentido, la iglesia situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes nº 23 de la urbanización La Moraleja, que forma parte de lo que fue el convento o casa de espiritualidad de las Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, tiene un indudable interés al constituir un espacio reservado para el desarrollo espiritual, los ritos religiosos o las celebraciones colectivas. El conjunto de edificaciones no mantiene su uso propiamente conventual; actualmente en la capilla se celebra culto abierto, regido por la iglesia parroquial de Nuestra Señora de La Moraleja.

El edificio original es una construcción sencilla y equilibrada, realizada en los primeros años de la década de los 50 del siglo XX, donde se combina la línea recta y la sobriedad de inspiración clasicista en el exterior, con elementos tradicionales de inspiración medieval en el interior. Una reinterpretación de elementos tomados del clasicismo de los siglos XVI y XVIII y de época bajomedieval, con cierto aire rural. Tiene los atributos necesarios para expresar su función, uso, su forma y diseño, y es capaz de mostrar técnicas y tipos constructivos tradicionales mostrando sus valores dentro de un entorno contextualizado que permite advertir su significado cultural y comprender la historia de La Moraleja.

Descripción del edificio

El edificio original es una construcción sencilla y equilibrada, realizada en los primeros años de la década de los 50 del siglo XX. Estaba formado por la iglesia y dos crujías adosadas a ella en su lado Este, que se cerraban por el sur mediante una galería abierta conformando un patio, donde se combina la línea recta y la sobriedad de inspiración clasicista en el exterior, con elementos tradicionales de inspiración medieval en el interior. Una reinterpretación de elementos tomados del clasicismo de los siglos XVI y XVIII y de época bajomedieval, con cierto aire rural. Tiene los atributos necesarios para expresar su función, uso, su forma y diseño, y es capaz de mostrar técnicas y tipos constructivos tradicionales mostrando sus

valores dentro de un entorno contextualizado que permite advertir su significado cultural y comprender la historia de La Moraleja. En el informe técnico de 11 de noviembre de 2014 del Área de Catalogación de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, se describe del siguiente modo:

"La iglesia presenta planta de cruz latina formada por una nave, cabecera cuadrangular de testero recto precedida por un tramo a modo de crucero marcado en altura, y dos espacios laterales adosados a éste y destacados en planta, de manera que se genera una especie de transepto donde se ubican sendos coros. A ambos lados de la cabecera se localizan dos estancias cuadrangulares dedicadas a sacristía y confesionario.

La nave se cubre mediante una armadura de madera sobre arcos diafragma; está formada por vigas maestras dispuestas en sentido longitudinal sobre las que descansa la tablazón, soportada por arcos diafragma de forma parabólica que apean directamente sobre pilastras prismáticas de escaso resalte. El tramo recto que precede a la cabecera se cubre con techumbre de madera a cuatro aguas formando una artesa de jácenas y limas sobre las que descansa la tablazón. La capilla mayor se cubre con una bóveda de sección parabólica con lunetos, destacando así la zona principal. La nave se ilumina por medio de siete óculos con acusado derrame interior, situados en los muros de la nave y en la fachada de los pies. Los muros están cubiertos por un enlucido blanco.

Exteriormente, la iglesia está enfoscada en color blanco, con los elementos arquitectónicos - remates, pilastras, cornisas, recercados - en piedra gris y cubiertas de pizarra. La fachada de acceso es rectangular y de extraordinaria planitud; está flanqueada por dos pilastras esquinadas de escaso resalte y rematada en un frontón partido de fina molduración que cobija un óculo, que apea sobre las citadas pilastras; en la parte inferior se abren una triple arquería de medio punto que comunica con un pequeño atrio.

La nave se divide mediante pilastras de escaso resalte, en correspondencia con los arcos interiores, formando paños en cada uno de los cuales se abre un óculo. El tramo que precede a la cabecera se cierra mediante un cuerpo cuadrangular con cubierta a cuatro aguas, rematado por una linterna que se cierra con una cupulita sobre la que se sitúa un vástago y una esfera.

La torre está formada por tres cuerpos, separados mediante molduras de líneas aristas, con leve forma en talud; los dos primeros, de menor tamaño, constituyen la base; en el tercero, de gran tamaño, se abren pequeñas ventanas de ventilación cuadrangulares y en la parte superior, donde se localizan las campanas, cuatro vanos adintelados protegidos mediante rejas; se cierra con cubierta de pizarra a cuatro aguas y chapitel piramidal que culmina en una esfera.

Las crujías que conforman la construcción original, destinadas a habitaciones y dependencias monásticas, constan de dos plantas; los muros están enfoscados en blanco sobre un basamento de piedra y cubiertas de pizarra a dos aguas; en ellos se abren vanos adintelados recercados en piedra en la planta primera. La crujía este termina en una dependencia poligonal cuyos paños cajeados se dividen mediante pilastras situadas en los ángulos. Se cierran mediante una galería abierta constituida por dos filas de cuatro pilares cuadrangulares cubierta por bóvedas rebajadas....”



Imágenes exteriores desde el Paseo Conde de los Gaitanes: Iglesia y núcleo de construcciones originales



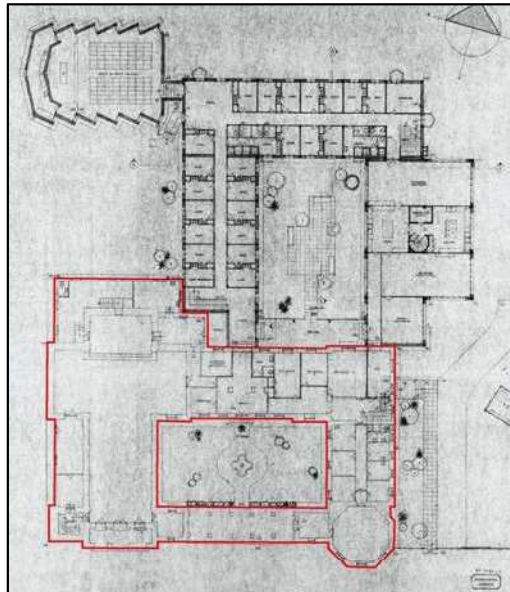
Imágenes interiores: Iglesia



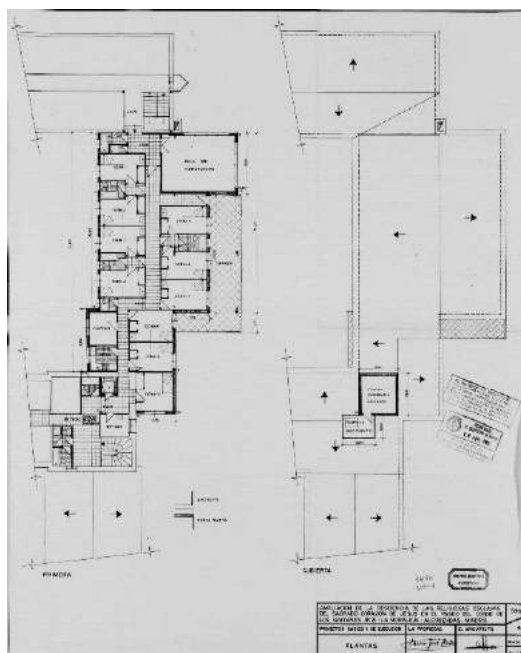
Galería Abierta

En 1969, se llevó a cabo un proyecto para ampliar la casa de espiritualidad con un conjunto de edificaciones adosadas al Norte de las existentes. Se añadieron tres construcciones de tres plantas, dispuestas de manera que se generaba un nuevo patio; esta zona comprendía dormitorios, salón de actos, oratorio, comedor y servicios complementarios (cocina, despensa, lavandería).

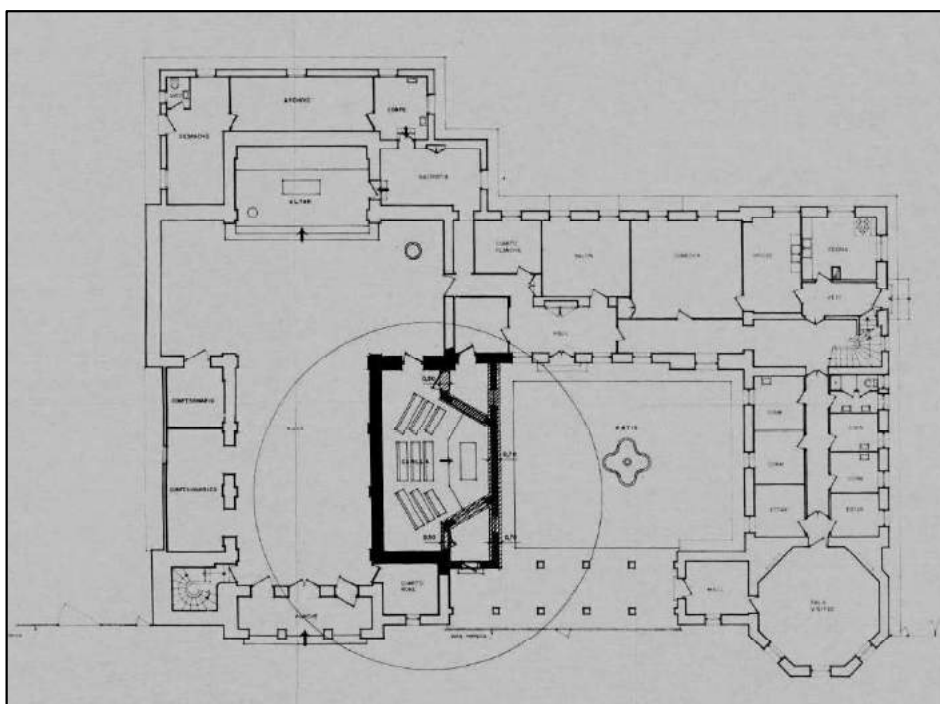
En la imagen siguiente se delimita (en rojo) el área original, formada por la iglesia y un pequeño convento, junto a la ampliación realizada a partir de 1969 para convertirlo en una "casa de espiritualidad".



En 1980 se realizó una nueva ampliación y reforma de la residencia. Se trata de elevar una planta en la zona Este, de manera que todo el conjunto tuviese dos plantas en altura, según la siguiente imagen:



Y, por último, en 1986 se construyó una nueva capilla que ocupa una parte del patio de la construcción original:



La superficie edificada total resultado de las sucesivas ampliaciones es de 3.092 m², tal y como refleja la información catastral. (referencia catastral 6158333VK4855N).

Las ampliaciones realizadas a partir de 1969 carecen de interés, por lo que se propone establecer medidas de protección solamente sobre las construcciones iniciales, que comprenden la iglesia y el primitivo convento (área delimitada en rojo en la Imagen anterior), con una superficie edificada de 1.182 m², tal y como señala el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 25 de noviembre de 2014.

En concreto se trata de proteger su valor tipológico, formal y estético, conservando su integridad funcional y su imagen exterior. De esta forma se conseguiría además mantener su valor social, protegiendo su singularidad dentro de la urbanización La Moraleja, para la que es un edificio de referencia para todos los vecinos, como lo acreditan las 1.163 firmas recogidas y presentadas el 24 de abril de 2018, en el registro municipal. No obstante, habría que cuidar que las futuras reformas y remodelaciones sobre las restantes edificaciones, y en su caso las sustituciones y nuevas construcciones, presenten un aspecto exterior que armonice con los elementos protegidos.

Para ello se propone lo siguiente:

1. A la primera fase de construcción, formada por la iglesia, claustro y dependencias anexas (en rojo en la Imagen 1), se le asigna una protección estructural, de forma que no se pueda alterar su aspecto exterior, salvo en las medianerías con edificios no protegidos. Se permitirán las obras señaladas en el apartado 2, del epígrafe A.1.3.4 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, para los elementos de protección

estructural, es decir, las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente y por causa muy justificada, podrían autorizarse obras de reestructuración. Asimismo, se conservará el uso religioso actual acorde con su tipología.

2. Sobre el resto de edificaciones existentes, no se establecerá ningún tipo de protección como señala el informe de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2014, pudiendo ser objeto de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación, al no recaer sobre ellas ningún tipo de protección.

En caso de realizar la demolición de la edificación adosada al elemento protegido, la medianería que quedase al descubierto deberá recibir obligatoriamente un tratamiento de fachada acorde con el conjunto protegido.

En caso de sustitución y nuevas edificaciones, éstas sólo podrían adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería existente y en las condiciones actuales de la edificación a sustituir.

Las nuevas edificaciones realizadas en el interior de la parcela, que se levanten a más de 10 metros de las protegidas, no estarán sujetas a ninguna limitación más allá de las determinaciones de la norma zonal 8. Grado 1º, de aplicación a la parcela. En cualquier caso, para la sustitución de estas edificaciones y nuevas edificaciones (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela), será necesario, previamente a la solicitud de licencia de obras, tramitar un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Aunque el informe de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2014, señala que en caso de sustitución de las edificaciones no protegidas debería tramitarse un Plan Especial, el Ayuntamiento de Alcobendas ha considerado suficiente para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas la tramitación de un Estudio de Detalle que establezca la ordenación volumétrica de las nuevas edificaciones en relación con la edificación protegida, de acuerdo con las especificaciones de la norma zonal de aplicación (Norma Zonal 8. Grado 1º) y con las condiciones que se establezcan en la ficha de catálogo del elemento protegido.

El Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de mayo 2016, que analizó la presente modificación puntual con la previsión de un Estudio de Detalle, señaló que "no existe objeción a la tramitación de la Modificación nº1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas...." y, por lo tanto, hemos de entender que admite esta figura de ordenación.

4. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

La Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, documento integrante del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Alcobendas, podría interpretarse como una modificación del Plan General. Las modificaciones de planeamiento general están sometidas, al menos, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para lograr los siguientes objetivos:

- Dar cumplimiento a lo recogido en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que definen el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Evaluar los potenciales efectos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Alcobendas responde a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta Modificación no queda afectada por lo prescrito en el apartado 2 del artículo 67 mencionado, por cuanto que no implica incremento alguno de la edificabilidad, ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General. Tan solo incorpora una edificación al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En relación a la tramitación del expediente, aunque la superficie realmente afectada por la modificación del Plan General a nivel urbanístico no supera los 10.000 m², al proyectarse sobre una superficie edificada de 1.182 m², la parcela en la que se encuentra la edificación que se cataloga es de 20.004 m² según información catastral, por lo que se tramita la presente Modificación de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y siguientes de la citada Ley 9/2001.

6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El alcance de la presente modificación puntual se refiere exclusivamente a la protección de una edificación en suelo urbano consolidado, con el objetivo de preservar la edificación por su relevancia para el municipio.

De este modo, se propone incorporar una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

De acuerdo con el contenido de la presente modificación del Catálogo de Bienes, se modifica la siguiente documentación del mismo:

- Página 6 de la Memoria justificativa. Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, en el apartado de Arquitectura Culta.
- Página 17 del listado de bienes y espacios protegidos. Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, en el cuadro B.1 "Listado de Bienes protegidos (edificios y otros bienes inmuebles)".
- Fichas de características. Se incorpora una nueva ficha referida a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, páginas 33 bis, 33 ter y 33 quater.

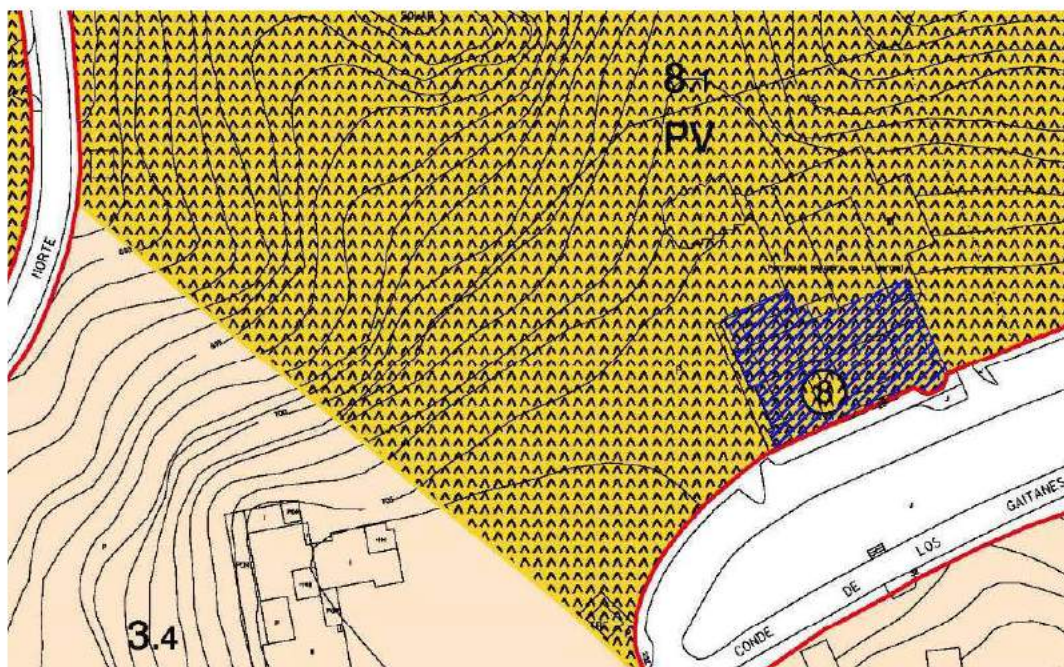
Se incorpora una nueva ficha (nº 08), siguiendo el modelo actual del Catálogo. En la ficha se incluyen en el apartado 5. "Condiciones de protección" el tipo de protección para el elemento que se pretende catalogar y las obras permitidas, regulándose por la norma zonal 8.1 del PGOU de aplicación a la parcela. Para el resto de construcciones adosadas a la protegida, reguladas igualmente por la norma zonal 8.1, no se establece ningún tipo de protección y por lo tanto se permitirán todo tipo de obras, pudiendo ser objeto de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela), siendo preciso, previamente a la solicitud de licencia de obras, tramitar un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Además, es necesario actualizar la documentación del Plan General correspondiente de las Normas Urbanísticas y documentación gráfica que hace referencia al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en concreto:

- NN.UU.: Página 89 Apartado 7.1 "Protección de la Edificación". Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.
- Plano 1.1 "Protección del patrimonio edificado y arqueológico".

- Plano 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones", hoja 40.

En el plano 5 hoja 40 del vigente Plan General, se grafía con la trama correspondiente, el elemento catalogado, indicando el número del elemento (en este caso nº 8). La norma zonal de aplicación, tanto del elemento protegido como de las edificaciones no protegidas, existentes en el interior de la parcela, sigue siendo la norma zonal 8 grado 1º de aplicación a toda la parcela, y por lo tanto no hay cambio de norma zonal.



Trama correspondiente, el elemento catalogado, indicando el número del elemento (nº 8).

7. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

7.1 ALTERNATIVA "CERO"

No llevar a cabo la Modificación Puntual implicaría no proteger la tipología de la construcción de indudable interés para los vecinos de La Moraleja, como lo acreditan las 1.163 firmas recogidas y presentadas el 24 de abril de 2018, en el registro municipal, al constituir un espacio significativo en la historia de La Moraleja formando parte de la configuración del paisaje urbano de la misma. No proteger este centro permitiría alterar su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativo, que hacen que sea un referente urbano, singular para los vecinos de La Moraleja.

7.2 ALTERNATIVAS EN CUANTO A OTRAS POSIBLES EDIFICACIONES A PROTEGER

No se establecen alternativas en cuanto a otras posibles edificaciones a incorporar en la Modificación Puntual.

8. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

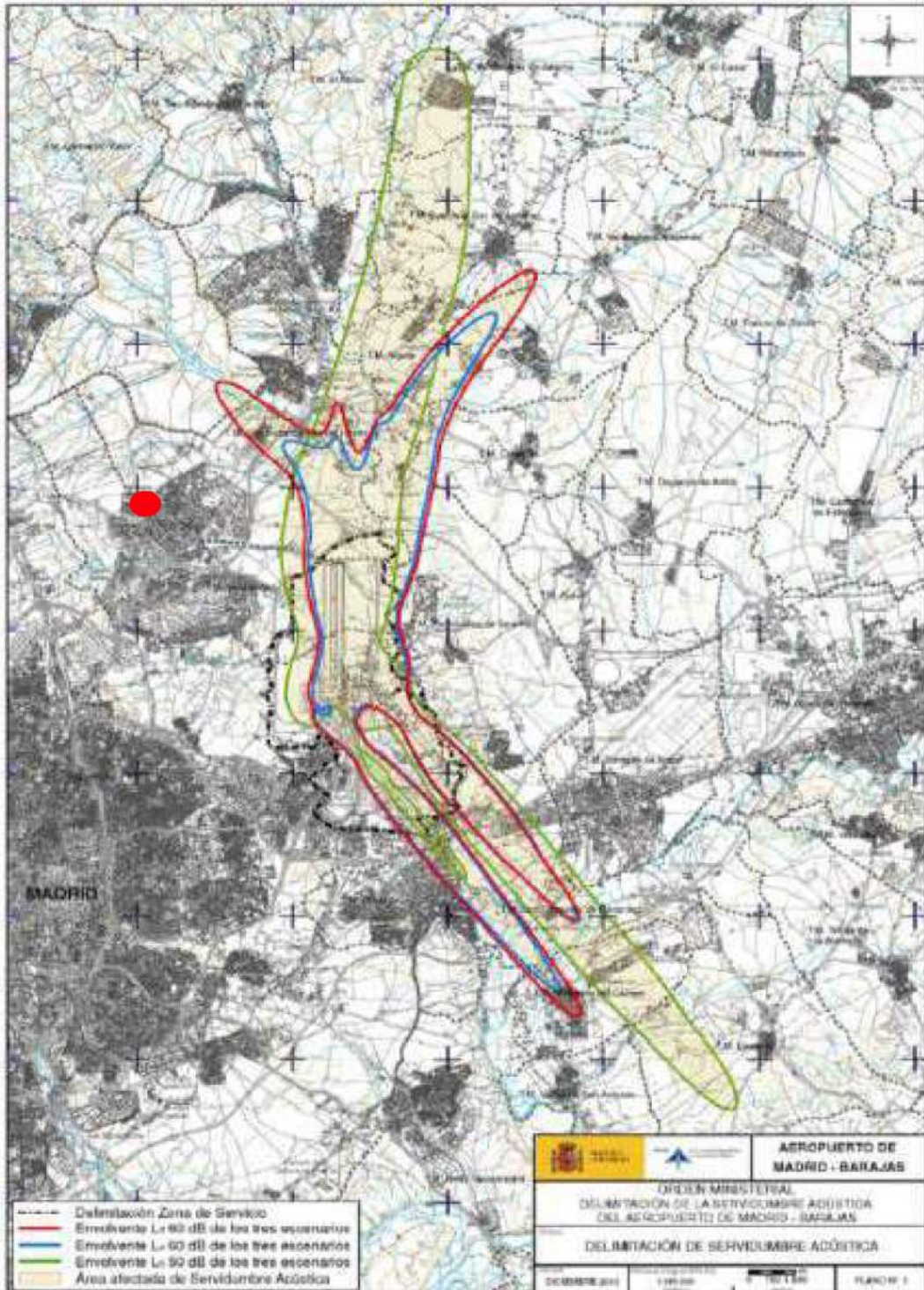
El desarrollo de la Modificación Puntual implica la incorporación a la normativa urbanística vigente en el municipio de Alcobendas de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, edificaciones existentes y localizadas en suelo urbano consolidado, con el objetivo de preservarlas por su relevancia para el municipio.

9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

En el ámbito en el que se localiza la iglesia y el núcleo de construcciones del convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús (Paseo Conde de los Gaitanes, nº 23):

- No hay cauces.
- No hay Áreas protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Espacios Protegidos Red Natura 2000, Montes protegidos ni vías pecuarias).
- No hay Zonas de Importancia para la Aves, establecidas por SEO/Birdlife International (Important Bird Areas-IBAs).
- No hay hábitats naturales de interés comunitario.
- No se han identificado especies de flora catalogada bajo ningún criterio de protección en el ámbito de la Modificación Puntual.
- En cuanto al paisaje, las unidades de ordenación objeto de la Modificación Puntual están incluidas íntegramente en la unidad de paisaje urbano.
- Según la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica y térmica, el Área Acústica correspondiente al ámbito de la Modificación Puntual sería un Área levemente ruidosa (Zona acústica II).
- Respecto a las servidumbres aeronáuticas acústicas, se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Madrid-Barajas:
 - Orden FOM/231/2011 de 13 de enero, por la que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas.
 - Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (BOE nº 174, de 21 de julio), por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero.

Como se observa en la imagen siguiente el Paseo Conde de los Gaitanes, nº 23 no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas del aeropuerto internacional Adolfo Suárez Madrid-Barajas.



Delimitación de la servidumbre acústica del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y localización aproximada de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús. Fuente: elaboración propia.

10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas fue realizada de manera exhaustiva mediante el correspondiente procedimiento de análisis ambiental, obteniendo los informes favorables de la entonces denominada D.G. de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El alcance de la presente Modificación Puntual, consistente en incorporar al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General vigente en el municipio, la iglesia situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes nº 23 de la urbanización La Moraleja, que forma parte de lo que fue el convento o casa de espiritualidad de las Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, **no afecta al contenido de los citados informes ni a las conclusiones entonces obtenidas.**

Por tanto, de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual **no cabe esperar efecto ambiental alguno.**

Además de lo dicho, la versión anterior de esta Modificación Puntual fue objeto de Informe Ambiental Estratégico favorable el 20 de junio de 2016, (expediente SIA 16/054) En dicho informe, el órgano ambiental, señala que *"no aprecia que la Modificación (...) pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico (...)"*.

11. EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El único Plan relacionado con la Modificación Puntual que se tramita es el propio PGOU de Alcobendas.

Con fecha 23 de julio de 2009, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la anteriormente denominada Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hacía público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

La presente Modificación Puntual del PGOU de Alcobendas responde a lo establecido en el apartado 1 del artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid:

"Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Se exceptúan de esta regla

las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley”.

No está incluida en los supuestos establecidos en el apartado 2 de dicho artículo, por cuanto no implica incremento alguno de la edificabilidad ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General, ya que se trata exclusivamente de la incorporación al planeamiento urbanístico vigente en el municipio, concretamente al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, la iglesia y el antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, edificaciones en suelo urbano consolidado, con el objetivo de preservar la edificación por su relevancia para el municipio.

De este modo, se propone incorporar una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Esta modificación no supone cambio alguno en la edificabilidad, en las condiciones de volumen ni en la altura edificatoria actualmente autorizada sobre el terreno por el vigente Plan General 2009, adecuándose a las condiciones establecidas en el informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil el 10 de junio de 2009.

De este modo, los efectos previsibles de la Modificación Puntual sobre el PGOU son de muy escasa magnitud y, en cualquier caso, desde el punto de vista ambiental, nulos.

12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

La DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA (Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental), de la Ley 4/2014, establece lo siguiente:

1. En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

2. La tramitación y resolución del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, así como las funciones que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, atribuye al órgano sustantivo, corresponderán a la Consejería competente

en materia de medio ambiente, salvo las consultas previstas en el artículo 22 de la misma Ley, que corresponderán al promotor.

La determinación de la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada se hará conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, en los mismos casos y con los mismos requisitos.

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 34 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

- *Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y el resto de instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*
- *Las **modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo**, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, **se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada**, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley. En estos supuestos,*

Por consiguiente, y en virtud del alcance de la presente Modificación Puntual, de escasa entidad y de alcance reducido y local, debe considerarse como modificación menor del PGOU y, por tanto, sometida a la tramitación ambiental prevista en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En cumplimiento de esta normativa, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, debe ir acompañada de la documentación que sea sometida a aprobación inicial (que tendrá la consideración de borrador del plan y deberá cumplir los requisitos y trámites de dicho borrador) y de un Documento Ambiental Estratégico.

La Consejería con competencias en materia de medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la **emisión del Informe Ambiental Estratégico**, que podrá determinar que el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el propio informe ambiental estratégico.

Por tanto, se considera que un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada aporta todas las garantías para evaluar los potenciales efectos ambientales de la Modificación Puntual.

13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO


La incorporación de una nueva edificación al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Alcobendas **no supone efecto ambiental alguno, por lo que no requiere de medidas preventivas y/o correctoras.**

14. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La aprobación definitiva de la Modificación Puntual **únicamente implica la incorporación de la iglesia y el antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, edificaciones actualmente existentes en suelo urbano consolidado, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Plan General vigente en Alcobendas,** sin alterar las condiciones urbanísticas establecidas por el PGOU para dicho ámbito.

De esta forma, no es necesario llevar a cabo ningún seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

En Madrid, a 12 de noviembre de 2018



Fdo.: Manuel Ciudad Yuste
Ingeniero Agrónomo

DNI: 

ANEXO 2. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA.

DOCUMENTO: CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

- Página 6 de la Memoria justificativa.. Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, en el apartado de Arquitectura Culta.
- Página 17 del listado de bienes y espacios protegidos. Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, en el cuadro B.1 "Listado de Bienes protegidos (edificios y otros bienes inmuebles).
- . Fichas de características. Se incorpora una nueva ficha referida a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, páginas 33 bis, 33 ter y 33 quater.

DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU.

- NNUU: Página 89. "Apartado 7.1 "Protección de la Edificación". Se incorpora referencia a la iglesia y al antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.

PLANOS DEL PGOU

- Plano 1.1 "Protección del patrimonio edificado y arqueológico"
- Plano 5. "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. red viaria y alineaciones", hoja 40

DOCUMENTO: CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
(Documentación modificada)

ARQUITECTURA HISTÓRICA. (A.H.)

Independientemente de los elementos identificados como de Arquitectura Monumental se han reconocido en el municipio los siguientes elementos de tipología histórica de Interés: Casa del Guarda del Real Bosque de la Moraleja (Siglo XVIII), y Edificio sito en la C/ Constitución, nº 16, (Siglo XIX).

ARQUITECTURA TRADICIONAL. (A.T.)

Como elementos de arquitectura tradicional se señalan los Nichos antiguos del cementerio de la Ermita de la Paz, así como la Ermita de San Isidro.

ARQUITECTURA POPULAR. (A.P.)

No se ha detectado, por el alto grado de renovación del municipio, una tipología reconocible por tener los mismos invariantes tipológicos propios de la arquitectura tradicional popular.

ARQUITECTURA CULTA. (A.C.)

Responden a esta tipología los edificios considerados como obras de autor, de indudable valor arquitectónico, realizados a partir de los años 40 del s. XX. Tal es la iglesia y el antiguo convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús (h.1950)

A.1.2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

Se pueden establecer seis tipos de protección, con sus grados respectivos:

1. **Protección individualizada de elementos:** Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente catálogo. Se estructura en tres grados jerarquizados:

Protección integral: Se aplica a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural y ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Protección estructural: Se aplica a aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

Protección ambiental: Se acogen a este régimen de catalogación los edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos. También son susceptibles de esta catalogación los espacios urbanos de calidad destacada o los edificios que, situados en áreas de calidad media o

B.-LISTADO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

En los siguientes listados se incluyen los Bienes y Espacios Protegidos incluidos en el presente Catálogo, tanto los Bienes de Interés Cultural como los Bienes del Patrimonio Inmueble y del Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid localizados en el término municipal de Alcobendas.

B.1.- LISTADO DE BIENES PROTEGIDOS (EDIFICIOS Y OTROS BIENES INMUEBLES)

Nº de Catálogo	Denominación	Situación	Tipo de Protección
001*	Ermita de la Paz	C/Begonia, 277. El Soto de la Moraleja	Integral
002*	Iglesia San Pedro Apostol	Plaza Felipe Álvarez Gadea nº1 y 2	Integral
003*	Cruz Ermita de la Paz	C/Begonia 277	Integral
004*	Nichos Ermita de la Paz	C/Begonia 277	Estructural
005*	Ermita San Isidro	Parcela 34, Polígono 13 del SNU	Estructural
006*	Vivienda y almacén	C/Constitución, 16	Estructural
007*	Casa del Guarda Real Bosque Moraleja	PºMarquesa Viuda de Aldama c/v Camino Ancho	Estructural
008 **	Iglesia y antiguo convento Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús	Paseo Conde de los Gaitanes , 23	Estructural

(*) Estos elementos quedan sujetos a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/98 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

(**) Sujeto a protección conforme al artículo 16.1 de la Ley 3/2013 de 18 de junio

B.2.- LISTADO DE ESPACIOS PROTEGIDOS (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS)

Nº de Catálogo	Denominación	Coordenadas
CM/0000 /014	Casas de cercado – bajo cercado	Según Ficha
CM/0000 /015	La Solana	Según Ficha
CM/0000 /018	Prado Galápagos li	Según Ficha
CM/0006 /002	La Ribera	Según Ficha
CM/0006 /003	Las Zorreras	Según Ficha
CM/0006 /006	---	Según Ficha
CM/0006 /008	Tamaiones	Según Ficha
CM/0006 /009	Cercado Del Guarda	Según Ficha
CM/0006 /010	El Baldío	Según Ficha

**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Tipo: ARQUITECTURA RELIGIOSA	Subtipo: Iglesia y claustro
Denominación: IGLESIA Y ANTIGUO CONVENTO RELIGIOSAS ESCLAVAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	
Situación: Paseo Conde de los Gaitanes 23 (LA MORALEJA)	

Nº	08
RP:	
RC:	6158333VK4855N

2. DESCRIPCION

Época:	hacia 1950
Estilo:	Clasicista
DESCRIPCION GENERAL	
Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación aislada
Cubierta	Inclinada. Pizarra
DESCRIPCION DE FACHADA	
Composición:	Iglesia en planta de cruz latina cubierta con armadura de madera sobre arcos. Torre de tres cuerpos. Dependencias anexas en dos plantas. Las construcciones protegidas son solo las realizadas alrededor de 1950.
Materiales:	Piedra gris y paños exteriores enfoscados en blanco. Estructura de cubierta de madera.
Elementos:	
ESTADO	
Uso: Dotacional Religioso	Ocupación: SI
Conservación:	Buena
Propiedad:	
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico Art. 16.1 Ley 3/2013 de 18 de junio.	

3. VALORACIÓN

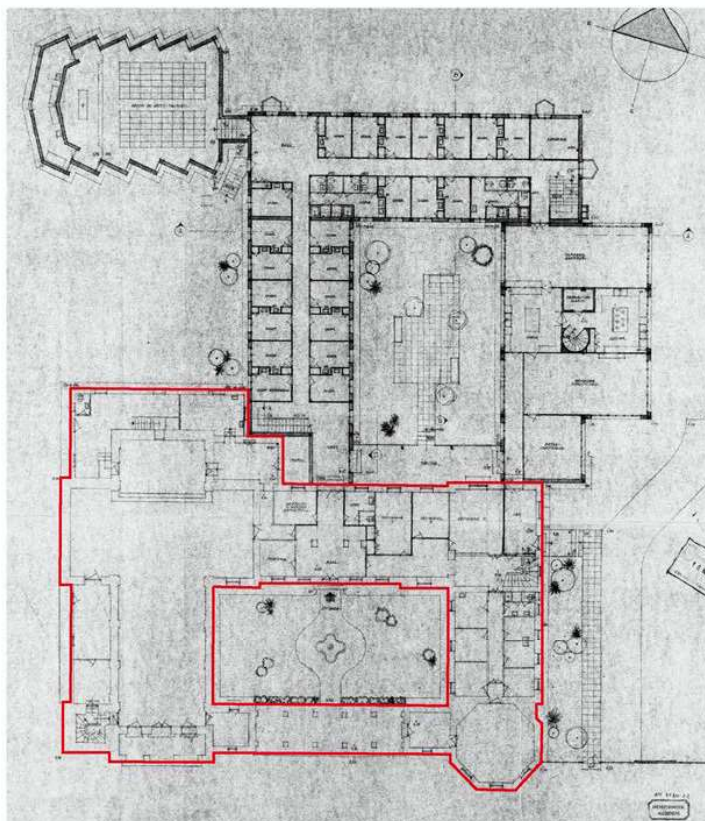
Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4.FOTOGRAFIAS

5. CONDICIONES DE PROTECCION

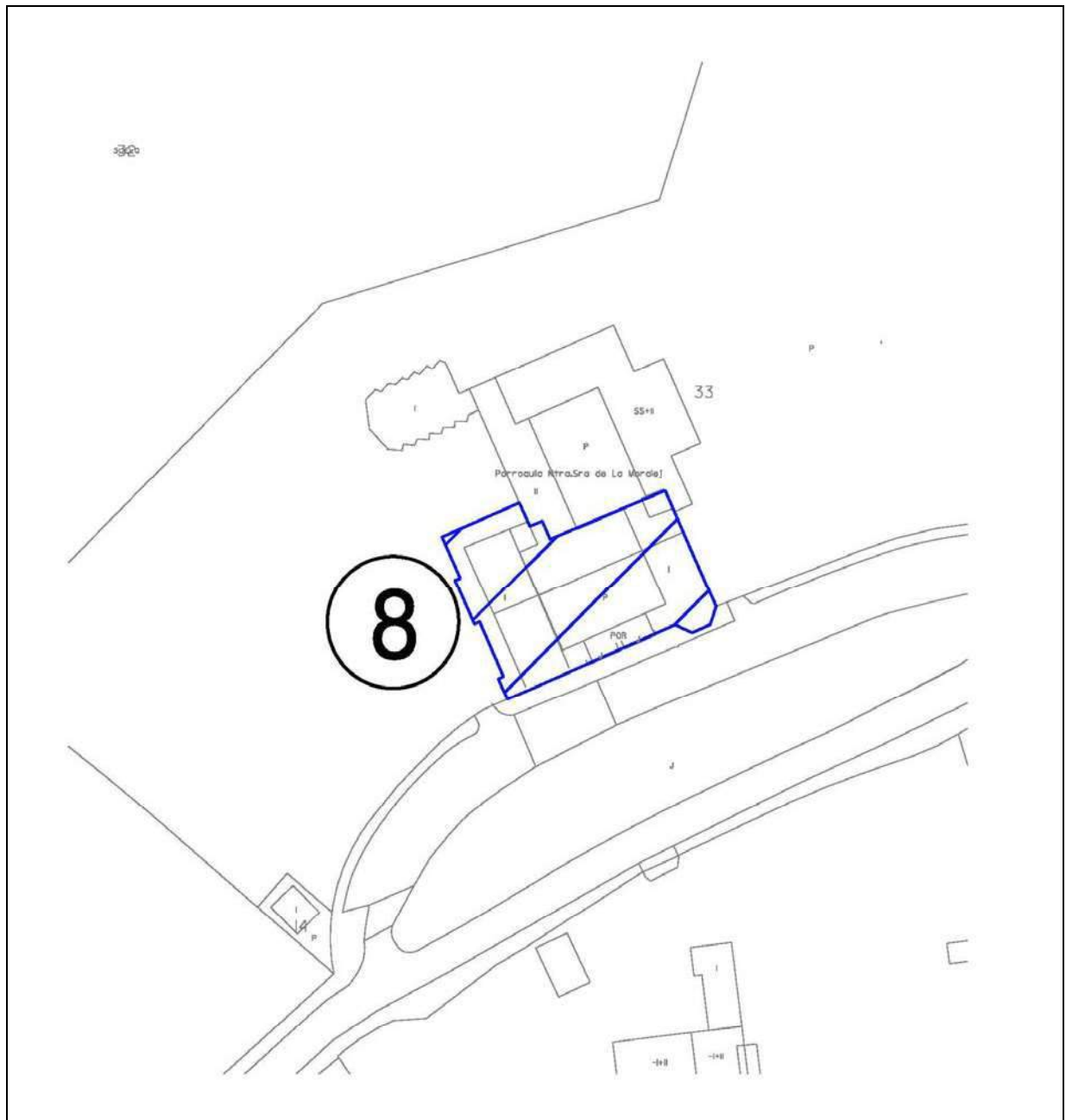
Zona de aplicación: Iglesia y claustro (h. 1950). (Delimitada con línea roja en imagen)	
Tipo de protección: ESTRUCTURAL	Uso: Dotacional religioso de la norma Zonal 8.1
OBRAS PERMITIDAS: Se permitirán las obras señaladas en el apartado 2, del epígrafe A.1.3.4, es decir, las de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente y por causa justificada, obras de reestructuración.	



Zona de aplicación: Resto de construcciones adosadas a las protegidas	
Tipo de protección: Ninguna	Usos: Los pormenorizados en la Norma Zonal 8.1
OBRAS PERMITIDAS: Todo tipo de obras, incluidas las de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación. En caso de realizar la demolición de la edificación adosada al elemento protegido la medianería que quedase al descubierto deberá recibir obligatoriamente un tratamiento de fachada acorde con el conjunto protegido. CONDICIONES DE ORDENACIÓN. Serán de aplicación las condiciones de ordenación de la norma zonal 8.1 para toda la parcela. En caso de sustitución y nuevas edificaciones, éstas sólo podrán adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería existente y en las condiciones actuales de adosamiento de la edificación a sustituir. Las nuevas edificaciones realizadas en el interior de la parcela, que se levanten a más de 10 metros de las protegidas, no estarán sujetas a ninguna limitación más allá de las determinaciones de la norma zonal 8.1, de aplicación a la parcela. En cualquier caso, para la sustitución de estas edificaciones y nuevas edificaciones (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela), será preceptiva, previamente a la solicitud de licencia de obras, la aprobación de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos. Dicho Estudio de Detalle respetará las determinaciones urbanísticas establecidas por la norma zonal 8.1 del PGOU.	

6. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	IGLESIA Y CLAUSTRO DE LA MORALEJA
N:	08
Coordenadas UTM	X=445830.506557129; Y= 4485378.65327096



**DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU.
(Documentación modificada)**

CAPÍTULO 7º. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

7.1. PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se determina la Protección de los siguientes elementos, cuya delimitación se recoge en el plano 1bis "Protección del Patrimonio Edificado y Arqueológico", a escala 1:20.000, así como en los correspondientes planos de calificación de suelo urbano de este documento; y asimismo se incluyen en el Catálogo de Bienes y Elementos Protegidos con una ficha individual para cada uno de ellos, redactado para la Revisión del Plan General:

- Ermita de la Paz. Calle Begonia 277. El Soto de la Moraleja. Bien de Interés Cultural.
- Cruz situada frente a la Ermita de la Paz. Protección integral
- Nichos antiguos del cementerio de la Ermita de la Paz. Protección estructural.
- Iglesia de San Pedro Apóstol. Plaza de Felipe Álvarez Gadea nº 1 y 2. Protección integral.
- Ermita de San Isidro. Descansadero de Vía pecuaria.
- Vivienda y Almacén. C/ Constitución 16.
- Casa del Guarda del Real Bosque de la Moraleja. Pº Marquesa Viuda de Aldama c/v Camino Ancho.
- Iglesia y antiguo convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús. Paseo Conde de los Gaitanes 23

A estos efectos, y siempre con sujeción a lo indicado en el Catálogo, debe señalarse lo siguiente:

- Cualquier actuación que se realice en el monumento o en el entorno inmediato del Bien de Interés Cultural, deberá estar supeditada preceptivamente a la resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- En edificios o elementos con protección integral se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral, quedando expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio no se encuadren en las definiciones anteriores.

- En edificios y construcciones con protección estructural, no se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras.

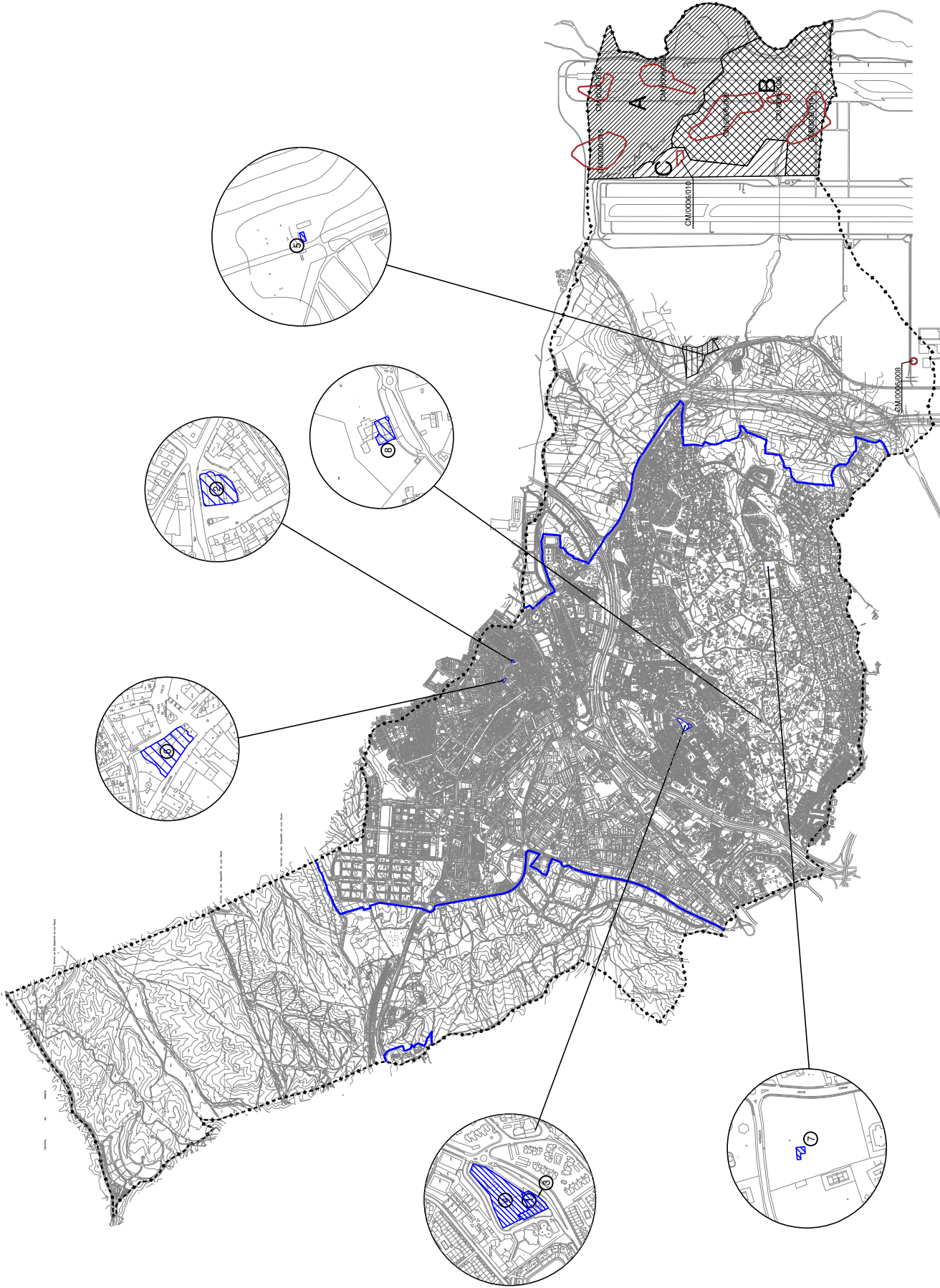
Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo, o bien porque el estado de deterioro aconseje su modificación.

7.2. PROTECCIÓN AMBIENTAL

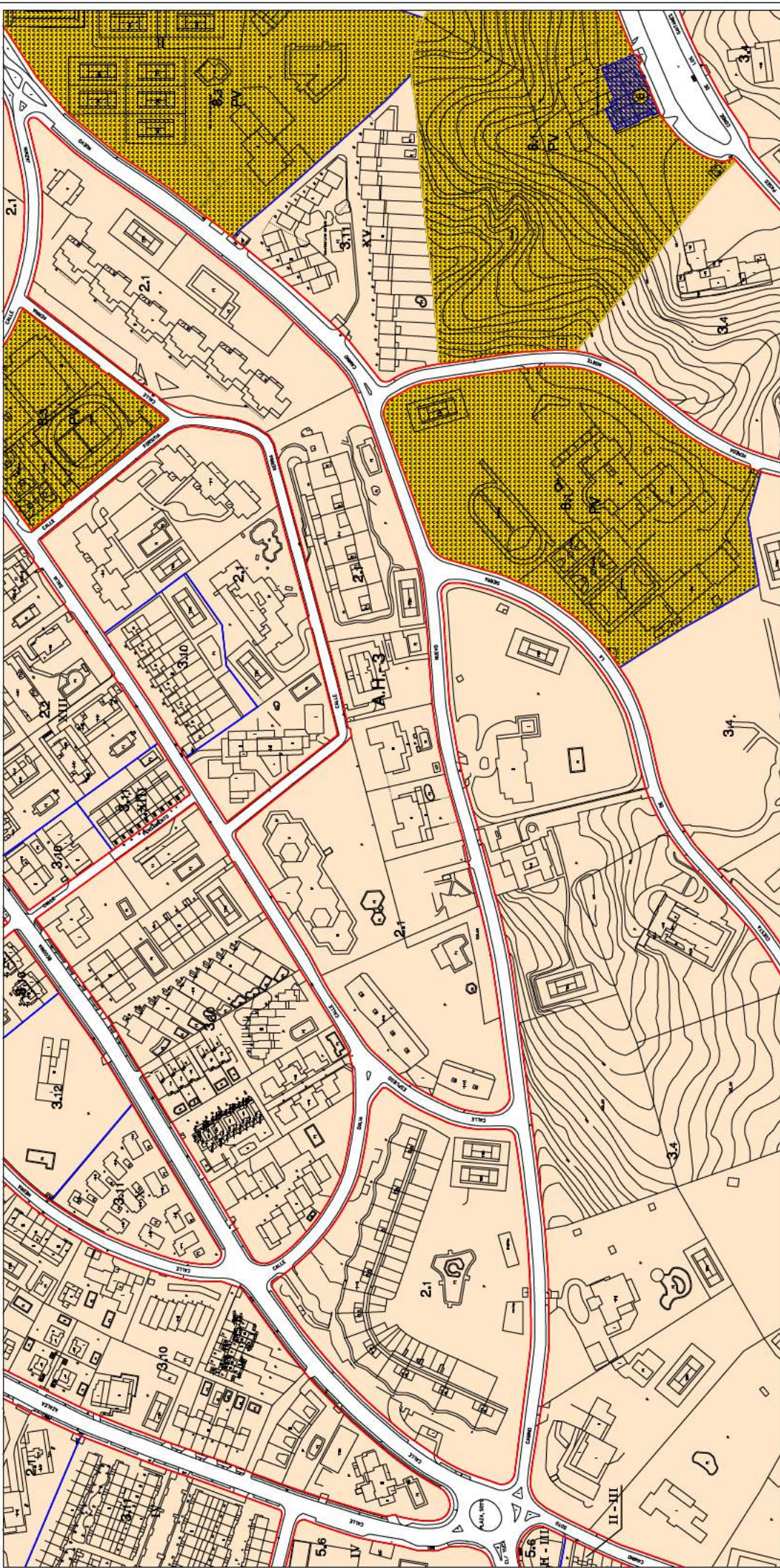
7.2.1. Niveles sonoros y vibraciones

El art. 6 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, establece que los Ayuntamientos deberán adaptar "el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo". En coherencia con esta previsión, ya el art. 24.1 del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se

**PLANOS DEL PGOU
(Planos modificados)**

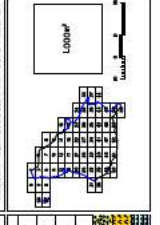


EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALCOOBENDAS		REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOOBENDAS		FECHA: NOVI.2018 CANTIDAD: 1,20000 PLANO: 1.1	
ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA					
ELEMENTOS CATALOGADOS		Nº DE ELEMENTO Y ENTORNO YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO ÁREA DE PROTECCIÓN ERMITA-SAN SIDRO		400,000m ²	
ÁREAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO		ÁREA DE PROTECCIÓN (A) ÁREA DE PROTECCIÓN (B) ÁREA DE PROTECCIÓN (C)		Nº DE ELEMENTO Y ENTORNO YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO ÁREA DE PROTECCIÓN ERMITA-SAN SIDRO	
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA		LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL LÍMITE DEL SUELO URBANO		PROMOTEC	



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA		AMBITOS DE ORDENACION			REDES PUBLICAS			ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO		EXCELENTISIMO AVANTAMIENTO DE ALCOBENDAS	
---+---+---	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL	ALUGACION	2.1	NORMA ZONAL Y GRUPO	PV	EQUIPAMIENTO PRIVADO	REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO	EXCELENTISIMO AVANTAMIENTO DE ALCOBENDAS	REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS	FECHA DE ELABORACION
---	LIMITE DE SUELO URBANO	CAMBIOS DE ALTURA, USO	A.P.H.-r ^o	AMBITO DE PLANEAMIENTO INDIVIDUADO	PROTECCION MRPD	REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO	EXCELENTISIMO AVANTAMIENTO DE ALCOBENDAS	REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS	MODIFICACION PARCIAL NUMERO DEL CANTONADO	FECHA DE ELABORACION
---	LIMITE DE AREA URBANIZADA	CAMBIOS DE NORMA ZONAL	A.P.R.-r ^o	AMBITO DE PLANEAMIENTO REGIONAL	ELEMENTOS CATALOGADOS	REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO	EXCELENTISIMO AVANTAMIENTO DE ALCOBENDAS	REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS	CLASIFICACION, CUALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO Y LA EDIFICACION EN SUELO URBANO, RED VIAL Y ALBERGACIONES.	FECHA DE ELABORACION
---	LIMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO REGIONAL	NUMERO DE PLANTAS	A.H.-r ^o	AREA HOMOGENA	1	REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO	EXCELENTISIMO AVANTAMIENTO DE ALCOBENDAS	REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS	RED VIAL Y ALBERGACIONES.	FECHA DE ELABORACION
---	LIMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (A.E)	RESERVA				REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO	EXCELENTISIMO AVANTAMIENTO DE ALCOBENDAS	REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS		

LOGO	FECHA DE ELABORACION
LOGO	FECHA DE ELABORACION



REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

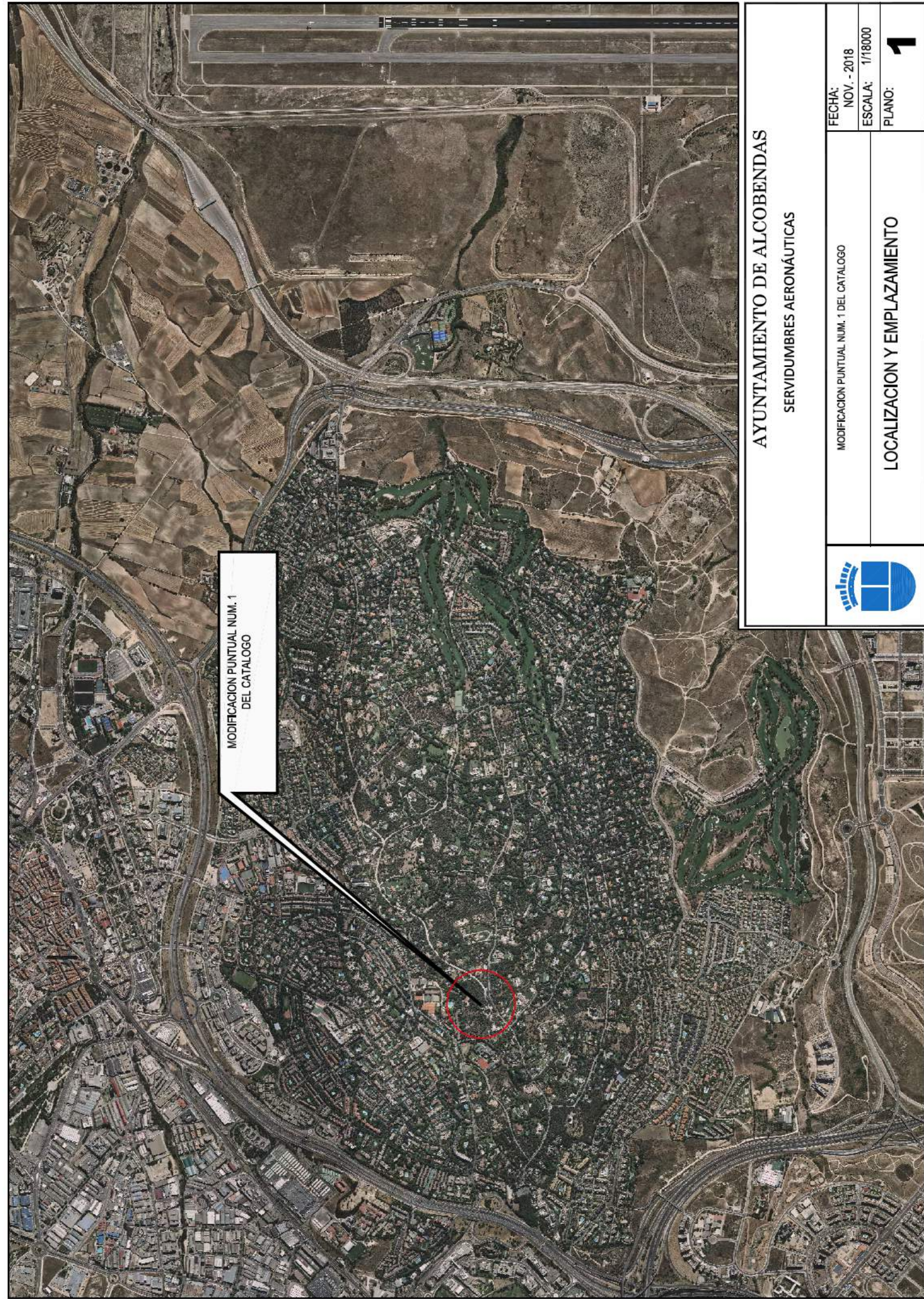
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO
REDES PUBLICAS	ESQUEMA IDENTIFICACION DE ISOLAS Y BARRIO

ANEXO 3. PLANOS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

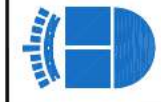


MODIFICACION PUNTUAL NUM. 1
DEL CATALOGO

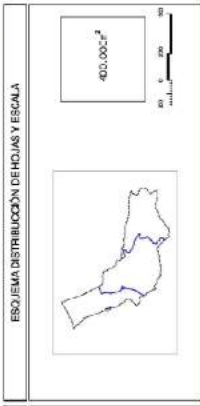
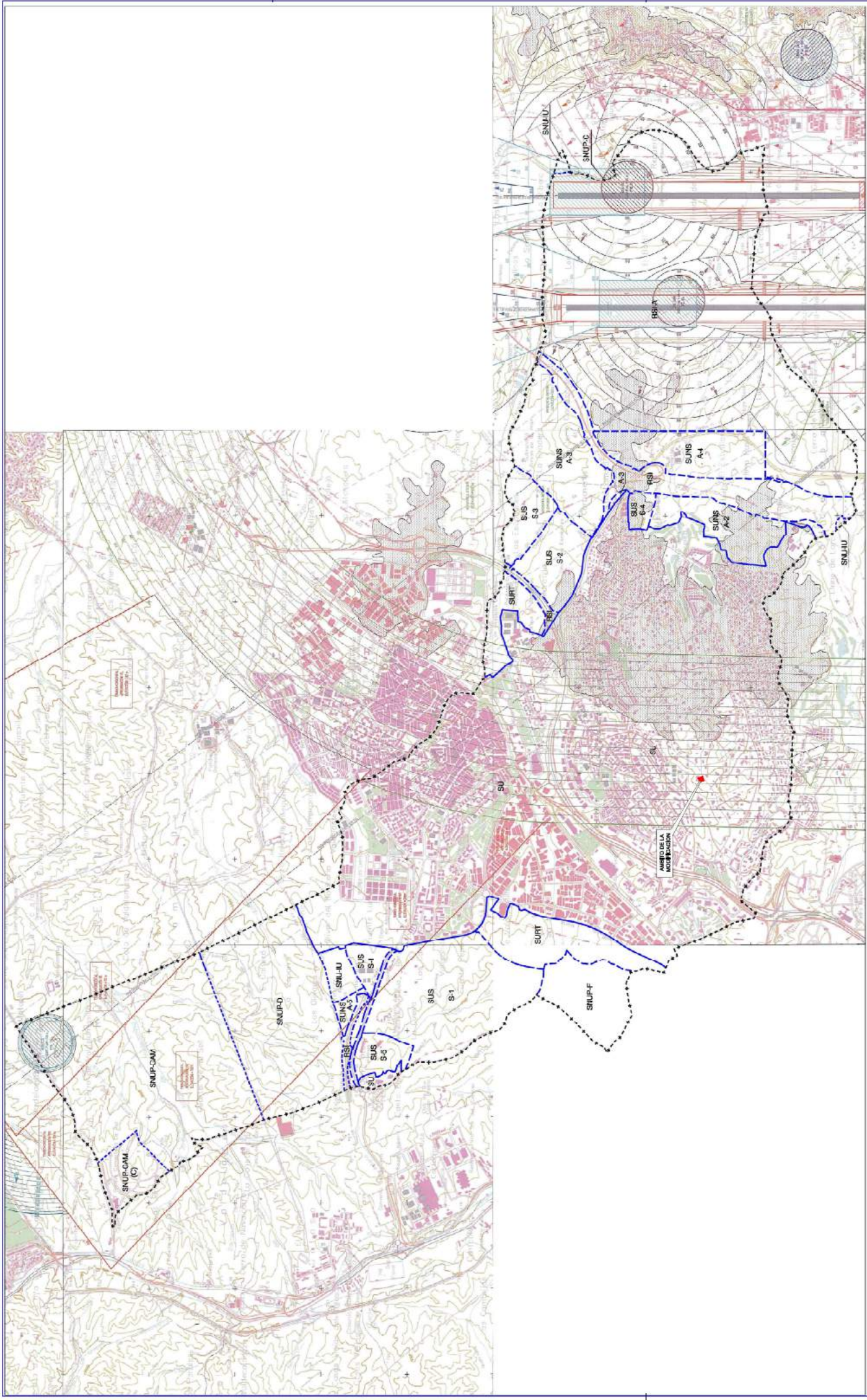
AYUNTAMIENTO DE ALCOOBENDAS
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

MODIFICACION PUNTUAL NUM. 1 DEL CATALOGO

LOCALIZACION Y EMPLAZAMIENTO



FECHA: NOV. - 2018
ESCALA: 1/18000
PLANO: 1



ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE JALAS Y ESCALA

<p>PROYECTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 	<p>PROYECTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MADRID. ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
---	---

LEYENDA DEL PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO MADRID-BARAJAS

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA
<p>--- LINEA DE TIEMPO PERMANENTE</p> <p>--- LINEA DE TIEMPO TEMPORAL</p> <p>--- LINEA DE TIEMPO TEMPORAL</p> <p>--- LINEA DE TIEMPO TEMPORAL</p> <p>--- LINEA DE TIEMPO TEMPORAL</p> <p>RSI</p> <p>SURTIN</p> <p>SUNS</p> <p>SUS</p>	<p>--- AREA DE SERVIDUMBRES PERMANENTE</p> <p>--- AREA DE SERVIDUMBRES TEMPORAL</p> <p>--- AREA DE SERVIDUMBRES TEMPORAL</p> <p>--- AREA DE SERVIDUMBRES TEMPORAL</p> <p>--- AREA DE SERVIDUMBRES TEMPORAL</p> <p>RSI</p> <p>SURTIN</p> <p>SUNS</p> <p>SUS</p>

**ANEXO 4. INFORME TÉCNICO DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2014 DEL
ÁREA DE CATALOGACIÓN DE BIENES CULTURALES DE LA
COMUNIDAD DE MADRID**



Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 49/133465.9/14 Fecha: 02/12/2014 09:00

Consejería de Empleo, Turismo y Cultura
Reg. C. Empleo, Tur. y Cult. (C. Gracia)
Destino: Ayuntamiento de Alcobendas

Ilmo. Sr. D. Ignacio García de Vinuesa
Alcalde Presidente
Ayuntamiento de Alcobendas
Plaza de Mayor, 1
28100 – Alcobendas (Madrid)



Madrid, 25 de noviembre de 2014

Asunto: Protección de la iglesia situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes, 23 de la Urbanización de La Moraleja

Estimado Alcalde:

Como continuación a la comunicación que le dirigimos con fecha 10 de junio de 2014 relativa al asunto de referencia, le participo lo siguiente:

La ficha catastral indica que la construcción principal data de 1945. En los años 1969, 1980 y 1986, se llevaron a cabo sucesivos proyectos de ampliación.

En 1969, el arquitecto Luis Peral Buesa amplió la casa de espiritualidad con un conjunto de edificaciones adosadas al norte de las existentes. En 1980 se realiza una nueva ampliación y reforma elevando una planta la zona este, de manera que todo el conjunto tuviese dos plantas. En 1986 se efectúa una reforma y ampliación de la iglesia.

La tipología del conjunto original responde a las características de la arquitectura oficial de los años 40 del siglo XX. En términos generales, responde al tipo de arquitectura realizada por la Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones y la Dirección General de Arquitectura. El conjunto sólo tiene interés, por la singularidad de la tipología religiosa y la escala, convirtiéndose en un elemento de referencia urbanística y ambiental en la urbanización de La Moraleja.

Los informes técnicos concluyen que no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial.

En consecuencia esta Dirección General propone lo siguiente:

1º.- Incluir en el catálogo municipal de bienes y espacios protegidos de Alcobendas la iglesia y el núcleo de construcciones originales del convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús (es decir, lo que corresponde al proyecto original de 1945), con un grado de protección mínimo de "Estructural", manteniendo el uso religioso adecuado a la tipología de la construcción.





2º.- No proteger de manera expresa el resto de construcciones. En caso de plantearse la sustitución de dichas edificaciones, debería tramitarse un Plan Especial para asegurar la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

Esperando haber contestado adecuadamente a lo que nos tienes interesado, recibe un cordial saludo.



Fernando Carrión Morales
Director General de Patrimonio Histórico



Dirección General de Patrimonio Histórico
CONSEJERÍA DE EMPLEO,
TURISMO Y CULTURA

Comunidad de Madrid

INFORME SOBRE LA IGLESIA SITUADA EN EL PASEO DEL CONDE DE LOS GAITANES 23 DE LA MORALEJA (ALCOBENDAS)

Noviembre 2014



IGLESIA SITUADA EN EL PASEO DEL CONDE DE LOS GAITANES 23 DE LA MORALEJA (ALCOBENDAS)

La iglesia situada en el Paseo del Conde de los Gaitanes 23 de la urbanización La Moraleja, forma parte de lo que fue el convento o casa de espiritualidad de las Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús. El conjunto de edificaciones no mantiene su uso propiamente conventual; actualmente en la capilla se celebra culto, regido por la iglesia parroquial de Nuestra Señora de La Moraleja.

Una vez verificada la documentación existente en los archivos susceptibles de contener información sobre este inmueble, no se ha localizado ningún dato documental sobre el origen y construcción de la iglesia y el primitivo convento. La ficha catastral del Bien Inmueble establece un uso religioso y fecha la construcción principal en el año 1945. Sin embargo, en la fotografía aérea del sector de la Moraleja fechada en 1946, se observa que todavía no existe ninguna edificación, que sí aparece en la fotografía aérea de 1956. Posteriormente, en los años 1969, 1980 y 1986, se llevaron a cabo sucesivos proyectos de ampliación, que fueron registrados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. De ello se concluye que la construcción inicial tuvo que llevarse a cabo entre 1946 y 1956.

Analizada la planimetría correspondiente a la primera ampliación (1969), se puede deducir que el núcleo original estaba formado por la iglesia y dos crujías adosadas a ella en su lado este, que se cerraban por el sur mediante una galería abierta conformando un compás o patio.

En 1969, el arquitecto Luis Peral Buesa llevó a cabo un proyecto para ampliar la casa de espiritualidad con un conjunto de edificaciones adosadas al norte de las existentes. Se añadieron tres construcciones de tres plantas, dispuestas de manera que se generaba un nuevo patio; esta zona comprendía dormitorios, salón de actos, oratorio, comedor y servicios complementarios (cocina, despensa, lavandería).

Después, en 1980 se realiza una nueva ampliación y reforma de la residencia, a cargo del arquitecto Agustín Ortiz García. Se trata de elevar una planta la zona este, de manera que todo el conjunto tuviese dos plantas en altura.

Seis años más tarde, en 1986, se efectúa una reforma y ampliación de la iglesia según proyecto del arquitecto Francisco Javier Ramos Esteve. Se redistribuye la zona de la sacristía y confesionario situados en la cabecera, se incorpora a



la nave la zona de trasteros situada en el muro oeste convirtiéndolos en confesionarios, y se amplía la iglesia ocupando una zona del patio con la creación de una capilla independiente pero comunicada con la iglesia y con la residencia.

Descripción

Iglesia presenta planta de cruz latina formada por una nave, cabecera cuadrangular de testero recto precedida por un tramo a modo de crucero marcado en altura, y dos espacios laterales adosados a éste y destacados en planta, de manera que se genera una especie de transepto donde se ubican sendos coros. A ambos lados de la cabecera se localizan dos estancias cuadrangulares dedicadas a sacristía y confesionario.

La nave se cubre mediante una armadura de madera sobre arcos diafragma; está formada por vigas maestras dispuestas en sentido longitudinal sobre las que descansa la tablazón, soportada por arcos diafragma de forma parabólica que apean directamente sobre pilastras prismáticas de escaso resalte. El tramo recto que precede a la cabecera se cubre con techumbre de madera a cuatro aguas formando una artesa de jácenos y limas sobre las que descansa la tablazón. La capilla mayor se cubre con una bóveda de sección parabólica con lunetos, destacando así la zona principal. La nave se ilumina por medio de siete óculos con acusado derrame interior, situados en los muros de la nave y en la fachada de los pies. Los muros están cubiertos por un enlucido blanco.

Exteriormente, la iglesia está enfoscada en color blanco, con los elementos arquitectónicos – remates, pilastras, cornisas, recercados - en piedra gris y cubiertas de pizarra. La fachada es rectangular y de extraordinaria planitud; está flanqueada por dos pilastras esquinadas de escaso resalte y rematada en un frontón partido de fina molduración que cobija un óculo, que apea sobre las citadas pilastras; en la parte inferior se abren una triple arquería de medio punto que comunica con un pequeño atrio.

La nave se divide mediante pilastras de escaso resalte, en correspondencia con los arcos interiores, formando paños en cada uno de los cuales se abre un óculo. El tramo que precede a la cabecera se cierra mediante un cuerpo cuadrangular con cubierta a cuatro aguas, rematado por una linterna que se cierra con una cupulita sobre la que se sitúa un vástago y una esfera.



La torre está formada por tres cuerpos, separados mediante molduras de líneas aristadas, con leve forma en talud; los dos primeros, de menor tamaño, constituyen la base; en el tercero, de gran tamaño, se abren pequeñas ventanas de ventilación cuadrangulares y en la parte superior, donde se localizan las campanas, cuatro vanos adintelados protegidos mediante rejas; se cierra con cubierta de pizarra a cuatro aguas y chapitel piramidal que culmina en una esfera.

Las crujías que conforman la construcción original, destinadas a habitaciones y dependencias monásticas, constan de dos plantas; los muros están enfoscados en blanco sobre un basamento de piedra y cubiertas de pizarra a dos aguas; en ellos se abren vanos adintelados recercados en piedra en la planta primera. La crujía este termina en una dependencia poligonal cuyos paños cajeados se dividen mediante pilastras situadas en los ángulos. Se cierran mediante una galería abierta constituida por dos filas de cuatro pilares cuadrangulares cubierta por bóvedas rebajadas.

Valoración

La tipología del conjunto original responde a las características de la arquitectura que se estaba realizando en los años 40 y 50 del siglo XX, en la que se desarrollaban fundamentalmente dos tendencias, a veces combinadas: una basada en tradiciones populares y regionales, y otra clasicista inspirada en la arquitectura de los Austrias, El Escorial y Juan de Villanueva.

Se trata de una construcción sobria y austera, pero racional y práctica, donde se combinan elementos y formas de tipo clasicista - como el modelo de fachada, empleo del frontón, la triple arquería de ingreso con arcos de medio punto, los óculos en fachada y nave, el modelo de torre o el empleo de la piedra en zócalos y la pizarra en cubiertas -, con otros elementos de procedencia más popular y de origen medieval, como es el tipo de cubierta de madera a dos aguas sobre arcos diafragma. Es este último el elemento más original, por ser menos frecuente su empleo; se trata de un sistema constructivo característico de la arquitectura gótica meridional, documentado desde mediados del siglo XII en construcciones tanto civiles como religiosas, extendiéndose hasta el siglo XVI.

Es una construcción sencilla y equilibrada, donde se combina la línea recta y la sobriedad de inspiración clasicista en el exterior, con elementos tradicionales de origen medieval en el interior. Una reinterpretación de elementos tomados



del clasicismo de los siglos XVI y XVIII y de época bajomedieval, con cierto aire rural.

En términos generales, se puede decir que responde a un tipo de arquitectura dentro de la línea que en esos momentos estaba llevando a cabo en las nuevas construcciones la Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones y la Dirección General de Arquitectura. Sin embargo, no reúne los valores de excepcionalidad ni de significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial.

Bibliografía y documentación

VVAA, "Alcobendas", *Arquitectura y Desarrollo Urbano, Comunidad de Madrid, Zona Centro, I*, Madrid, 1991, pp. 15-61.

Archivo del Ayuntamiento de Alcobendas

Archivo General de la Administración. Sección Regiones Devastadas

Archivo Diocesano de Madrid

Archivo Histórico del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

Archivo de las Esclavas del Sagrado Corazón de Madrid

Madrid, 11 de noviembre de 2014



Rosa Cardero Losada
Área de Catalogación de Bienes Culturales



Dirección General de Patrimonio Histórico
CONSEJERÍA DE EMPLEO,
TURISMO Y CULTURA

Comunidad de Madrid

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

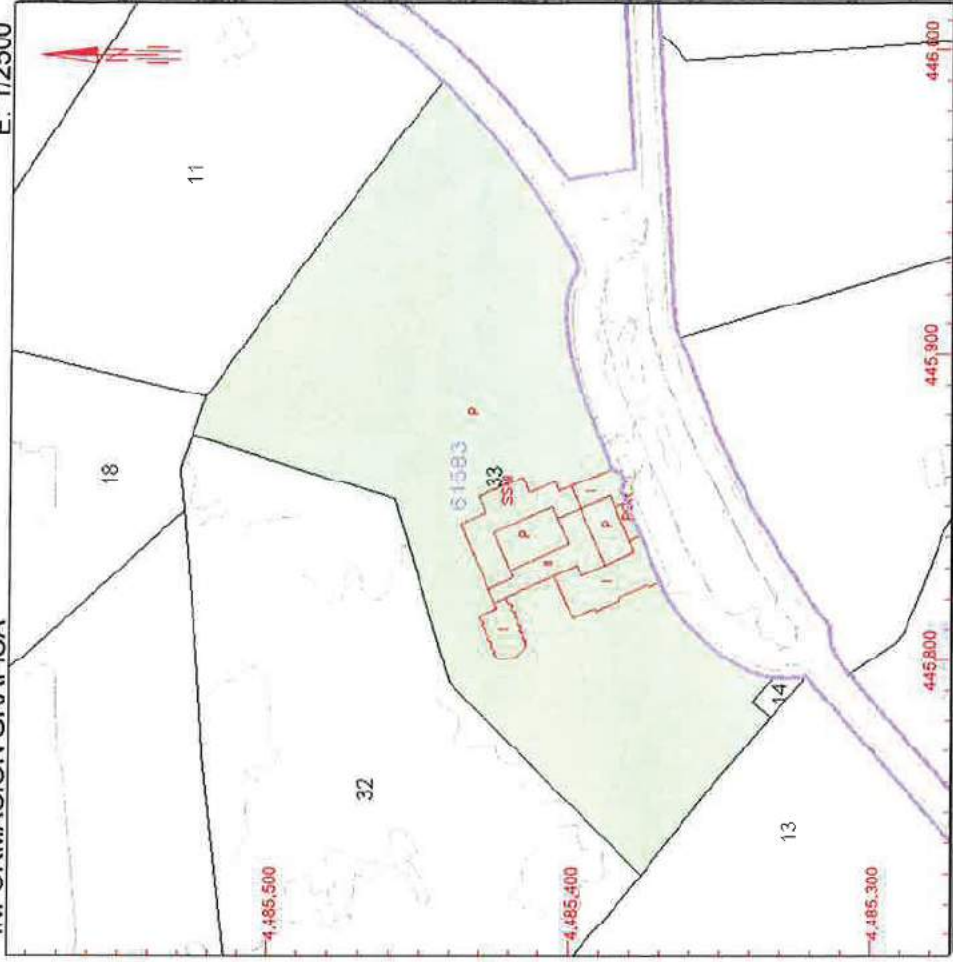
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCOBENDAS Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

446.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETP-565

- límite de Manzana
- límite de Parcela
- límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 17 de Diciembre de 2014

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS CONDE GAITANES 23
28109 ALCOBENDAS [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL
Religioso

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1945

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
3.092

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PS CONDE GAITANES 23 G
ALCOBENDAS [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
3.092

SUPERFICIE SUELO (m²)
20.604

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
RELIGIOSO	1	SM	01	529
RELIGIOSO	1	00	01	1.642
RELIGIOSO	1	01	01	897
RELIGIOSO	P	00	02	24

Castellano

Galego

Català

English

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Consulta Descriptiva y Gráfica

Imprimir Datos

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 6158333VK4855N0001IW

Localización PS CONDE GAITANES 23
28109 ALCOBENDAS (MADRID)

Clase Urbano

Superficie (*) 3.092 m²

Coeficiente de participación 100,000000 %

Uso Religioso

Año construcción local
principal 1945**Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble**Localización PS CONDE GAITANES 23 G
ALCOBENDAS (MADRID)Superficie
construida 3.092 m²Superficie suelo 20.004 m²Tipo Finca Parcela construida sin división
horizontal**Elementos Construidos del Bien Inmueble**

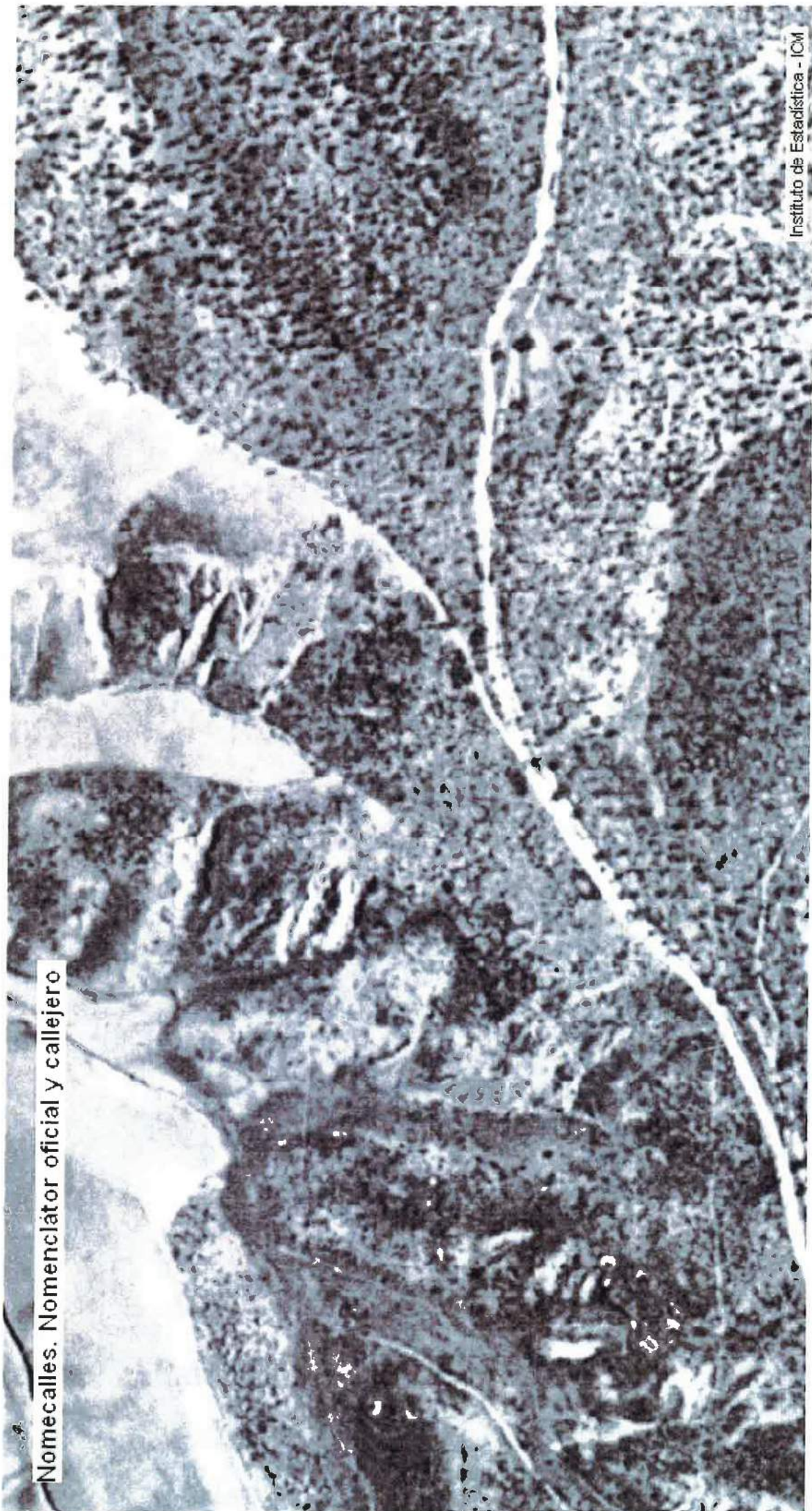
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
RELIGIOSO	1	SM	01	529	E Reforma media	1.980
RELIGIOSO	1	00	01	1.642	E Reforma media	1.980
RELIGIOSO	1	01	01	897	E Reforma media	1.980
RELIGIOSO	P	00	02	24	E Reforma media	1.980

(*) Definición de superficie

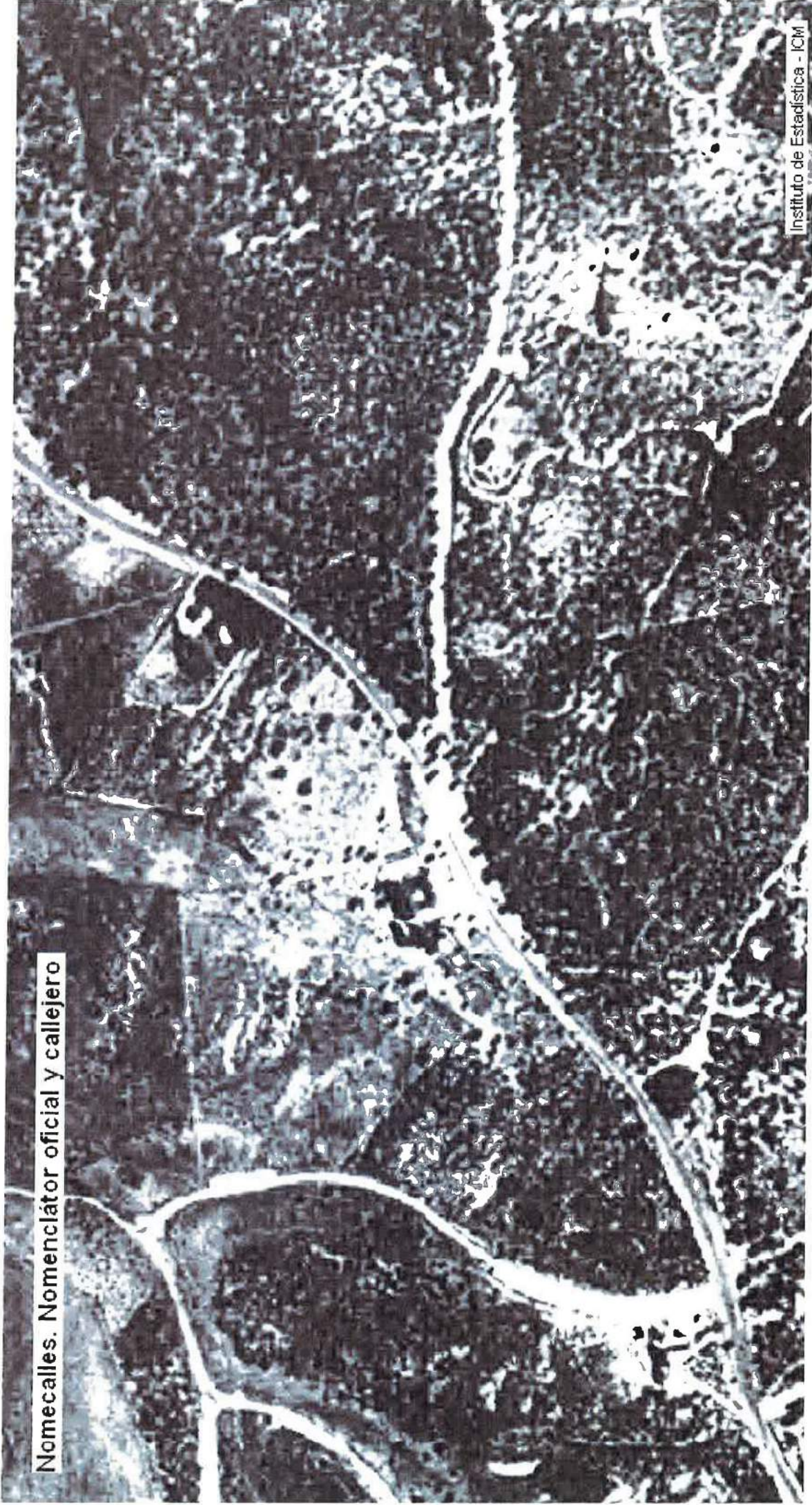
¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral)
de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Volver

Nomecalles. Nomenclátor oficial y callejero



Nomecalles. Nomenclátor oficial y callejero



Buscar en

Escala 1:200

Actualizar el mapa

Notificar un error

Mapas temáticos

Exportar

Ayuda

Estadística
Mapas

Herramientas



Avanzadas



Panel de control

Pulse para mostrar/ocultar el menú as



Herramientas

- 🔍 Magnifying glass icon
- 🏠 Home icon
- 📏 Ruler icon
- 👤 User icon
- 🔗 Link icon
- 🔄 Refresh icon
- 📄 Print icon
- 📧 Email icon
- 🔍 Search icon
- 📍 Location pin icon
- 📏 Measure icon
- 👤 Profile icon
- 🔗 Link icon
- 🔄 Refresh icon
- 📄 Print icon
- 📧 Email icon

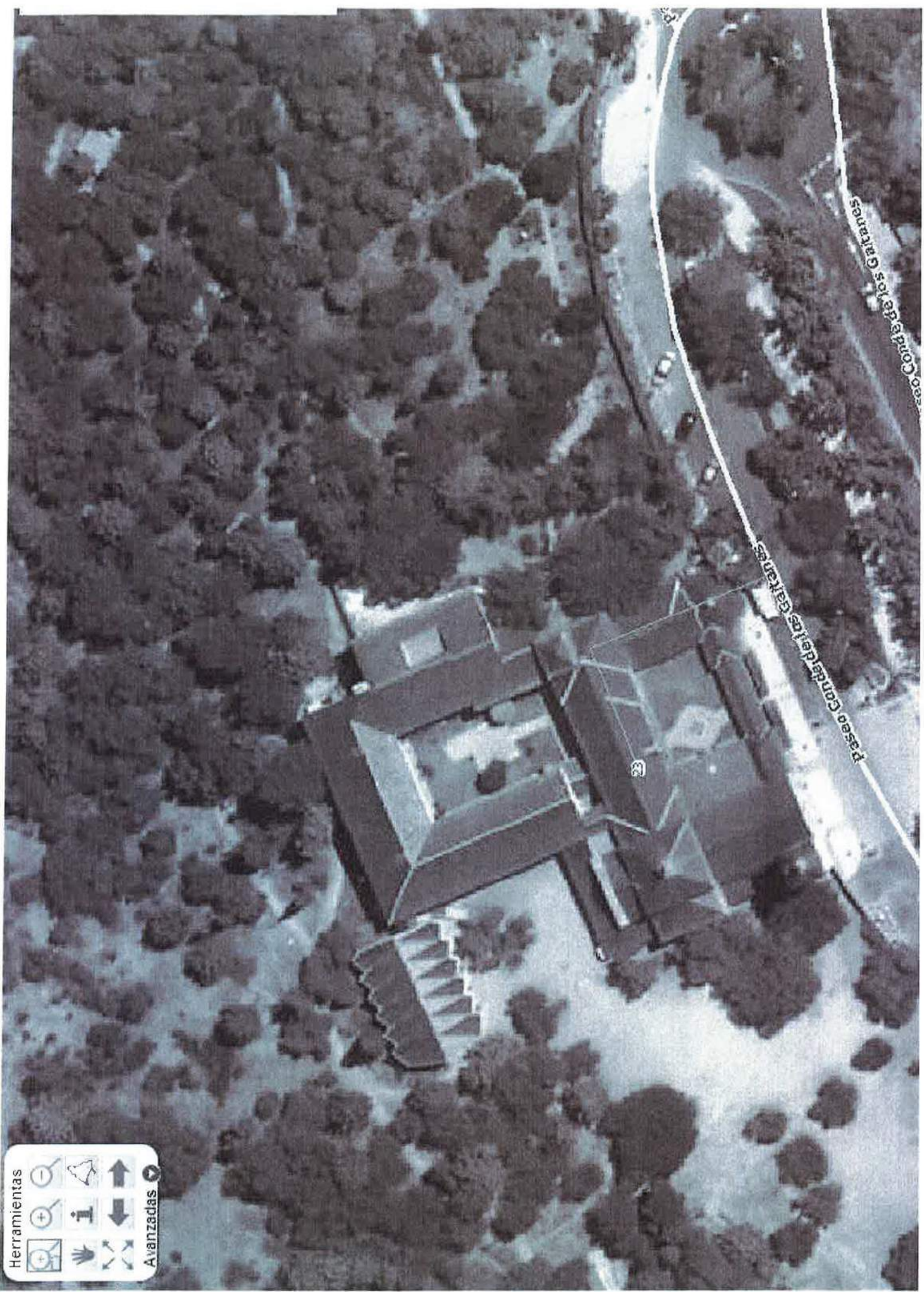
Avanzadas

Panel de control

- 🏠 Home icon
- 📄 Print icon
- 📧 Email icon
- 🔍 Search icon
- 📍 Location pin icon
- 📏 Measure icon
- 👤 Profile icon
- 🔗 Link icon
- 🔄 Refresh icon
- 📄 Print icon
- 📧 Email icon

Herramientas

Avanzadas





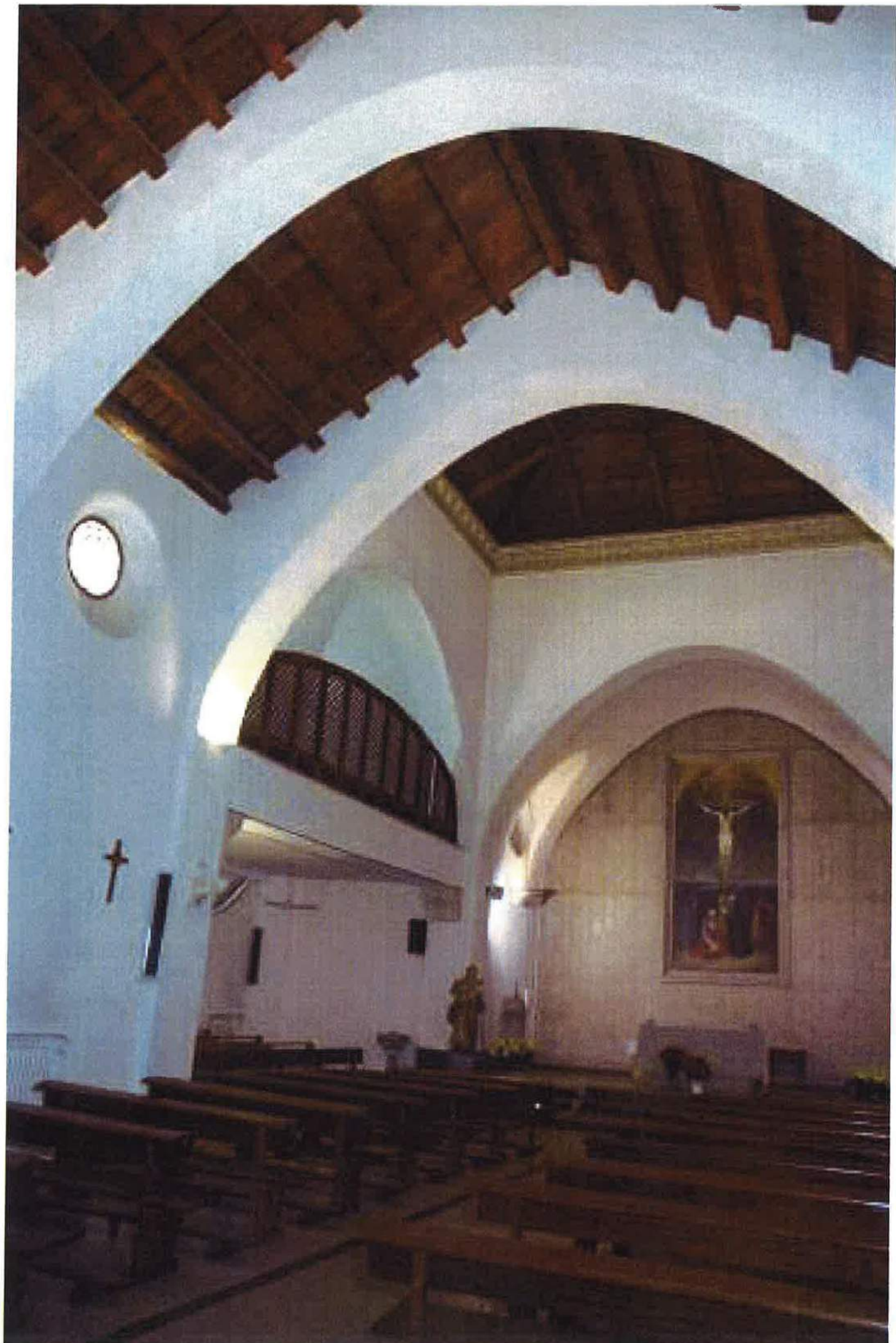
ARCHIVO MUNICIPAL
ALCOBENDAS



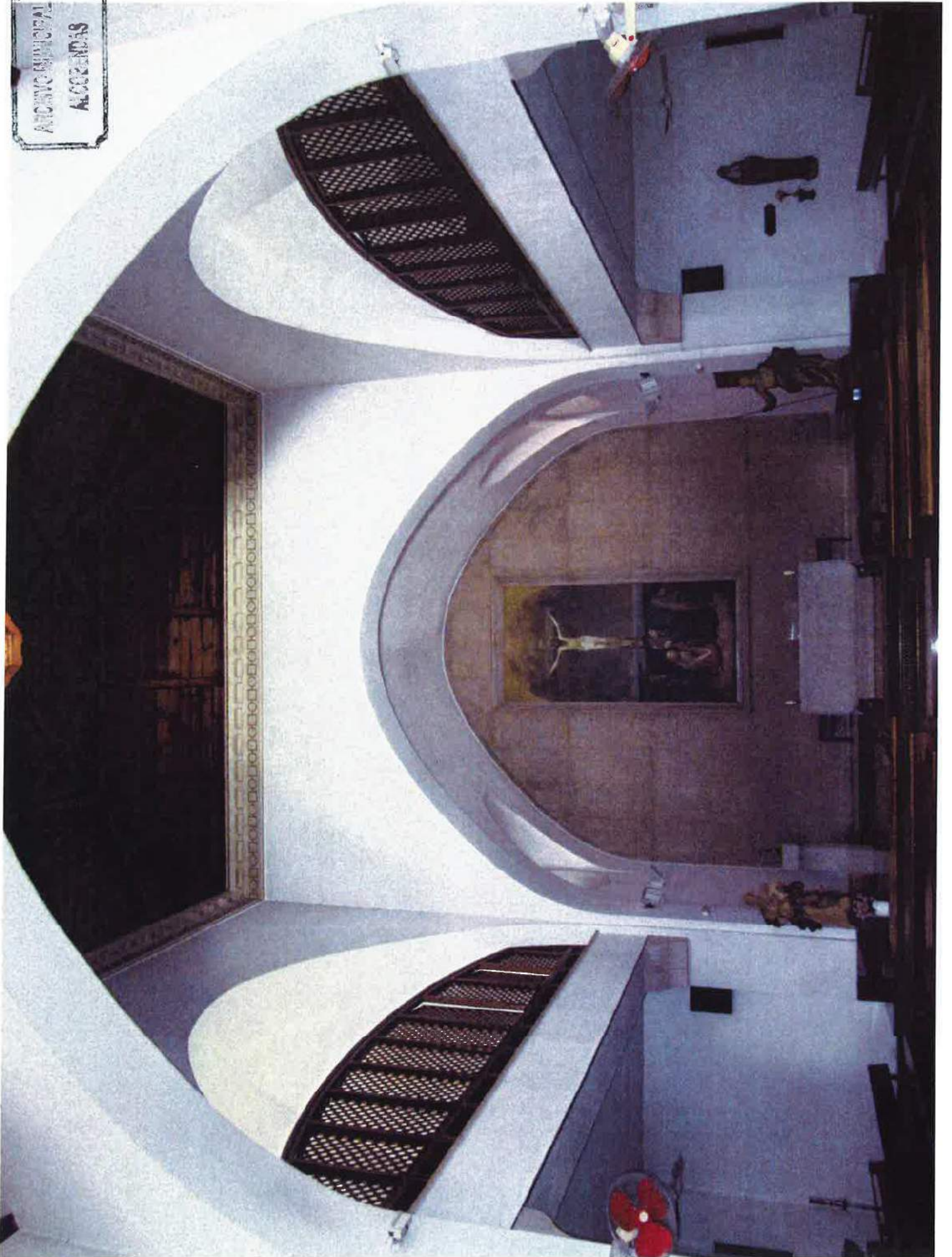


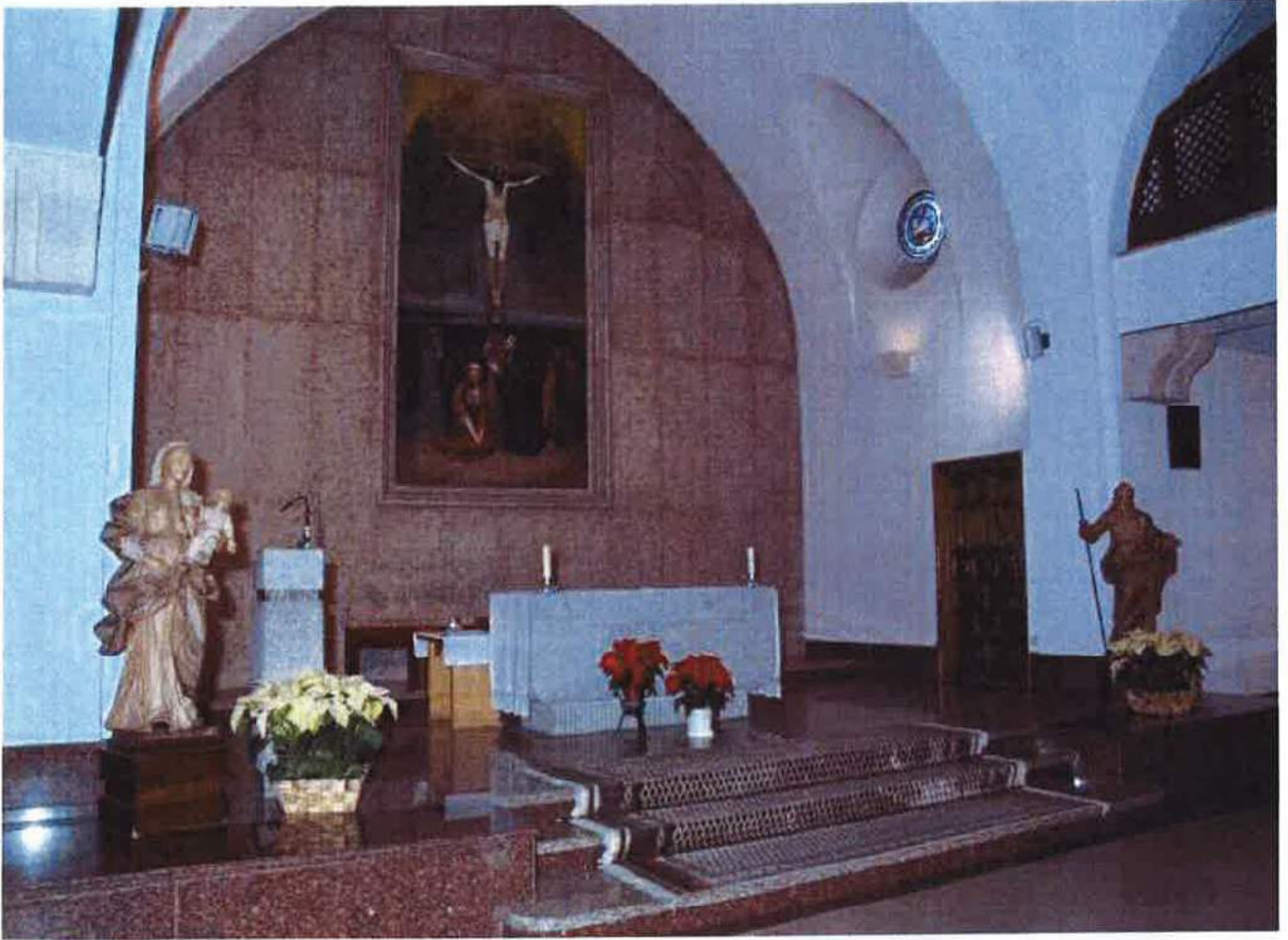




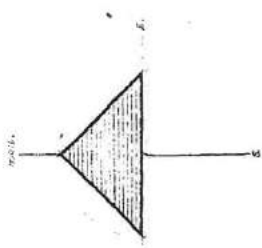


ARQUIVO MUNICIPAL
ALCANTARAS

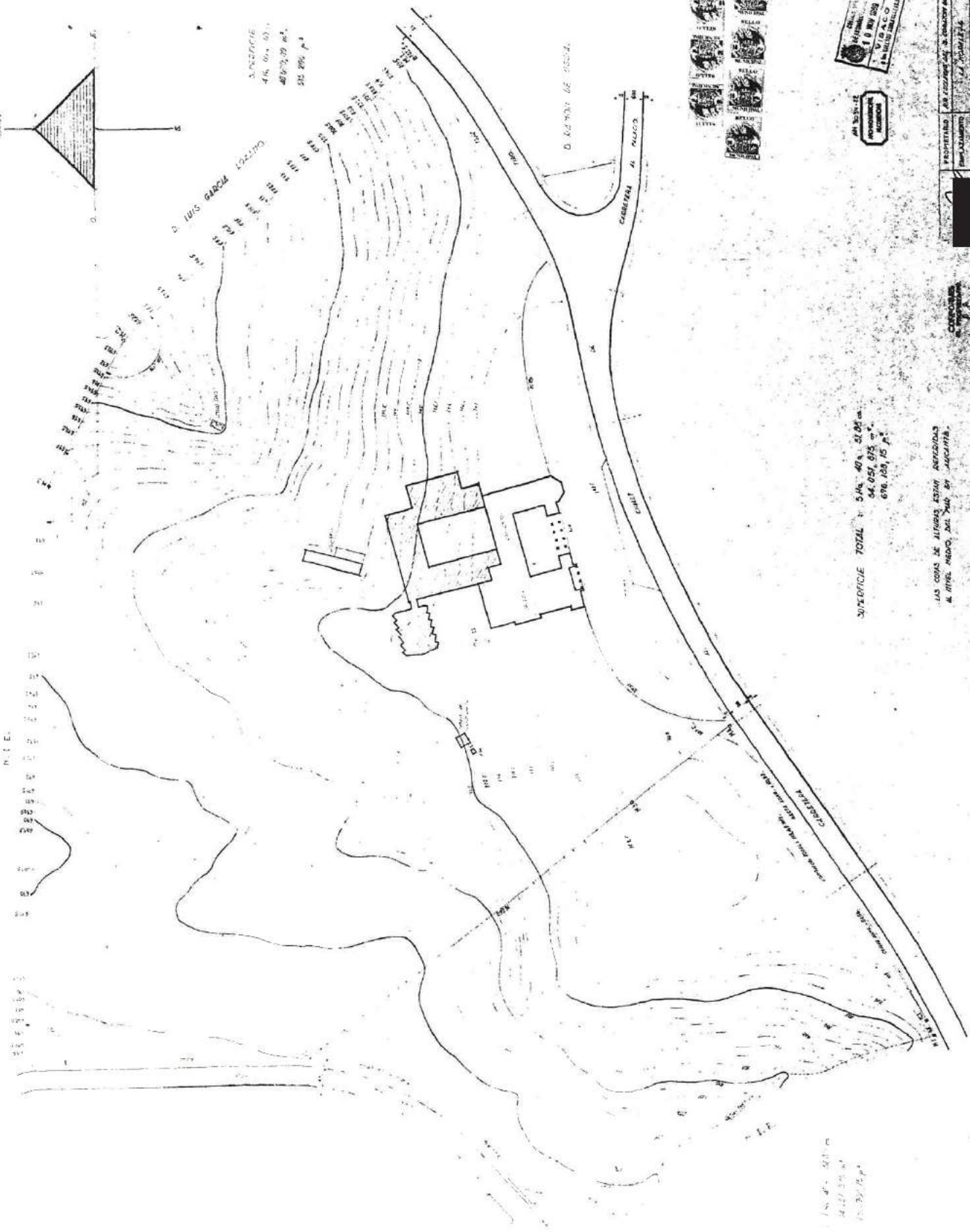




NOTA:



Superficie
46.000 m.²
48.000 m.²
52.000 m.²



SUPERFICIE TOTAL: 5 Ha. 40 a. 21.00 m.
54.054,915 m.²
616.139,15 m.²

LAS COSAS DE AQUI SON DE LOS
A MIEL MEDIO DEL TIO DE JACARITA.

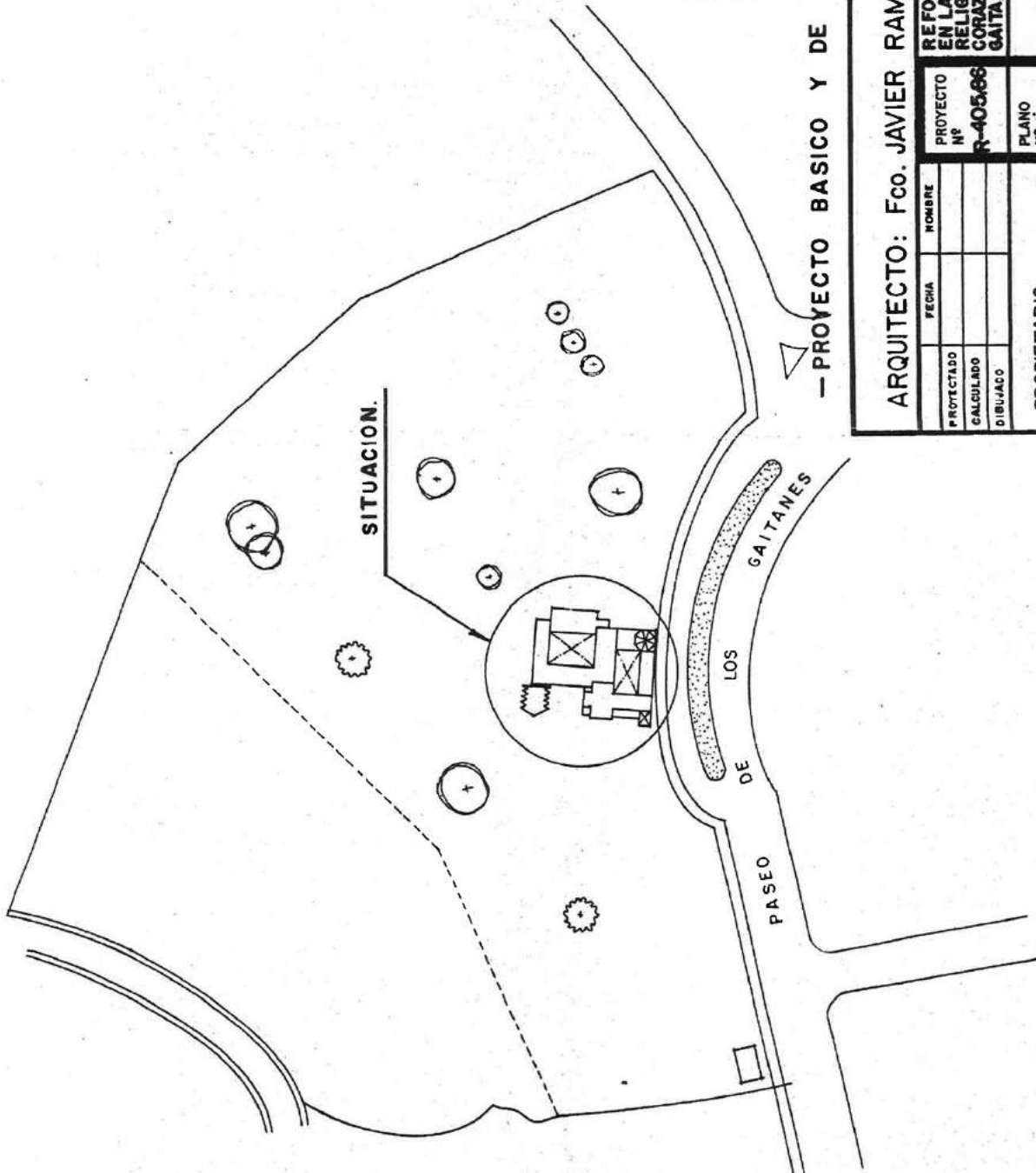


PROTECTOR	PROTECTOR	PROTECTOR	PROTECTOR	PROTECTOR	PROTECTOR	PROTECTOR	PROTECTOR

CONDOMINIO
MELBA BARRERA


 UNION REAL
 DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA
 23 JUL. 1986

VISADO
 a los EFECTOS RECLAMATORIOS



ALCOBENDAS
 1566-1

— PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION —

ARQUITECTO: Fco. JAVIER RAMOS ESTEVE		REFORMA Y AMPLIACION DE CAPILLA EN LA IGLESIA DE LA CONGREGACION DE RELIGIOSAS ESCIAVAS DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS EN PASEO CONDE DE GAITANES 2 LA MORALEJA ALCOBENDAS (MADRID)	
PROYECTO Nº	PROYECTO Nº	PLANO Nº	PLANO DE SITUACION
CALCULADO	R-405.686	0.	
DIBUJADO		SUSTITUYE	POR LA PROPIEDAD
PROPIETARIO	COMISION ECONOMICA DE LA PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA MORALEJA.	SUSTITUIDO POR:	ESCALAS 1 / 2000
			FECHA JULIO 1986

**ANEXO 5. INFORMES RECABADOS DURANTE LA TRAMITACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL CATÁLOGO (2016)**

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil** de fecha 16 de junio de 2016.
- **Informe de la Dirección General de Medio Ambiente** de fecha 20 de junio de 2016.
- **Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural** de la Comunidad de Madrid de fecha 25 de mayo de 2016.



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Alcalde de Alcobendas
Ayuntamiento de Alcobendas
Plaza Mayor, 1
28100 – Alcobendas (Madrid)
Tel.: 916 59 76 00
Fax: 916 59 76 16

S/REF:

N/REF:

471657

FECHA: 16 de junio de 2016



ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS (MADRID) (AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS) (EXP. 160145)

El 10 de junio de 2009, esta Dirección General evacuó informe preceptivo sobre la "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, con carácter favorable.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 3375 de 6 de abril de 2016, se resolvió iniciar la tramitación y aprobar inicialmente la "Modificación Puntual nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas" (Madrid).

Con fecha de 29 de abril de 2016 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alcobendas, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Una vez analizada la documentación recibida, se ha comprobado por parte de los Servicios Técnicos de esta Dirección General que la totalidad del ámbito de aplicación del citado planeamiento se encuentra situada bajo las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, y que el objeto del planeamiento consiste exclusivamente en *"incorporar una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos"*.

Por otro lado, la "Modificación Puntual nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas", en el apartado "3. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS" de su documentación, recoge lo siguiente:



"(...) la modificación no aumenta las alturas edificatorias sobre el terreno, actualmente autorizadas, que es lo que principalmente podría influir en la operación de las aeronaves. Se trata de mantener la edificación existente protegida.

(...)

La modificación puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima de la parcela, ni en las condiciones de volumen, establecida por el vigente Plan General 2009, quedando acreditado que no se aumenta altura máxima permitida (incluidos todos los elementos añadidos sobre la edificación), respecto a la contemplada en el Plan General vigente y se adecuan a las condiciones establecidas en el informe evacuado por la Dirección General de Aviación Civil el 10 de junio de 2009.

Por lo tanto, se considera que queda acreditado que no se aumenta la altura máxima permitida (incluidos todos los elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre las construcciones), respecto a las contempladas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas vigente, al tratarse de determinaciones que afectan a la protección de una edificación existente."

Por tanto, teniendo en cuenta lo citado, y considerando que la presente Modificación Puntual no supone un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones permitidas respecto al planeamiento vigente, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual nº 1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas", (Madrid), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.

Con independencia de lo anterior, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de la Modificación Puntual incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA



Jesús Pérez Blanco



Urbanismo



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/036398.8/16 Fecha: 20/06/2016 13:14



Cons. Medio Amb. Admon. Local y O. T.
Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS (CS)

Comunidad de Madrid



10-UB2-00053.4/2016
SIA 16/054

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcobendas
Plaza Mayor 1- 28100 Alcobendas (Madrid)

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/086763.9/16 del pasado día 29 de abril de 2016 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcobendas y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General del Medio Ambiente formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 29 de abril de 2016 y referenciado con el número 10/086763.9/16, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Alcobendas, en relación con la Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcobendas, acompañada de la siguiente documentación:

- Memoria
- Anexos:
 - o Documento Ambiental Estratégico
 - o Documentación modificada
 - o Plano servidumbres aeronáuticas
 - o Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico

1.2 Periodo de información pública

La Modificación Puntual se aprobó inicialmente por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 6 de abril de 2016. La publicación de dicha aprobación en el BOCM de 9 de mayo de 2016 inicia el periodo de exposición pública de un mes.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1 Descripción del ámbito. Contenido

El ámbito de la Modificación Puntual lo constituye la Iglesia situada en el Paseo Conde de los Gaitanes nº 23 de Las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, dentro de la urbanización La Moraleja, en el término municipal de Alcobendas.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, cuya aprobación definitiva se produjo por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (B.O.C.M. de 23 de julio de 2009), el suelo del ámbito es urbano consolidado.



Según la documentación aportada, se propone incorporar una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, que determine una protección de nivel estructural para el conjunto de iglesia y convento, mientras que el resto de construcciones existentes (o las que pudieran sustituirlas) no estarán protegidas, aunque en todo caso se asegurará la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos.

El alcance puntual de la presente modificación se refiere exclusivamente a la protección de una edificación en suelo urbano consolidado, con el objetivo de preservar la edificación por su relevancia para el municipio, y no implica incremento de la edificabilidad ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General, ni en la altura actualmente autorizada sobre el terreno por la Dirección General de Aviación Civil. Tan solo incorpora una edificación al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

La documentación incluye un informe de fecha 25 de noviembre de 2015 de la Dirección General de Patrimonio Histórico donde concluye que si bien el conjunto arquitectónico no reúne los valores ni la significación histórica o artística que exige la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid para su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial, se propone al Ayuntamiento su inclusión en el Catálogo municipal de bienes y espacios protegidos.

Asimismo, y según consta en la documentación enviada, se ha dado traslado a la Dirección General de Aviación Civil de la documentación técnica del expediente para que evacúe informe respecto a las servidumbres aeronáuticas.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, "el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas". En este sentido, examinada la documentación obrante en el expediente y teniendo en cuenta el ámbito, muy reducido y local, y el contenido de la propuesta recibida, se estima que al margen del propio Ayuntamiento en su condición de promotor de la Modificación Puntual y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, que ya se ha manifestado al respecto, no existe otra administración pública afectada por el alcance del presente plan y por tanto no es necesario efectuar consulta alguna.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Este Informe se redacta sin perjuicio de las posibles alegaciones que deberán ser tenidas en cuenta por el órgano sustantivo con carácter previo a la aprobación de la Modificación Puntual.

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta la magnitud, alcance y características de la propuesta sobre un suelo urbano y su escasa influencia sobre el planeamiento urbanístico del municipio, esta Dirección General del Medio Ambiente no aprecia que la Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcobendas pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los



Comunidad de Madrid

términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, 20 JUN 2016

El director general
de Medio Ambiente

Fdo.: Mariano González Sáez

Dirección General del Medio Ambiente

DATUMONTO



Dirección General de Patrimonio Cultural
OFICINA DE CULTURA Y TURISMO

Comunidad de Madrid

EXPTE/Nº REG.: INF/0072/2016; 03/158533.9/16



REGISTRO DE SALIDA
Ref:03/204063.9/16 Fecha:02/06/2016 10:28



Cons. Presidencia, Justicia y Port. Gob.
Reg.Aux.Presid.,Just. y P.G.(Cul.y Tur.)
Destino: Ayuntamiento de Alcobendas

REF.: APP/JEB-CH. Su Ref.: Reg. Salida nº 9640, 28/04/2016

TIPO: Modificación planeamiento general

ASUNTO: *Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.*

INTERESADO: -Ayuntamiento de Alcobendas
Departamento de Urbanismo
Plaza Mayor, 1
28100-Alcobendas
MADRID

-Dirección General de Urbanismo.
C/ Alcalá, 16 - 5ª planta
28014-MADRID

-Dirección General de Medio Ambiente.
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá nº 16, 3ª planta
28014-MADRID

MUNICIPIO: Ayuntamiento de Alcobendas.

Con fecha 29 de abril de 2016 se recibe, en esta Dirección General de Patrimonio Cultural, oficio del Ayuntamiento de Alcobendas por el que se solicita informe sectorial, en materia de Patrimonio Histórico, sobre la *Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.*

Examinada la documentación presentada y los datos obrantes en esta Dirección General de Patrimonio Cultural se comprueba que en el ámbito de la *Modificación Puntual* no se encuentran Bienes Inmuebles del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a fecha de hoy. En consecuencia, en lo que se refiere al Patrimonio Histórico se informa que la referida *Modificación Puntual* no afecta al Patrimonio Histórico.

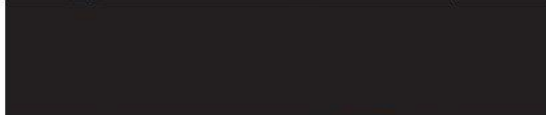
Así, por todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se informa que no existe objeción a la tramitación de la *Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de*



una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, desde el punto de vista del Patrimonio Histórico.

En Madrid, a 25 de mayo de 2016

EL JEFE DEL ÁREA DE PROTECCIÓN,



Fdo.: Miguel Ángel García Valero.

Vº Bº LA DIRECTORA GENERAL
DE PATRIMONIO CULTURAL



Fdo.: Paloma Sobrini Sagaseta de Ilúrdoz.



REF.: APP/JEB-CH Su Ref.: Reg. Salida nº 9640, 28/04/2016

TIPO: Modificación planeamiento general

ASUNTO: *Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.*

INTERESADO: -Ayuntamiento de Alcobendas
Departamento de Urbanismo
Plaza Mayor, 1
28100-Alcobendas
MADRID

-Dirección General de Urbanismo.
C/ Alcalá, 16 - 5ª planta
28014-MADRID

-Dirección General de Medio Ambiente.
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá nº 16, 3ª planta
28014-MADRID

MUNICIPIO: Ayuntamiento de Alcobendas.

Con fecha 29 de abril de 2016 se recibe, en esta Dirección General de Patrimonio Cultural, oficio del Ayuntamiento de Alcobendas por el que se solicita Informe sectorial, en materia de Patrimonio Histórico, sobre la *Modificación Puntual nº 1 del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, cuyo objeto es la incorporación de una nueva ficha en el Catálogo de Bienes, referida a la edificación de la iglesia y del antiguo convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.*

Examinada la documentación presentada y los datos obrantes en esta Dirección General de Patrimonio Cultural se comprueba que en el ámbito de la Modificación Puntual no se encuentran Bienes Inmuebles del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a fecha de hoy.

En Madrid, a 25 de mayo de 2016

ÁREA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
EL TÉCNICO ARQUEÓLOGO, EL TÉCNICO DE APOYO, ARQUITECTO

[Redacted signature]

Fdo.: José Enrique Benito López.

[Redacted signature]

Fdo.: José María González Benito.

Diligencia para hacer constar que el presente documento, compuesto de 116 páginas, numeradas del 1 al 116 (incluida Planimetría) ha sido aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local Nº 6/478

1 de 1

Alcobendas, a 20 de noviembre de 2016

La Concejala-Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Mª Concepción Villalón Blesa

Diligencia para hacer constar que el presente documento, compuesto de 116 páginas, numeradas de 1 a 116 (incluida planimetría) ha sido APROBADO INICIALMENTE en sesión plenaria celebrada el día 12 de septiembre de 2019.

Alcobendas, a 3 de octubre de 2019

(Por delegación de la Secretaría General de UPE no de fecha 30 de septiembre de 2015)

Fdo.: Nuria Ónega Camión
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO