

**PLAN ESPECIAL DE LAS PARCELAS A1 Y A2 DE LA ZONA ESTE DE LA MORALEJA
ÁMBITO DE LA CARRASCOSA**



TOMO II- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

ÍNDICE

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.....	3
2. ANTECEDENTES	3
2.1 EL PLAN GENERAL DE 2009	3
2.2 EL PLAN ESPECIAL DE LAS PARCELAS A1 Y A2. APROBADO EN 2012	6
2.3 PRONUNCIAMIENTOS DE LAS SENTENCIAS DEL TSJ DE MADRID	8
3. CONVENIENCIA DEL NUEVO PLAN ESPECIAL	10
4. DETERMINACIONES DEL PGOU 2009	13
5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	15
5.1 ALTERNATIVA 1	15
5.2 ALTERNATIVA 2	16
5.3 ALTERNATIVA 3	17
6. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL	17
6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	18
6.2 ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LAS PARCELAS A1 Y A2:	20
6.3 NORMATIVA URBANISTICA ESPECÍFICA DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL. ..	21
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.....	24
8. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. ESTADO ACTUAL	24
9. POTENCIALES EFECTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	30
10. EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	37
10.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ALCOBENDAS	37
10.2 ESTRATEGIA DE CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2013-2020. PLAN AZUL +	37
10.3 PLAN DISEÑA ALCOBENDAS	38

11. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL DE APLICACIÓN.....	39
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO.....	40
12.1 CONDICIONES AMBIENTALES DEL PGOU	40
12.2 MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL	42
12.3 MEDIDAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LOS EDIFICIOS.....	43
12.4 MEDIDAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES.....	43
12.5 MEDIDAS RELACIONADAS CON LA CALIDAD DEL AIRE	43
12.6 MEDIDAS RELACIONADAS EL AHORRO DE AGUA.	43
13. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL	44
14. CONCLUSION	46
Anexo 1. Licencias de tala de arbolado en parcelas A1, A2a y A2b	47
Anexo 2. Estudio Acústico.....	48

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto de este Plan Especial se limita a la implantación de una nueva ordenación pormenorizada del Plan General de Alcobendas en el ámbito de las parcelas A-1 y A-2, situadas en la Zona Este de La Moraleja. Se modifica mediante este documento el uso característico terciario (con tolerancia de espacios profesionales) de las citadas parcelas por el uso residencial, en tipología de vivienda unifamiliar.

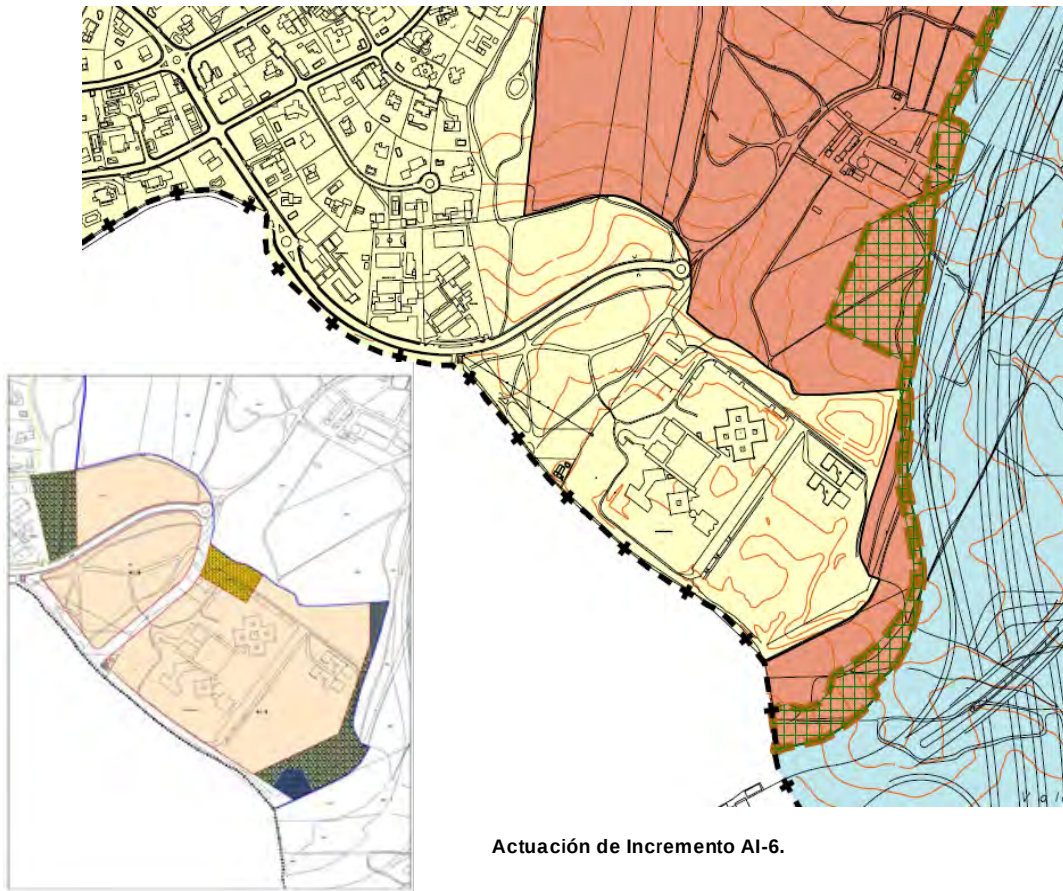
2. ANTECEDENTES

2.1 EL PLAN GENERAL DE 2009

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, iniciada en el año 2003, contempló en el ámbito de “La Carrascosa” el uso terciario, al objeto de mantener y mejorar el uso instalado sobre los terrenos. En efecto, sobre los terrenos, existían unas edificaciones en fase de construcción desde el año 1991 destinadas a uso terciario-centro de negocios promovido por Madrid Business & Training Center, S.A. (MBTC), y por consiguiente era un uso ya implantado. Por ello, en la Revisión efectuada, se estableció sobre el ámbito una Actuación de Incremento denominada AI-6: “La Carrascosa”, con el objetivo, reflejado en la ficha urbanística, de posibilitar un mejor aprovechamiento de los terrenos y la mejora del uso existente para facilitar el adecuado funcionamiento de los usos implantados en ese momento sobre los terrenos, y así no dejar en situación de fuera de ordenación las edificaciones existentes por razón del uso.



Fotografía aérea año 1999. Edificaciones existentes con uso terciario.



Actuación de Incremento AI-6.

El PGOU 2009 aprobado definitivamente 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) clasifica las parcelas objeto del presente Plan Especial como suelo urbano consolidado de aplicación directa. Las parcelas se encuentran integradas dentro de la Actuación de Incremento nº6; AI-6 “La Carrascosa”, cuya ficha establece como modalidad de gestión la reparcelación. La Ficha del ámbito delimitado por la Actuación de Incremento núm. 6 contempla un uso característico “terciario”, y señala que la edificabilidad total máxima se ajustará a la superficie real de suelo que resulte del proyecto de reparcelación.

En ejecución de las determinaciones de ordenación previstas en el Plan General de 2009, se aprobó el proyecto de reparcelación voluntaria con fecha 8 de septiembre de 2.009, cuyo objeto consistió en la reconfiguración física y jurídica de las parcelas incluidas en dicho ámbito, en el marco de lo previsto en el artículo 86 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y en los artículos 71 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978.

Las fincas A1 y A2, resultantes de la reparcelación son las siguientes:

Parcela	superficie de suelo	edificabilidad m2e/m2s	uso
PARCELA A-1	19.235,007 m2	0,5	Terciario
PARCELA A-2	32.336,028 m2	1,00	Terciario

Las determinaciones de ordenación que se establecen en el Plan prevén, precisamente, la asignación de las edificabilidades a cada parcela resultante en función de la aplicación de un coeficiente de edificabilidad por la superficie real de suelo que resulte del proyecto de reparcelación.

El uso pormenorizado asignado por el Plan General a estas parcelas (terciario específico con tolerancia de espacios profesionales en uso de oficinas) no forma parte del uso predominante en el Área Homogénea en que se sitúa, de uso residencial en tipologías de baja densidad, pero la previsión del uso terciario en el Plan General respondía al mantenimiento de una actividad existente que, como consecuencia de la crisis económica, devino innecesaria. Estas condiciones se suman a las propias dificultades de integración en un área netamente residencial, atendiendo a localización sustancialmente alejada de las vías de comunicación principales que darían la necesaria accesibilidad y visibilidad a un nodo terciario, y a la demanda no atendida de viviendas en el municipio.

Después de la aprobación del Plan General, la Corporación ha ido constatando la necesidad de reordenar esta zona, estableciendo un uso más adecuado a la configuración física y de uso del lugar donde se localizan, y es por ello que se propuso la tramitación de sendos Planes Especiales para la mejora de la ordenación de las parcelas integradas dentro de la Actuación de Incremento AI-6 “La Carrascosa”, y su correcta integración en el entorno territorial del municipio, lo que se justifica en dichos Planes en los siguientes aspectos:

- a) Necesidad de una mejor integración del uso residencial propuesto con los usos residenciales predominantes colindantes, entre los cuales el uso actual terciario-oficinas considerado en el planeamiento general en la urbanización La Moraleja, constituye una clara excepción.

La ordenación resultante, sirve, a criterios de racionalidad en el diseño de los espacios habitables y de sus usos, las necesidades de servicios y las perspectivas de desarrollo del entorno inmediato, y con objetividad a los intereses generales de los ciudadanos de Alcobendas y de aquellos que formarán parte de esta zona y los de su entorno en La Moraleja.

- b) El uso residencial se adapta mejor a las condiciones físicas de las parcelas existentes y a la edificabilidad asignada, y al mantenimiento de una baja ocupación del suelo. El uso residencial permite aumentar además sustancialmente la ratio de zonas verdes privadas, y la mejora del medioambiente urbano como resultado.
- c) Se establece una mejor coherencia e integración espacial con la ordenación prevista en continuidad territorial, si bien en el término municipal de Madrid, en el ámbito del “Plan Parcial La Solana de Valdebebas”. Este ámbito es colindante por el Sur con el ámbito de La Moraleja y en él está previsto se desarrollen unas 1400 viviendas; este desarrollo residencial en colindancia con las parcelas integrantes del AI-6, se realizará con tipologías residenciales unifamiliares y colectivas, de similares características a las contempladas en los Planes, lo que permitirá, a medio plazo, establecer una continuidad físico espacial entre ámbitos contiguos de ciudad, que superen la construcción administrativa de los términos municipales.
- d) Sustancial mejora de la movilidad y del tráfico vehicular, pues tal como se comprueba en los estudios de tráfico que acompañan esta propuesta, el uso residencial tiene menor demanda de viajes lo que originará menor impacto sobre el ámbito de la

Moraleja, cuya morfología acusaría negativamente los viajes propios del uso terciario, y las indeseables ocupaciones de viario por la alta afluencia vehicular, y sobre el ámbito específico que se considera en este Plan Especial.

- e) La sustancial disminución del número de viajes implica una mejora de las condiciones ambientales, pues entre otros, se reducen las emisiones a la atmósfera, al igual que las emisiones de los usos terciarios respecto de los usos residenciales, que son igualmente menores. En este documento se incluye una estimación de la población vinculada a los usos terciarios que permite justificar la mejora que respecto del consumo de recursos (agua, energía, etc.) supone el cambio de uso, con la sustancial reducción de esta población vinculada a menos de la cuarta parte, y la sostenibilidad de la propuesta respecto de los usos inicialmente previstos.

2.2 EL PLAN ESPECIAL DE LAS PARCELAS A1 Y A2. APROBADO EN 2012

Por las razones expuestas la Junta de Gobierno Local Municipal, en su sesión celebrada el 3 de mayo de 2012, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial para la mejora de la ordenación pormenorizada de las parcelas A-1 y A-2 de la Zona Este de La Moraleja, cuyo objeto es la modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Alcobendas en el ámbito “La Carrascosa”, de la Zona Este de La Moraleja (Actuación de Incremento AI-6, del Área Homogénea AH-3), mediante la modificación del uso característico terciario, que pasa a ser un uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar, en coherencia con el uso global (residencial) que presenta el Área Homogénea AH-3 y con las determinaciones estructurantes del Plan General.

Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes, no se formuló ninguna alegación, por lo que el Pleno Municipal, en su sesión ordinaria celebrada el 26 de junio de 2012, procedió a la aprobación definitiva de dicho Plan Especial, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 5 de julio de 2012.

La ordenación aprobada en el Plan Especial de 2012 para las parcelas A1 y A2, se resume en el siguiente Cuadro comparativo de la ordenación conforme al PGOU 2009 y en el Plan Especial de 2012:

	ORDENANZAS			
	PGOU 2009		PLAN ESPECIAL 2012	
USO CARACTERISTICO	Terciario específico		Residencial unifamiliar	
NORMA ZONAL	5		3	
GRADO				
Parcela A-1	28 (carrascosa III)		13 (camino Ancho)	
Parcela A-2	27(carrascosa II)		13 (camino Ancho)	
EDIFICABILIDAD		Coef.		Coef
Parcela A-1	9.617,504 m2e	(0,5)	15.647,863 m2e	(0,81351)
Parcela A-2	32.336,028 m2e	(1,00)	26.305,669 m2e	(0,81351)
Total	41.953,532 m2e		41.953,532 m2e	
RETRANQUEO	10 m a todos los linderos		3 m a todos los linderos	
OCUPACION MÁXIMA	50%		50%	
PARCELA MÍNIMA	5.000 m2		3.500 m2	
ALTURA MÁXIMA	12 m		7,20 m (10,20 a cumbrera)	
Nº DE PLANTAS	3		2 (más bajo cubierta)	
FACHADA MINIMA	--		40 metros	
NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	---		1 Vivienda por cada 150 m2 de suelo neto.	

Las parcelas A-1 y A-2 pertenecían en el año 2012 a la Mercantil Ibérica de Maderas y Aglomerados S.A. Posteriormente, con fecha 13 de julio de 2015, mediante Decreto 7360, se concede a Ibérica de Maderas y Aglomerados S.A, licencia de segregación de la parcela A-2, resultando las parcelas A-2a y A-2b.

Desde entonces, el propietario original ha transmitido sus parcelas a los promotores habiéndose concedido las licencias siguientes:

1. Decreto N°: 8721
Fecha: 26/08/2016

SE RESUELVE CONCEDER a UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES con N.I.F. A98702707, la licencia solicitada de obra mayor para ejecución de 80 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE Y PISCINA, en la calle CAMINO ANCHO 2

2. Decreto N°: 521
Fecha: 19/01/2017

SE RESUELVE CONCEDER a PRYCONSA con N.I.F. A28158053, la licencia de obra mayor solicitada para 30 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE Y PISCINA, en la CALLE CAMINO ANCHO 1, Parcela A-2a.

3. Decreto N°: 12430
Fecha: 07/11/2017

SE RESUELVE CONCEDER a HAZELTON, S.L., con N.I.F. B87570362, la licencia solicitada para CONSTRUCCIÓN DE 95 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE Y PISCINA en CALLE CAMINO ANCHO 1, Parcela A-2b.

Las licencias referidas han sido objeto de impugnación en la vía contenciosa, habiendo recaído, hasta esta fecha, dos resoluciones que anulan, en primera instancia, las licencias de obra mayor concedidas mediante Decreto N° 8721 y Decreto N° 521. Contra las mencionadas Sentencias del Juzgado Contencioso-Administrativo se ha interpuesto recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y, posteriormente, recurso de casación, habiendo recaído las resoluciones que se refieren a continuación.

2.3 PRONUNCIAMIENTOS DE LAS SENTENCIAS DEL TSJ DE MADRID

La controversia jurídica sobre la viabilidad urbanística del Plan Espacial aprobado por el Ayuntamiento de Alcobendas y cuyo núcleo es la posibilidad de realizar el cambio de uso que constituye el objeto del planeamiento aprobado por el Pleno Municipal mediante un Plan Especial o si dicha alteración sólo puede realizarse mediante la modificación del Plan General, ha sido ya objeto de pronunciamiento judicial.

En lo que interesa al presente documento, señala la Sentencia 746/2018 que “*resulta evidente, a la luz de la Memoria, que la inclusión dentro del Área Homogénea de la Actuación de Incremento “La Carrascosa” determinó la pormenorización de ésta en relación con aquella (...) por lo que resultaría superfluo ordenar la tramitación de una Modificación Puntual del Plan General para un cambio de uso que expresamente dicho Plan prevé*”. Así, la Sentencia dispone que “*si en el apartado anterior llegamos a la conclusión que el uso terciario del AI-6 era una determinación pormenorizada resulta evidente que el Plan Especial no contraviene dicho precepto [art. 50 LSCM] y, por ello, resultaría legal en los términos que estamos analizando, pero ello sin perjuicio de lo que a continuación se va a expresar*” (Sentencia N° 746/2018; FD 6°). En definitiva, la Sentencia concluye **la idoneidad formal de los Planes Especiales para llevar a cabo la modificación del uso que se pretende** y considera superflua la tramitación de una modificación puntual del Plan General con esta finalidad.

JUZGADO / PARTES	OBJETO	1º INSTANCIA	RECURSO APELACIÓN	RECURSO CASACIÓN	
ICA 32 P.O. 53/2018 I.U.C. LA MORALEJA contra AYUNTAMIENTO/HAZELTON	Decreto nº 12430/17 Licencia construcción 95 viviendas.	Pendiente			
ICA 22 P.O. 116/2017 I.U.C. LA MORALEJA contra AYUNTAMIENTO/PRYCONSA	Decreto nº 521/17 Licencia construcción 30 viviendas.	Sentencia 75/18. Estimatoria.	TSJ Sentencia 746/18. Desestimatoria.	Estatal Presentado	Autonómico Presentado
ICA 5 P.O. 110/2017 I.U.C. LA MORALEJA contra AYUNTAMIENTO/UNIVERSAL DE NEGOCIOS	Decreto nº 8721/16 Licencia construcción 80 viviendas.	Sentencia 1/18. Estimatoria.	Pendiente		

No obstante, también la Sentencia nº 746/2018, señala que *“la potestad para revisar o modificar el planeamiento es discrecional (ius variandi), de modo que, dentro de los márgenes establecidos en la normativa aplicable, el planificador urbanístico dispone de libertad para escoger, entre las distintas alternativas posibles, la que considere más conveniente para la mejor satisfacción del interés público. Libertad de criterio [...], que **no puede ser sustituida, en su núcleo de oportunidad, por la distinta opinión o voluntad de los particulares, ni por la decisión de los órganos jurisdiccionales [...], pero esa libertad de opción está vinculada a la legalidad y a la no arbitrariedad pues, en la misma línea de exigencia de motivación suficiente como límite de la discrecionalidad**”*. En consecuencia, las resoluciones judiciales recaídas enumeran los concretos aspectos en los que el Plan Especial carece, para el juzgador, de suficiente motivación:

- a) *“El Plan Especial solo puede modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso **la coherencia con la ordenación estructurante**”*.
- b) *“Resaltar la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, ya que la Memoria es ante todo la motivación del Plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido o las modificaciones introducidas y por consecuencia, las determinaciones del planeamiento, en concreto los apartados 8 a 11 de la Memoria del Plan se refieren a su justificación, pero carecen de un **sustento fáctico que delimite su contenido**, pues son meras declaraciones”*.
- c) *“Adolece el Plan es de un análisis de las primigenias razones del planificador que, supuestamente se pretenden mejorar, y existe un contraste entre las afirmaciones vertidas en la Memoria del PG y la Memoria del PE. Por ejemplo, el PG analiza el planeamiento de desarrollo y la población, determinando el crecimiento posible en ejecución de los Planes Parciales ya aprobados, así como la previsión de nuevas viviendas a lo largo del año 2011 en el sector Valdelasfuentes, con lo que quedarían solventadas las necesidades hasta dicho año. Por otro lado, la Memoria del PG refiere el intensísimo desarrollo de las actividades terciarias en Alcobendas, mientras que el Plan Especial propone reducir el uso terciario”*.
- d) *“La modificación del uso terciario a residencial, que es posible, exige determinar las razones por las que ese incremento de viviendas resulta necesario, lo que solo podría respaldarse en un análisis demográfico vinculado al límite temporal que fija el propio PG”*.
- e) *“Exigiría también determinar por qué el incremento poblacional debe ubicarse en aquella zona con preferencia, si las hubiere, de otras del municipio”*.
- f) *“El estudio de tráfico y el informe ambiental que se incluyen en el Plan Especial **no configuran una constatación de mejora del entorno urbano**, sólo analizan variantes estimables de efectos de actuaciones posibles, que **no mejoras reales de una ordenación no desarrollada y que, por otro lado, existiendo en la propia Área Homogénea no ha supuesto un quebranto en la misma por lo que resulta insuficiente a los efectos del art. 50 de la Ley Suelo CM**”*.

- g) *“Hay que documentar las razones que avalan el contenido de la Memoria, con claro respeto a los principios que garantizan un desarrollo urbano sostenible en los términos definidos en la más reciente doctrina jurisprudencial”.*
- h) *“Si bien la Comunidad de Madrid alega que no se ha justificado la innecesaridad de incremento de dotaciones, considera el Tribunal que la afirmación carece de sustento fáctico”.*

3. CONVENIENCIA DEL NUEVO PLAN ESPECIAL

Se considera que el Plan Especial es el instrumento idóneo para llevar a cabo el cambio de uso que se pretende al entender que el legislador ha configurado los Planes Especiales como los instrumentos adecuados para rectificar, corregir, mejorar, dar solución específica a una concreta situación urbanística o respuesta a una nueva situación que el planeamiento general no pudo en su día prever. Dicha consideración trae causa, como no podría ser otra forma, de la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, de los pronunciamientos judiciales que se han ido mencionando y del propio tenor del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas vigente.

a) *Consideraciones de la Ley del Suelo*

La legislación urbanística de Madrid dispone en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que *“1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones: [...] c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural”*. Para la consecución de estos objetivos, se reconoce la existencia de una serie de determinaciones propias del Plan Especial de forma que, cuando estas determinaciones hayan sido establecidas inicialmente por el Plan General, podrán ser modificadas por el Plan Especial. Siguiendo esta línea, el apartado 2 del citado artículo 50 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, reconoce que ***“el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquiera otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante”***.

El Plan Especial podrá, de esta forma, modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier tipo de Plan, incluido el Plan General, sin más limitaciones que la necesidad de ser respetuoso con la ordenación estructurante, y aquellas otras, obviamente, intrínsecas al ejercicio del *ius variandi* propio de la Administración Municipal respecto de la ordenación de su territorio. De acuerdo con este precepto, los planes especiales pueden, en definitiva, tener como función la de “mejorar” el medio urbano o la ordenación pormenorizada, lo cual debe quedar debidamente justificado en la correspondiente memoria. Adviértase que, sin embargo, el de mejora no es un contenido obligatorio, sino que pueden tener como finalidad igualmente la mera modificación de la ordenación pormenorizada. En todo caso, es el planificador urbanístico el que, en el ámbito de la discrecionalidad que le es propio, ha de determinar de qué forma se “mejora” el medio urbano.

b) *Consideraciones derivadas de la jurisprudencia*

Como no podría ser de otro modo, la jurisprudencia viene reconociendo la existencia de un ámbito propio de Plan Especial que *-como recuerdan las SSTs de 21 de enero y 8 de marzo de 2010 (RJ 2010, 3077 y 4199, respectivamente), tiene inevitables consecuencias en sus relaciones con el planeamiento general que no pueden reducirse a una mera aplicación del principio de jerarquía, estando también presente el principio de especialidad. Así, se permite alterar la zonificación o asignación de usos concretos –sistema general de comunicaciones a sistema general dotacional/vertedero- sin que ello suponga una modificación de la clasificación del suelo ni afecte a la estructura fundamental del territorio –Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2001 (Recurso contencioso-administrativo núm. 1545/1997). En la misma línea, resulta posible alterar la calificación del suelo, sin modificar su clasificación, para conseguir el objeto legal que justifica su aprobación -de zona verde a sistema general de infraestructuras-. Resulta válida la modificación de la calificación –de zona industrial a zona comercial de uso público- y la apertura de un nuevo vial no estructural porque no afecta a la estructura general del territorio –Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de Málaga) de 31 de mayo de 2001 (Recurso contencioso-administrativo núm. 792/1995)-; **la modificación de usos concretos, sin modificar los usos globales fijados por el Plan General –Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de Granada) de 12 de junio de 2000 (Recurso contencioso-administrativo núm. 177/1995 o modificar el uso establecido por el Plan General -Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 16 de marzo de 2001 (Recurso contencioso-administrativo núm. 1234/1997)-.***

En este mismo sentido, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2008 (JUR 187498) consideró conforme a derecho la aprobación de un Plan Especial para modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por el Plan General de Madrid para dos manzanas de la unidad de ejecución n.º 4 del APE 09.24 "Valdemarín Este" Distrito de Moncloa-Aravaca que conllevaba la desocupación de una franja de la manzanas afectadas por una servidumbre, 1ª alteración de la tipología de edificación (la vivienda unifamiliar se pasa a colectiva) y se introducen dos nuevas ordenanzas. El Alto tribunal descartó la necesidad de tramitar una modificación del Plan General, validando la vía del Plan Especial en los siguientes términos:

*“TERCERO. Afirma el recurrente que el Plan Especial infringe los artículos 47.2 y 3 y 50.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por ser inadecuado a la finalidad perseguida. El motivo no puede acogerse porque, conforme a lo dispuesto en el precitado artículo 50.1.c) **los Planes Especiales pueden tener la función de mejorar el medio urbano, concepto jurídico indeterminado que ha de definirse en cada caso mediante una interpretación racional y prudente (...)***

*Sin embargo, de lo anterior no se sigue la conclusión de que la modificación de las determinaciones pormenorizadas a que se refiere el Plan Especial litigioso exija tramitar y aprobar una Modificación Puntual del Plan General, por cuanto que, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 9/2001, **el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico siempre que no resulte incoherente con la ordenación estructurante**”*

En lo que interesa al presente documento, también la Sentencia 746/2018, recaída en el recurso interpuesto contra la licencia de obra mayor solicitada para 30 viviendas unifamiliares, garaje y piscina, Parcela A-2a del ámbito de La Carrascosa, señala que *“resulta evidente, a la luz de la Memoria, que la inclusión dentro del Área Homogénea de la Actuación de Incremento “La Carrascosa” determinó la pormenorización de ésta en relación con aquella (...) por lo que resultaría superfluo ordenar la tramitación de una Modificación Puntual del Plan General para un cambio de uso que expresamente dicho Plan prevé”*. Así, la Sentencia dispone que *“si en el apartado anterior llegamos a la conclusión que el uso terciario del AI-6 era una determinación pormenorizada resulta evidente que el Plan Especial no contraviene dicho precepto [art. 50 LSCM] y, por ello, resultaría legal en los términos que estamos analizando, pero ello sin perjuicio de lo que a continuación se va a expresar”* (Sentencia Nº 746/2018; FD 6º). En definitiva, todas las Sentencias citadas concluyen **la idoneidad formal de los Planes Especiales para llevar a cabo la modificación del uso que se pretende** y consideran superflua la tramitación de una modificación puntual del Plan General con esta finalidad.

c) Consideraciones del propio Plan General

Finalmente, destacar que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas también prevé, en sus determinaciones, las posibilidades de cambio de uso, lo que hace que el propio PG'09 tenga un concepto flexible de las calificaciones en función de aspectos de homogeneidad en el entorno o por razones de facilitar el funcionamiento cuando existes usos instalados:

AI-3 -	Avenida de Fuencarral nº5
AI-4 -	Avenida de Europa nº10
AI-5 -	Camino del Cura nº10
AI-6 -	Carrascosa
AI-7 -	C/ Chico Mendes nº1
AI-8 -	C/ Camilo José Cela nº41
AI-9 -	C/ José Echegaray nº1
AI-10 -	C/ Marqués de la Valdavia nº111



En su calidad de Alcaldesa Mayor
Fdo: Pilar Aguirre Almaraz

En estos ámbitos se posibilita el cambio de uso actual al uso terciario o residencial más acorde con los usos de su entorno, o bien se establecen aumentos de aprovechamiento sobre el uso actual, para facilitar el adecuado funcionamiento de los usos instalados, con la determinación de sus correspondientes cesiones de redes locales para el mantenimiento del estándar dotacional. Para todas se indica su desarrollo por Compensación, salvo para la AI-10, en la que se indica el sistema de Expropiación. Esto se debe tanto a posibilitar el cambio del uso existente, terciario comercial (concesionario de coches), inadecuado por estar insertado en una trama eminentemente residencial, como a la instalación de un uso de interés público, ya que se prevé la edificación de Viviendas de Protección pública Básica.

4. DETERMINACIONES DEL PGOU 2009

Como ya hemos comentado en Antecedentes, el PGOU 2009 aprobado definitivamente 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) clasifica las parcelas objeto del presente Plan Especial como "urbano consolidado", de aplicación directa.

Las parcelas, se encuentran integradas dentro de la Actuación de Incremento nº 6; AI-6 "La Carrascosa", cuya ficha establece como modalidad de gestión la de reparcelación. Las cesiones establecidas en la citada Actuación que se corresponden con las recogidas en el artículo 67.2 de la LSM, ya han sido materializadas al haberse tramitado y aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de reparcelación con fecha 8 de septiembre de 2009. De esta forma, la gestión urbanística ha sido consumada y, por lo tanto, se trata de un suelo ya "finalista", en el que cabe materializar la edificabilidad asignada por el Plan, al haberse cumplido los deberos urbanísticos establecidos.

Las parcelas A-1 y A-2 están integradas en el Área Homogénea AH-3 del Plan General de Ordenación Urbana vigente, del "Suelo Urbano Consolidado" y participan en la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización La Moraleja con sus correspondientes coeficientes de participación asignados.

La Ficha del ámbito delimitado por la Actuación contempla un uso característico "terciario", y señala que la edificabilidad total máxima se ajustará a la superficie real de suelo que resulte del proyecto de reparcelación.

Al tratarse de un suelo urbano consolidado, la norma zonal de aplicación a las parcelas A-1, A-2, conforme establece el Plan General, es la Norma 5, Grado 27 "Carrascosa II" para la A-2 y Grado 28 "Carrascosa III" para la A-1. Dicha norma zonal establece que la edificabilidad para cada grado será el resultado de aplicar los siguientes coeficientes a las superficies de las parcelas:

- Grado 27: el coeficiente 1,00 m²/m² por la superficie real de suelo de las parcelas.
- Grado 28: el coeficiente 0,5 m²/m² por la superficie real de suelo de las parcelas.

Conforme al proyecto de reparcelación aprobado el 8 de septiembre de 2009, la edificabilidad total resultado de aplicar los anteriores coeficientes a las superficies reales de suelo es de 41.953,532 m², como se refleja en el siguiente cuadro y tal y como se recoge también en las Notas Simples Registrales que acompañan a la Memoria.

Parcela	Norma Zonal	Superficie (m ²)	Edificabilidad	m ² Edificables
A-1	5.28	19.235,007	0,50 m ² /m ²	9.617,504
A-2 (*)	5.27	32.336,028	1,00 m ² /m ²	32.336,028
Total		51.571,035		41.953,532

(*) Segregación en A-2a y A-2b en el año 2015

Este reajuste de edificabilidad es consecuencia directa de la corrección, de conformidad con lo preceptuado en el apartado 3 del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la superficie real de suelo del ámbito de la Actuación de incremento AI-6, como resultó de la realización de un preciso levantamiento topográfico. El Plan General ya contempla esta posibilidad de ajuste de la edificabilidad en caso de modificación de la superficie de suelo para adaptarla a la realidad física de las parcelas.

Como consecuencia del citado ajuste de la edificabilidad a la superficie real de suelo, se ha producido el correspondiente incremento de la superficie total destinada a redes públicas, de manera que se mantiene la proporción de dotaciones cumpliendo así lo dispuesto en el Artículo 67.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y se compensa el ajuste de edificabilidad realizado. En efecto, la superficie total destinada a redes públicas conforme al proyecto de reparcelación aprobado el 8 de septiembre de 2009, es de 50.175,339 m², superior, en 4.235,339 m², al señalado en la ficha de la AI-6 de 45.940 m² y, por lo tanto, se ha realizado un incremento de dotaciones suficiente para cumplir lo dispuesto en el Artículo 67.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El resto de los parámetros urbanísticos establecidos en la norma zonal correspondiente a las parcelas son los siguientes:

Retranqueo	10 m. a todos los linderos
Ocupación máxima	50%
Parcela mínima	5.000 m ²
Altura máxima.....	12 m
Nº de plantas.....	3
Uso	Terciario específico, si bien se permite el uso de espacios profesionales en uso de oficinas con un límite máximo del 40% de la edificabilidad de la parcela.

TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL PGOU DE 2009

El vigente PGOU de Alcobendas fue sometido al procedimiento de Análisis Ambiental establecido en la Ley 2/2002, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, con carácter previo a su aprobación definitiva por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009 (BOCM 23 de julio de 2009).

El procedimiento de Análisis Ambiental produjo los siguientes hitos:

- Con fecha de 15 de noviembre de 2004, se emite el Informe Previo de Análisis Ambiental previsto en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en relación con el documento de Avance del Plan General de Alcobendas. En él se señalaban una serie de condiciones ambientales a cumplir.
- Con fecha de 14 de diciembre de 2005, el Ayuntamiento presentó en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el documento de aprobación provisional del PGOU.
- Con fecha 3 de marzo de 2008 fue emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental el Informe Definitivo de Análisis Ambiental del PGOU en el cual se planteaban una serie de consideraciones al mismo.

- Con fecha 31 de julio de 2008 tiene entrada en el Órgano Ambiental documento "Estudio Hidrológico y de gestión de infraestructuras de Saneamiento de Alcobendas" solicitando informe al respecto.
- Con fecha 23 de enero de 2009 fue emitido por el órgano Ambiental el Informe en relación al Decreto 170/98 del PGOU.
- Con fecha 2 de febrero de 2009 el Ayuntamiento presenta en el Órgano Ambiental, certificado de la corporación municipal y CD del expediente de adaptación y revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.
- En fecha 11 de mayo de 2009 el Ayuntamiento presenta en el Órgano Ambiental copia modificada del Plan de Vigilancia Ambiental.
- El órgano Ambiental de la Comunidad de Madrid emitió el informe "postdefinitivo" de análisis ambiental favorable, en los siguientes términos: *"Esta Dirección General, en base a la legislación aplicable, emitió con fecha 3 de marzo de 2008 el preceptivo Informe definitivo de análisis ambiental, contando con la documentación completa necesaria y los informes técnicos pertinentes. Teniendo en cuenta que se ha reducido muy sustancialmente el número de viviendas en suelo urbanizable sectorizado (que pasan 14.456 a 8.600) y que se han incluido las consideraciones recogidas en el mencionado Informe definitivo, se emite Informe favorable."*

5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

A continuación, se señalan las alternativas de ordenación valoradas antes de adoptar aquella que se ha considerado que, desde un punto de vista ambiental y urbano, podría dar adecuada respuesta a la problemática urbana de este entorno y a los objetivos globales que se persiguen para el conjunto de este territorio.

5.1 ALTERNATIVA 1

La alternativa 1, o de no modificación de la ordenación pormenorizada, se corresponde con el Plan General de Ordenación Urbana vigente del municipio de Alcobendas. El uso establecido en las parcelas es el Terciario.

Los parámetros urbanísticos de la parcela actualmente son:

MANZANA / PARCELA	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
1 A-1	Terciario	19.235,007	9.617,504
2 A-2a	Terciario	9.000,010	9.000,010
3 A-2b	Terciario	23.336,018	23.336,018
TOTAL		51.571,035	41.953,532

El mantenimiento de la ordenación existente con uso terciario se descarta como escenario final de ordenación por no resultar idónea, en relación a las capacidades y objetivos territoriales perseguidos en este entorno. No sería posible dar respuesta al interés general de dotar de cobertura a parte de la demanda de suelo para viviendas existente, en la actualidad, en el municipio de Alcobendas.

La ordenación vigente ahondaría en el mantenimiento de un área residual de carácter terciario en el ámbito de La Moraleja, en un entorno residencial de baja densidad, impidiendo una correcta integración espacial y la corrección de los desajustes y desequilibrios detectados en esta zona de la ciudad. Se mantendría el impacto poblacional que supone el uso terciario-oficinas (unos 8.000 empleados): el impacto que el tráfico, generado por los potenciales empleados, provocará sobre la movilidad en las calles de La Moraleja, dimensionadas para un uso residencial de baja densidad incapaz de absorber el flujo de vehículos del uso terciario-oficinas y por tanto el aumento de los patrones de consumo energético y emisiones a la atmósfera.

5.2 ALTERNATIVA 2

Esta alternativa se corresponde con la contenida en el Plan Especial que sobre las citadas parcelas se tramitó y aprobó por el Pleno Municipal, en su sesión ordinaria celebrada el 26 de junio de 2012, el cual propone la implantación de un uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar.

El número de viviendas para esta alternativa sería de 300 unidades alcanzando una media de 140 m² por vivienda. Los parámetros urbanísticos bajo estas condiciones serían:

MANZANA / PARCELA		USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	Nº DE VIVIENDAS
1	A-1	R. Unifamiliar	19.235,007	15.647,863	112
2	A-2a	R. Unifamiliar	9.000,010	7.321,594	52
3	A-2b	R. Unifamiliar	23.336,018	18.984,075	136
		TOTAL	51.571,035	41.953,532	300

Con esta alternativa se logra aportar coherencia y homogeneidad con el entorno, al implantar un uso acorde con el tejido urbano de La Moraleja, eminentemente residencial.

La nueva ordenación permite dar respuesta al interés general de dotar de cobertura a parte de la demanda de suelo para viviendas existente, en la actualidad, en el municipio de Alcobendas, integrando espacialmente el ámbito en coherencia y coordinación con la ordenación prevista en el término municipal de Madrid, en el ámbito del "Plan Parcial La Solana de Valdebebas", ámbito este que es colindante por el Sur con el ámbito de La Moraleja y en él que está previsto el desarrollo de unas 1.400 viviendas, con escasa presencia del uso terciario y únicamente para la clase comercial, al objeto de dar servicio al ámbito.

Se consigue la mejora de la movilidad y del tráfico vehicular, pues tal como justifica el estudio de tráfico del Plan Especial, el uso residencial tiene menor demanda de viajes lo que originará menor impacto sobre el ámbito de la Moraleja, cuya morfología acusaría negativamente los viajes propios del uso terciario, y las indeseables ocupaciones de viario por la alta afluencia vehicular. Se mejora igualmente el consumo energético y las emisiones a la atmósfera propias del transporte.

5.3 ALTERNATIVA 3

La alternativa 3, o alternativa elegida, es similar a la alternativa 2, es decir propone la implantación de un uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar, pero reduciendo el número total de viviendas a 205, alcanzando una media de 204 m² por vivienda.

Los parámetros urbanísticos bajo estas condiciones serían:

MANZANA / PARCELA	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	Nº DE VIVIENDAS
1 A-1	R. Unifamiliar	19.235,007	15.647,863	80
2 A-2a	R. Unifamiliar	9.000,010	7.321,594	30
3 A-2b	R. Unifamiliar	23.336,018	18.984,075	95
TOTAL		51.571,035	41.953,532	205

Al seguir un patrón similar a la alternativa 2, también supone un ejercicio de coherencia con el entorno y de apuesta por la ciudad compacta menor consumidora de recursos. Esta alternativa responde a la iniciativa de la Corporación de establecer un uso más adecuado a la configuración física y de uso al lugar donde se localizan. Las parcelas pertenecen a un área homogénea de uso residencial en tipologías de baja densidad y con patrones morfológicos de calles de importante longitud y limitada dimensión aptas para el uso residencial, y con menor aptitud para soportar los usos terciarios. Estas condiciones espaciales se suman a las propias dificultades de integración en un área netamente residencial, atendiendo a localización sustancialmente alejada de las vías de comunicación principales que darían la necesaria accesibilidad y visibilidad a un nodo terciario.

En este caso, se propone un menor número de viviendas, pero de mayor tamaño, para satisfacer las necesidades reales de la población de Alcobendas, de forma que puedan diversificarse las tipologías de vivienda para cubrir todos los perfiles de demanda existentes, incluidos aquellos con más posibilidades socioeconómicas que tengan la posibilidad de dar un salto de calidad de vida, en un entorno como el de La Moraleja. Esta reducción de la densidad de viviendas por hectárea, y de la carga poblacional, es más adecuada en términos de movilidad y tráfico, consumo energético y emisiones a la atmósfera propias del transporte.

Por lo tanto, la alternativa 3 es la que es objeto de desarrollo y concreción en el presente documento de Plan Especial.

6. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto de la propuesta es la modificación de las determinaciones de ordenación relativas al uso pormenorizado establecido en Plan General de Alcobendas en el ámbito de los terrenos correspondientes a las parcelas A-1, A-2 (A-2a y A-2b), localizadas en la Zona Este de La Moraleja, e integradas en el Área de Incremento AI-6 del Área Homogénea AH-3. Se modifica el uso terciario (con tolerancia de espacios profesionales) de las citadas parcelas, que pasa a ser un uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar, en coherencia con el uso global (residencial) que presenta el Área Homogénea AH-3, así como el uso global de La Moraleja a la que pertenece, sin modificarse determinación estructurante alguna del Plan General.

Se trata de un suelo urbano consolidado que pertenece a la Zona Este de La Moraleja, integrado en el Área Homogénea AH-3 de uso global es residencial y por consiguiente el cambio de calificación resulta coincidente con el uso global que el Plan General establece para el Área Homogénea en la que los terrenos se encuentran, y se adecúa al entorno residencial de la Moraleja.

6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Ya se ha hecho referencia a que nos encontramos en un suelo urbano consolidado y que la decisión pública de incorporar estos terrenos a la ciudad existente no la ha adoptado el Plan Especial, sino que proviene directamente de un Plan General que cuenta con un procedimiento de aprobación compartido entre la Administración local y la autonómica: **la decisión de dotar de edificabilidad, incluso de incrementarla, a estos terrenos es de 2009, no la realiza el Plan Especial y es así porque, como se ha recordado, en el Plan General se pretendía una mejora del “uso instaurado”, y así lo dice la propia ficha, y la razón fundamental era porque existía ya en ese ámbito un uso característico terciario, para el que el Plan General prevé una ampliación de la actividad y unos usos complementarios.**

El Plan Especial articula un cambio del uso pormenorizado de los terrenos sobre los que actúa, a la vista de una serie de datos y parámetros que se refieren en la Memoria, que provocan que el uso terciario inicialmente previsto no se considere el más adecuado y se propone destinar la edificabilidad otorgada por el planeamiento a estos terrenos al uso más natural del área donde se ubican, es decir, el residencial. En este sentido, ha de tenerse en cuenta que la mejora que comporta el Plan Especial no se sustenta en sí misma en la implantación de viviendas, sino que este uso, después de los problemas detectados para la implantación del terciario inicialmente previsto, se considera como el más adecuado, de forma que la “mejora” se produce en relación con el uso anteriormente previsto, entendido que el nuevo (residencial) mejora y supera los problemas que la implantación del uso terciario presentaba.

De esta forma, la formulación del Plan Especial se justifica por la necesidad de dar respuesta a las nuevas **exigencias impuestas por el interés público** y entre cuyas manifestaciones cabe citar, las siguientes:

- *Problemas que presentaba la implantación del uso terciario.*

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, iniciada en el año 2003, contempló en el ámbito de “La Carrascosa”, el uso terciario, al objeto de mantener y mejorar el uso instalado sobre los terrenos. En efecto, sobre los terrenos, existían unas edificaciones en fase de construcción desde el año 1991 destinadas a uso terciario-centro de negocios promovido por Madrid Business & Training Center, S.A. (MBTC), y por consiguiente era un uso ya implantado. Por ello, en la Revisión efectuada, se estableció sobre el ámbito una Actuación de Incremento denominada AI-6: “La Carrascosa”, con el objetivo, reflejado en la ficha urbanística, de posibilitar un mejor aprovechamiento de los terrenos y la mejora del uso existente para facilitar el adecuado funcionamiento de los usos implantados en ese momento sobre los terrenos. Sin embargo, **la previsión del Plan General devino innecesaria como**

consecuencia de la crisis económica y la práctica paralización del mercado inmobiliario de usos terciarios y todo ello propició la demolición de las edificaciones existentes. La falta de interés en promover el uso terciario previsto, innecesario dada la gran cantidad de suelo vacante con este destino en el municipio y las propias dificultades de integración de este uso en un área netamente residencial, justificó la modificación de dicho uso junto a la necesidad de dar respuesta a la demanda de vivienda.

- *Dar respuesta a la demanda residencial del municipio.*

El Plan Especial da respuesta a la demanda residencial constatada en el diagnóstico del Plan General y en los indicadores más recientes sobre necesidades y demanda de vivienda en el municipio de Alcobendas, que datan de 2010 (Estudio sobre necesidades y demanda de vivienda), de acuerdo con los datos de la radiografía socioeconómica de Alcobendas, que sirvió de punto de partida del Plan Estratégico Diseña Alcobendas (2020)

El Plan General diagnóstico para el 2020 la necesidad de construir 9.392 viviendas, distribuidas en 4.700 unidades por cuatrienio. Estas previsiones pasaban necesariamente por el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 “Los Carriles” con 8.600 viviendas que en la actualidad aún no ha visto aprobado el planeamiento de desarrollo, siendo difícil determinar en qué momento se transformará para satisfacer las demandas y necesidades existentes. En el suelo urbano Alcobendas tiene todos sus planes de desarrollo urbanísticos residenciales consolidados y no queda oferta para uso residencial-viviendas en el suelo urbano.

Por ello, la demanda actual de viviendas en Alcobendas debe poder atenderse a corto plazo en el suelo urbano, un suelo capaz de dar soporte físico a dicha demanda ante la falta de desarrollo y producción de nueva ciudad.

Las parcelas A1, A2 localizadas en la zona Este de La Moraleja, pueden dar respuesta a este interés general de satisfacer la demanda de viviendas, dotando de soporte físico a la localización del uso residencial, para corregir el déficit actual de oferta, teniendo en cuenta las previsiones no cumplidas del vigente PGOU 2009.

- *Resolver la distorsión que supone la inclusión del uso terciario en el modelo territorial de La Moraleja.*

La localización del uso terciario en las parcelas A-1, A-2 de La Moraleja, previstos en el PGOU 2009, en la actualidad se ha demostrado inadecuada, en la urbanización La Moraleja. Se trata de un elemento que distorsiona la estructura urbanística de La Moraleja, y el modelo existente de “ciudad jardín”. Es preciso el reequilibrio territorial en coherencia con el modelo, la estructura morfológica y el uso característico existente de la urbanización La Moraleja y del entorno inmediato del municipio de Madrid, (“La Solana de Valdebebas”, de uso global residencial), y las demandas actuales.

La ordenación resultante, sirve, a criterios de racionalidad en el diseño de los espacios habitables y de sus usos, las necesidades de servicios y las perspectivas de desarrollo del entorno inmediato, y con objetividad a los intereses generales de los ciudadanos de

Alcobendas y de aquellos que formarán parte de este ámbito de actuación y los de su entorno en La Moraleja.

El cambio de uso y el reequilibrio territorial no merma la capacidad que el municipio tiene para ofertar usos productivos (terciario-oficinas), teniendo en cuenta la gran bolsa de suelo urbano finalista vacante (236.897 m² edificables), en las áreas localizadas en el corredor suroeste, estratégicamente localizadas y que responden adecuadamente a una estructura general y orgánica coherente.

▪ *Coherencia e integración espacial con la ordenación prevista en continuidad territorial.*

Se establece una mejor coherencia e integración espacial con la ordenación prevista en el término municipal de Madrid, con continuidad territorial en el ámbito del “Plan Parcial La Solana de Valdebebas”. Este ámbito es colindante por el Sur con La Moraleja y en él está previsto que se desarrollen unas 1400 viviendas; este desarrollo residencial en colindancia con las parcelas A-1 y A-2, se realizará con tipologías residenciales unifamiliares y colectivas, de similares características al contemplado en el presente Plan Especial, lo que permitirá, a medio plazo, establecer una continuidad físico espacial entre ámbitos contiguos de ciudad, que superen la delimitación administrativa de los términos municipales.

6.2 ORDENACIÓN PROPUESTA PARA LAS PARCELAS A1 Y A2:

Se propone destinar la edificabilidad otorgada por el planeamiento al uso más adecuado del área donde se ubican, es decir, el residencial, en la tipología unifamiliar (aisladas, pareadas o adosadas). Estas parcelas admitirán, el desarrollo de grupos de viviendas unifamiliares, de similares características a los denominados parques de viviendas adosadas de la actual Zona Nordeste y Este de la Moraleja. Al destinarse las dos parcelas a la misma tipología las edificabilidades de ambas parcelas (1m2e/m2s para la A1 y 0,5m2e/m2s para la A2) se equilibran estableciendo un coeficiente medio de 0,81351m2e/m2s, sin alterar la edificabilidad total de 41.953,532 m2e.

	PGOU 2009	Plan Especial
Parcela	Edificabilidad (m2e/m2s)	Edificabilidad (m2e/m2s)
A-1	1	0,81351
A-2a	0,5	0,81351
A-2b	0,5	0,81351

Por lo que respecta al número de viviendas se estima adecuado adaptar el número máximo previsto en el Plan Especial de 2012, reduciendo la cuantía a 205 viviendas, conforme a las licencias de obras otorgadas y considerando 204,8 m2e/vivienda, distribuidas del siguiente modo en las parcelas:

Parcela	Superficie de suelo (m2)	Edificabilidad (m2)	Coef edif.	Nº viviendas
A-1	19.235,007	15.647,863	0,81351	80
A-2.a	9.000,010	7.321,594	0,81351	30
A-2.b	23.336,018	18.984,075	0,81351	95
Totales	51.571,035	41.953,532		205

El nuevo uso y tipología unifamiliar implica la revisión del parámetro relativo a la altura máxima autorizable de forma que se disminuye de 3 plantas y 12 metros, previsto para un uso terciario, a 2 plantas (más hueco bajo cubierta inclinada) y 7,20 metros (10,20 metros a cumbre) correspondiente a la tipología de vivienda unifamiliar. Por la misma razón el retranqueo a cualquier lindero se reduce de los 10 metros para el uso terciario a los 3 metros para la tipología de vivienda unifamiliar con altura de dos plantas.

Las parcelas A1 y A2 (A-2.a y A-2.b), se regularán por lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas, en particular por la zona de ordenanza definida en el artículo 14.3 Zona 3. Edificación unifamiliar, con la remisión a un nuevo Grado 13: Camino Ancho.

Cuadro comparativo de la ordenación conforme al PGOU 2009 y en el Plan Especial

PARCELAS A-1 y A-2 (A2a y A2b)

	ORDENANZAS			
	PGOU 2009		PLAN ESPECIAL	
USO CARACTERISTICO	Terciario específico		Residencial unifamiliar	
NORMA ZONAL	5		3	
GRADO				
Parcela A-1	28 (carrascosa III)		13 (camino Ancho)	
Parcela A-2a	27(carrascosa II)		13 (camino Ancho)	
Parcela A-2b	27(carrascosa II)		13 (camino Ancho)	
EDIFICABILIDAD		Coef.		Coef
Parcela A-1	9.617,504 m2e	(0,5)	15.647,863 m2e	(0,81351)
Parcela A-2a	9.000,010 m2e	(1,00)	7.321,594 m2e	(0,81351)
Parcela A-2b	23.336,018 m2e	(1,00)	18.984,075 m2e	(0,81351)
Total	41.953,532 m2e		41.953,532 m2e	
RETRANQUEO	10 m a todos los linderos		3 m a todos los linderos	
OCUPACION MÁXIMA	50%		50%	
PARCELA MÍNIMA	5.000 m2		3.500 m2	
ALTURA MÁXIMA	12 m		7,20 m (10,20 a cumbre)	
Nº DE PLANTAS	3		2 (más bajo cubierta)	
FACHADA MINIMA	--		40 metros	
MÁXIMO VIVIENDAS	--		205	

6.3 NORMATIVA URBANISTICA ESPECÍFICA DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

NORMA ZONAL DE APLICACIÓN

El presente Plan Especial es un instrumento de planeamiento que modifica la ordenación pormenorizada previamente establecida por el Plan General y, por lo tanto, se entenderán como vinculantes a todos los efectos las condiciones que defina el Plan General para aquellos aspectos normativos no especificados en el presente documento, se haga o no mención explícita a ellos.

Las determinaciones del presente documento entrarán en vigor el mismo día de su publicación en la forma señalada en el artículo 66.1 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedando derogado en ese momento, de forma expresa y por sustitución, el Plan Especial para la mejora de la ordenación pormenorizada de las parcelas A-1 y A-2 de la Zona Este de La Moraleja, aprobado definitivamente por el Pleno municipal de 26 de junio de 2012.

Las parcelas incluidas en el ámbito de este Plan Especial se regularán por la siguiente norma zonal.

ZONA 3. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR. GRADO 13. CAMINO ANCHO

1.Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo grafiadas en los planos de ordenación con el código 3.13

2. Tipología edificatoria

Vivienda unifamiliar en tipología de vivienda aislada, en hilera, pareada y adosada.

3. Obras permitidas

Todas las previstas en el epígrafe 3.2.4 apartado 1 de las Normas Urbanísticas del Plan General

4. Usos pormenorizados

Uso característico: Residencial

- Clase A (vivienda):
 - o Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar.

Usos permitidos: Dotacional;

- Clase A-9 (equipamiento deportivo):
 - o Situación 3ª. En edificio compartido con uso de vivienda, anejo al uso de vivienda unifamiliar.
 - o Situación 4ª, Al aire libre, anejo al uso de vivienda unifamiliar.

Usos prohibidos: Los no permitidos

Usos asociados: Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.

5. Intensidad de uso

- a) Las alineaciones exteriores de la edificación son las establecidas en el conjunto de planos de ordenación del presente Plan Especial.
- b) Aprovechamiento bajo cubierta: la altura de la edificación y el número de plantas es la señalada en el cuadro adjunto a esta norma. No obstante, se autoriza la utilización del hueco bajo cubierta inclinada, quedando en este supuesto limitada la altura máxima a 3 plantas, incluida la edificada bajo cubierta, y 10,20 metros medida hasta la altura de coronación de la misma.
- c) Vuelos: Se autorizan los vuelos de acuerdo a las normas establecidas en la Ordenanza de Edificación, construcciones e instalaciones.
- d) Número de viviendas: el número máximo de viviendas será de 205

Cuadro de características:

GRADO	Edificabilidad	Retranqueo	Ocupa. máx	Parcela mín	Parcela mín viv	Altura máx	Nº Planta
13.Camino Ancho (4)	0,8135m ² /m ²	3 m a todos los linderos	50%	3.500 m ²	--	7,20m	2

(4) Fachada mínima de parcela 40 metros.

El número máximo de viviendas de 205 viviendas, se distribuyen del siguiente modo en las parcelas:

Parcela	Nº viviendas
A-1	80
A-2a	30
A-2b	95

6. Condiciones estéticas

Cerramiento de parcela: En general podrá tener una altura máxima de 2,50 metros. La parte baja podrá ser opaca mediante materiales pétreos o cerámicos hasta una altura máxima de 1 metro. El resto de la altura hasta completar los 2,50 metros se resolverá con elementos visualmente transparentes o setos vegetales. Los elementos visualmente transparentes deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

7. Dotación de aparcamiento al servicio del edificio

La dotación de aparcamiento en parcela será la establecida en la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones para el uso residencial.

8. Servidumbres aeronáuticas

El ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas impuestas como consecuencia de su proximidad al Aeropuerto de Madrid-Barajas. Debido a ello la obtención de cualquier licencia municipal sobre las parcelas, de construcción, instalación o implantación

de elementos, necesitará con carácter previo el acuerdo favorable emitido por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El desarrollo del Plan Especial está a la vista, dado que ya se está desarrollando, en virtud del Plan Especial aprobado definitivamente en 2012 y tiene un alto grado de ejecución ya en 2017, como se puede apreciar en la imagen.

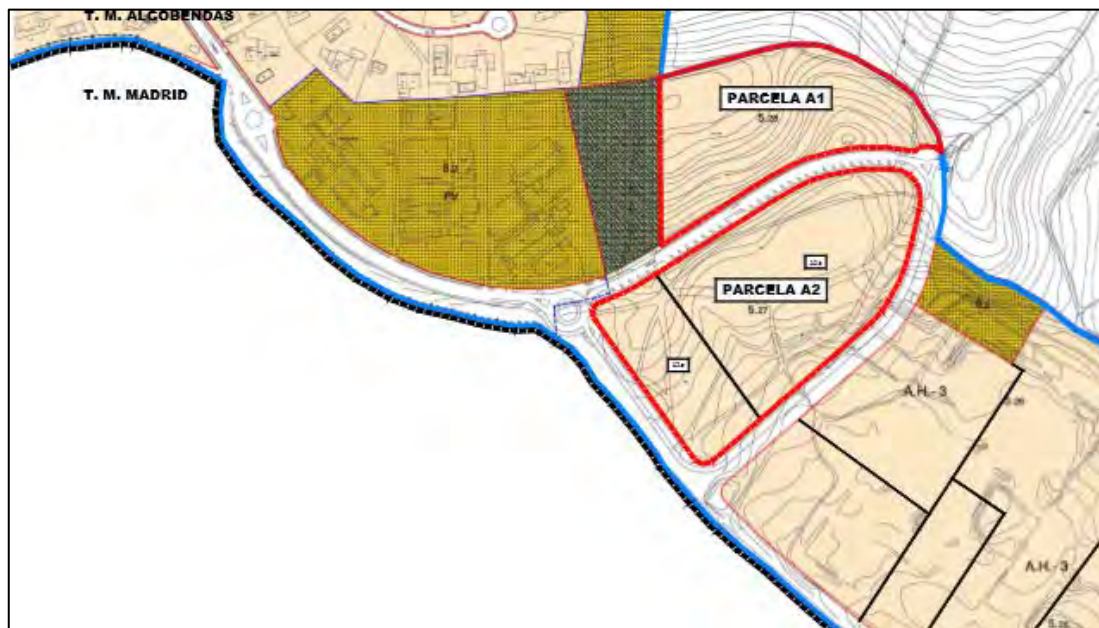


8. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. ESTADO ACTUAL

El ámbito objeto del presente Plan Especial es coincidente con las parcelas urbanísticas denominadas A-1, A-2 (A.2.a y A.2.b) localizadas en la Zona Este de La Moraleja, en la calle Camino Ancho 1, 2 y 13. La superficie total de las parcelas es de 51.571,035 m².

La caracterización actual del medio ambiente es la de un terreno, completamente urbanizado y casi totalmente edificado y, por este motivo, no se harán descripciones teóricas y bibliográficas de las condiciones del medio natural, anterior al desarrollo urbanístico.

Las parcelas se integran en el Área Homogénea AH-3 del Plan General. Tal y como refleja la documentación gráfica adjunta del presente Plan Especial están clasificadas como suelo urbano consolidado.



Situación del ámbito del Plan Especial.

Características naturales del terreno

La Calle Camino Ancho, que limita ambas parcelas, asciende en sentido suroeste-nordeste con una pendiente suave al principio, de poco más de 1% y que se hace mucho más acusada al final (6%). Las cotas oscilan entre las 661m y las 668 m. La parcela A-1 presenta una acusada clinometría que asciende fuertemente en el sentido sur-norte, entre las cotas 664 y 679 con una pendiente que llega a alcanzar un 15%, y que se atenúa tan sólo en su extremo noroeste formando una pequeña meseta hacia la cota 678. En la parcela A-2 se distinguen tres zonas de características diferenciadas; su parte suroeste, y abarcando aproximadamente un tercio del total, desciende suavemente hacia el sur con una pendiente uniforme del 6,5%, en su extremo nordeste, en forma de pico, presenta una fuerte pendiente sentido sureste-nordeste; el resto, zona central, es prácticamente plana aun cuando se extiende a una cota sensiblemente inferior, unos 5 metros más bajo, que la calle Camino Ancho con la que limita a través de un talud.

Por lo que respecta a vegetación, destacar su absoluta carencia, resultado de las licencias de obra concedidas sobre las parcelas A-1, A-2.a y A-2-b. Dichas licencias tuvieron en cuenta la Ley 8/2005 de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid. Se adjuntan como Anexo 1 las cuatro licencias de tala concedidas por el Ayuntamiento.

Usos

Sobre los terrenos del ámbito de La Carrascosa existían durante la fase de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, iniciada en el año 2003, unas edificaciones en fase de construcción desde el año 1991 destinadas a uso terciario-centro de negocios, y por ello, el vigente Plan General 2009, estableció una Actuación de Incremento denominada AI-6 "La Carrascosa", con el objetivo de posibilitar un mejor aprovechamiento de los terrenos y la mejora del uso existente para facilitar el adecuado funcionamiento de los usos implantados

en ese momento sobre los terrenos. La ficha señala lo siguiente: “Fomento del desarrollo de la zona, para permitir un mejor aprovechamiento urbanístico y la mejora del uso instalado.”

Estas edificaciones, como consecuencia de la crisis económica e inmobiliaria iniciada en la fase final de aprobación del Plan General, fueron abandonadas y posteriormente demolidas.

En la actualidad sobre los terrenos el uso implantado es el residencial, como consecuencia de las licencias de obra concedidas, al amparo del Plan Especial aprobado en el año 2012.



Año 1999. Edificios uso terciario



Año 2009. Edificios demolidos



Año 2018. Actual uso residencial

Edificaciones existentes

Actualmente como resultado de las licencias de obra concedidas sobre las parcelas A-1, A-2.a y A-2-b, al amparo del Plan Especial aprobado en el año 2012, existen diversas edificaciones de uso residencial en fase de obras avanzadas.

Infraestructuras y servicios urbanos existentes

La calle a la que dan frente las parcelas (calle Camino Ancho y Carrascosa) cuenta con las infraestructuras y servicios urbanos necesarios para la edificación que se prevé en el planeamiento.

La calle Camino Ancho, cuenta actualmente con un trazado viario que facilita el acceso a los colegios existentes, con una rotonda recientemente modificada y una importante dotación de plazas de aparcamiento.

La red viaria cuenta con red separativa de saneamiento, red mallada de distribución de agua potable, red de riego, red subterránea de media tensión que alimenta a los centros de transformación existentes, de red de baja tensión, red de Telefónica, red de gas natural. La red de saneamiento vierte las aguas a la depuradora existente en el extremo sureste, si bien de conformidad con las determinaciones del vigente Plan General, está prevista la eliminación de la misma y la conexión del saneamiento al emisario de Valdebebas y al arroyo de Valdebebas, en el término municipal de Madrid. Estas infraestructuras existentes son suficientes para dar servicio al uso residencial planteado.



Calle Camino Ancho nº 2



Calle Camino Ancho nº 1 y 13

Accesibilidad al transporte público

El acceso se realiza a través del viario interno del municipio de Alcobendas en el área de la Moraleja. las parcelas se sitúan en la calle Camino Ancho que recorre de norte a sur La Moraleja y que conecta con la Calle Camino Viejo y el Paseo de Alcobendas que, junto al Paseo del Conde de los Gaitanes, son los viales principales de acceso al nudo viario de la M-12. Igualmente, la Calle Camino Ancho conecta en la glorieta existente junto al colegio Escandinavo con la calle Camino Viejo del Cura, que se dirige hacia El Encinar de los Reyes y permite la conexión con la Autovía A-1.

La accesibilidad al transporte público es la propio de una zona netamente residencial de baja densidad “urbanización ciudad jardín”. Las líneas 1 y 2 de transporte urbano de Alcobendas

circulan por la Calle Camino Viejo y son accesibles a pie, encontrándose las paradas a una media de 800 metros de distancia (600 metros en el punto más alejado y 1000 metros en el más alejado). Dichas líneas conectan con las líneas interurbanas y con la estación de metro "La Moraleja" permitiendo los desplazamientos hacia Madrid y San Sebastián de los Reyes.

Servidumbres aeronáuticas

El Plan Especial incluye un análisis específico de compatibilidad de la ordenación con las afecciones en el anexo "servidumbres aeronáuticas". En esencia se indica:

El 10 de junio de 2009, la Dirección General de Aviación Civil evacuó el informe preceptivo solicitado en relación a la "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas". En el mencionado informe se recogía, en relación con las alturas previstas por el planeamiento en Suelo Urbano, referencia al escrito de 5 de junio de 2009 dirigido a la Dirección General de Aviación Civil, mediante el cual el Ayuntamiento de Alcobendas acreditaba lo siguiente:

"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."

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Alcobendas vigente para el caso de suelos con ordenación pormenorizada, que es el que nos ocupa, señalan que, serán informados por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, teniendo estos informes el carácter de preceptivos y vinculantes en cuanto a compatibilidad del planeamiento con las servidumbres aeronáuticas. Se requerirá la resolución favorable, conforme al Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 584/72, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

El Plan Especial propone cambiar el uso pormenorizado asignado a las parcelas de "Terciario específico" a uso Residencial, en la tipología unifamiliar. El nuevo uso y tipología unifamiliar implica la revisión del parámetro relativo a la altura máxima autorizable de forma que se disminuye la altura de 3 plantas y 12 metros, previsto por el vigente PGOU 2009 para un uso terciario, a 2 plantas (más hueco bajo cubierta inclinada) y 7,20 metros (10,20 metros a cumbre) correspondiente a la tipología de vivienda unifamiliar.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas contempla una altura máxima de edificación de 12 m, para las tres parcelas admitiéndose sobre esta altura máxima

casetones y cajas de escaleras, así como chimeneas e instalaciones de servicio en general, hasta 3,50 metros sobre los 12 m mencionados. El Plan General de 2009 no incrementa las alturas máximas permitidas del Plan General de Ordenación Urbana anterior. Por todo ello, no se produce una mayor afección a la operativa aérea que la que ya pudiera representar el uso anteriormente aprobado por la Autoridad Aeronáutica.

La totalidad del ámbito del Plan Especial, ha sido ya objeto de análisis e informe en lo que a afecciones aeroportuarias se refiere a raíz de la tramitación de las licencias de edificación sobre las parcelas A-1 y A-2.a y A-2.b (informes favorables de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)). En los informes de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), en relación a las construcciones proyectadas sobre las parcelas A-1 y A-2.a y A-2.b (18 de mayo de 2016, 28 de julio de 2016 y 2 de agosto de 2017), se indica que los estudios realizados por los servicios técnicos de dicha Agencia acreditan que las construcciones proyectadas no comprometerán la seguridad ni regularidad de las operaciones del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

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 la contemplada en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas vigente, al no superar las edificaciones los 15,50 metros sobre el terreno, no se produciendo una mayor afección a la operativa aérea que la que ya pudiera representar el uso anteriormente aprobado por la Autoridad Aeronáutica.

En cuanto a las Servidumbres aeronáuticas acústicas

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Ld 60 dB(A), Le 60 dB(A) ni Ln 50 dB(A).

Con objeto de delimitar dichas curvas, se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobadas por Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (B.O.E. n° 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.

El ámbito objeto del Plan Especial no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas consideradas.

Red de Carreteras del Estado

Al sur del ámbito de La Carrascosa, discurren las carreteras del Estado R-2 y M-12. El ámbito objeto del presente Plan Especial se reduce a las parcelas A-1, A-2, localizadas a más de 300m de distancia de dichas carreteras y por lo tanto las determinaciones del presente Plan Especial no afectan a las zonas de protección (dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad) de las carreteras, establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. No se contempla ninguna conexión con el viario estatal.

9. POTENCIALES EFECTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Para determinar los efectos ambientales previsibles del Plan Especial sobre el territorio hay que considerar dos elementos principales:

- Elementos del medio considerados.
- Acciones del PE sobre el medio.

Por otro lado, se han analizado tres fuentes de información:

- En primer lugar, analizando el contenido de Condiciones Ambientales establecidas en las Normas Urbanísticas del PG, derivadas de los informes de análisis ambiental emitidos por la Comunidad de Madrid.
- En segundo lugar, identificando los informes recabados por el Ayuntamiento durante el procedimiento de aprobación del PGOU, para identificar las administraciones con competencias sectoriales que fueron consultadas.
- En tercer lugar, estudiando los cambios legislativos producidos entre la emisión del referido informe y el momento presente, con el objeto de identificar:
 - La necesidad de nuevos estudios ambientales.
 - La necesidad de reelaborar los estudios elaborados para el PGOU, no sólo para actualizarlos a la nueva ordenación sino, en su caso, a los objetivos y metodologías exigidos por la legislación en vigor.

Los elementos del medio analizados en el presente documento han sido los siguientes:

- Medio físico:
 - o Climatología.
 - o Geología, geomorfología y geotecnia.
 - o Edafología.
 - o Masas de agua superficial.
 - o Masas de agua subterránea.
 - o Calidad del aire.
 - o Calidad acústica.
 - o Espacios naturales.
- Medio biótico:
 - o Vegetación y usos del suelo.
 - o Fauna.
- Paisaje.
- Patrimonio cultural y arqueológico.

Para la definición y elección de los elementos del medio susceptibles de ser afectados por el desarrollo del Plan Especial, deben contemplarse una serie de criterios que garanticen el perfecto funcionamiento del método de identificación de la afección que puede generar y que, a su vez, sean fácilmente asociables a los elementos del medio o variables ambientales seleccionadas. Así, los componentes seleccionados deben ser:

- Representativos del entorno afectado.
- Relevantes.
- Portadores de información significativa.
- Excluyentes, sin solapamientos ni redundancias.
- Fácilmente identificables y cuantificables.

Los elementos generadores de afección interaccionan con los elementos receptores a través de una serie de mecanismos, lineales en unos casos y complejos en otros, que permiten identificar los efectos sobre el territorio.

Para evaluar los efectos se ha tenido en cuenta el valor ecológico y la sensibilidad de las variables analizadas. Si, en función de este criterio, el efecto se manifiesta como una modificación del medio ambiente, de los recursos naturales o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos, se ha considerado que dicho efecto es significativo sobre el medio y la capacidad de acogida del territorio será media o baja para esa variable, en función de la intensidad del efecto. Si no se producen dichas manifestaciones la capacidad de acogida será alta.

Climatología

La variable climatología tiene un carácter meramente informativo dado que la aprobación y posterior desarrollo del Plan Especial no tendrá efecto significativo alguno sobre la misma.

Geología, geomorfología y geotecnia

No hay formaciones o materiales relevantes desde la perspectiva geológica o geomorfológica, ni puntos de interés geológico. Además, salvo en la zona sur, la topografía prácticamente llana del ámbito minimizará considerablemente los movimientos de tierra y, con ello, la afección a esta variable. Por estos motivos, la aprobación del Plan Especial no tendrá efecto alguno sobre la geología, geomorfología y geotecnia del ámbito.

Edafología

Desde un punto de vista teórico, la edificación del ámbito implica la afección a los suelos situados bajo las zonas de uso residencial, pues se eliminan los horizontes superficiales y se compactan los horizontes profundos para realizar las correspondientes cimentaciones. Asimismo, la impermeabilización del área por la pavimentación, cimentación o asfaltado conlleva la alteración total o parcial de las propiedades edáficas originales.

Por otra parte, la compactación de las aéreas no afectadas directamente por las infraestructuras y construcciones extendería la afección, provocando que la mayor parte del perímetro urbanizado perdiera sus propiedades originales y su capacidad productiva como resultado de los procesos de desecación, fragmentación y pulverización de los agregados edáficos. Asimismo, se intensificarían las pérdidas por escorrentía de la materia orgánica y los elementos finos.

Masas de agua subterránea

Las obras de edificación y, en especial, los movimientos de tierras y la posterior creación de superficies pavimentadas, modifican las dinámicas de circulación superficial y los procesos de infiltración. Por otro lado, la creación de una red de saneamiento subterránea que canalizará los aportes pluviales influye directamente sobre la dinámica del acuífero.

Además, el nivel piezométrico se podría verse potencialmente modificado por los cambios en las condiciones de infiltración que generará la construcción de viales, edificaciones y equipamientos. Las excavaciones y cimentaciones pueden interceptar también determinados acuíferos con la consiguiente modificación de sus flujos.

En lo que se refiere a la calidad de las aguas subterráneas, hay que indicar que durante la fase de ejecución del proyecto se produce riesgo de contaminación de los acuíferos debido a los posibles vertidos de grasas e hidrocarburos provenientes de la maquinaria que circula por la zona de obras.

Las obras a ejecutar en el ámbito provocarán la impermeabilización de parte de las áreas de recarga y es posible que determinadas cimentaciones profundas alteren los flujos del manto freático. Estos elementos incrementan la importancia de los efectos de la actuación sobre los recursos hídricos.

Durante la fase de funcionamiento, los efectos sobre las aguas subterráneas se deberán a episodios de contaminación por situaciones accidentales de vertido de elementos contaminantes, fundamentalmente aceites e hidrocarburos.

Otra fuente posible de contaminación del acuífero sería la derivada de pérdidas en el sistema de saneamiento del ámbito, si bien esta situación no es previsible que se produzca.

Calidad del aire

La aprobación del Plan Especial y posterior edificación del ámbito, previsiblemente, no tendrá efectos significativos sobre la calidad del aire de la zona.

El cambio de uso, de terciario a residencial puede permitir un menor consumo de energía (combustibles fósiles) en climatización y ACS así como de viajes en automóvil por lo que el efecto sobre esta variable puede ser positivo al reducirse la emisión de contaminantes y de gases de efecto invernadero.

Para determinar en qué medida el desarrollo propuesto va a afectar a la calidad del aire se establecen los siguientes escenarios para el cálculo de las emisiones:

- Escenario Cero, correspondiente a la situación del ámbito en el caso de no cambiar el uso y, por tanto, que el desarrollo fuera terciario.
- Escenario Plan Especial, escenario futuro en el que se supone desarrollada la propuesta de cambio de uso que se plantea (residencial).

Las fuentes contaminantes consideradas se definen en función de distintos criterios: su tipología (puntuales o dispersas), usos del suelo y naturaleza de la actividad.

Las fuentes contaminantes consideradas son Puntuales o superficiales fijas: las asociadas a las emisiones atmosféricas locales derivadas de combustibles para calefacción, ACS, cocinas y demás instalaciones propias de los distintos edificios asociados al uso terciario o a las emisiones domésticas.

Atendiendo a los criterios y directrices establecidas para tal efecto por parte de la Dirección General del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, los principales contaminantes que van a ser objeto de estudio son:

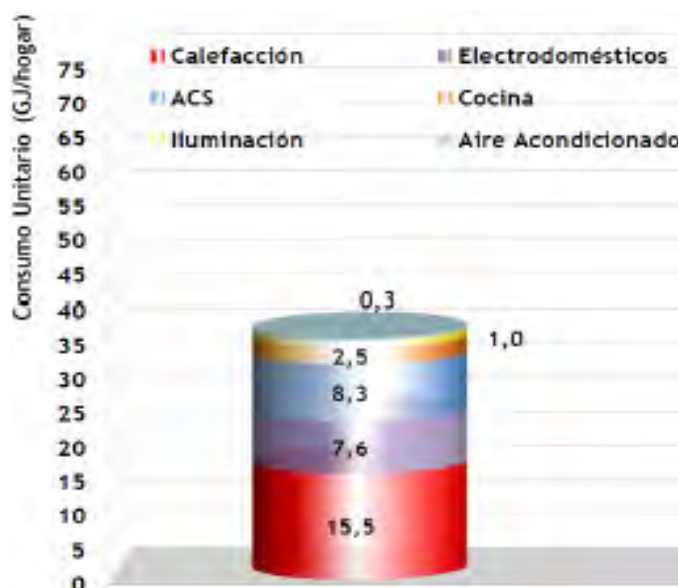
- Dióxido de azufre (SO₂)
- Óxidos de nitrógeno (NO_x)
- Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs).
- Metano (CH₄)
- Monóxido de carbono (CO)
- Dióxido de carbono (CO₂)
- Óxido nitroso (N₂O)
- Partículas totales (PTS)

Las emisiones de plomo, otros metales pesados y benceno no son consideradas ni cuantificadas como fuentes contaminantes en el presente documento, ya que sus niveles de emisión son mínimos y poco significativos en comparación con el resto de elementos y sustancias evaluadas.

Escenario Cero

Para determinar las emisiones a la atmósfera ocasionadas por los usos terciarios, ante la ausencia de datos estadísticos representativos y fiables, y dadas sus características, se efectúa su asimilación a usos residenciales, a razón de un hogar por cada 91,50 m² de superficie construida.

Según el informe Análisis del consumo energético del sector residencial en España elaborado por el Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía, publicado en julio de 2011, el consumo del hogar medio en la zona de clima continental, en la que se encuentra Alcobendas, para tipología de edificación en bloque (piso), la que se asemejaría a los bloques de uso terciario, es de 35'2 GJ, distribuidos del siguiente modo:



Para la distribución de estos consumos por fuente de energía se considera el precitado informe de análisis del consumo energético de España, para la zona y tipología.

FUENTE	DISTRIBUCIÓN
GLP	6,4%
Gasóleo	11,4 %
Gas Natural	37,6 %
Solar Térmica	0,1 %
Electricidad	44,5 %

Puesto que la superficie prevista en el PG para usos terciarios es de 41.953,532 m², se obtiene una equivalencia de 459 viviendas, y aplicando un consumo medio estimado de 27,2 GJ/hogar resulta un valor total de 12.471,43 GJ.

En base al valor total de consumo de 12.471,43 GJ, el origen de la producción energética es el siguiente:

FUENTE	DISTRIBUCIÓN (GJ)
GLP	798
Gasóleo	1.422
Gas Natural	4.689

Se hace la consideración de que tan sólo tienen incidencia local en cuanto a contaminación atmosférica las fuentes GLP, Gasóleo y Gas Natural, pues la energía eléctrica tiene un origen remoto, y la solar-térmica tiene su origen en la propia fabricación, que también se encuentra en una ubicación remota.

Los factores de emisión de contaminantes han sido recogidos de las tablas de valores publicadas por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, y son los siguientes:

COMPUESTO	FACTOR DE EMISIÓN (GR/GJ)		
	GLP	GASOIL	GAS NATURAL
SO ₂	0,30	140,00	0,30
NO _x	50,00	50,00	50,00
COVs	3,50	3,00	5,00
CH ₄	1,30	8,50	100,00
CO	16,10	72,00	125,00
CO ₂	55.000,00	74.000,00	56.000,00
N ₂ O	2,98	9,00	7,00
PTS	2,85	6,20	2,90

Del cruce de los dos cuadros anteriores resulta la siguiente estimación de las emisiones para el uso terciario:

COMPUESTO	EMISIÓN (GR)			
	GLP	GASOIL	GAS NATURAL	TOTAL
SO ₂	239,45	199.044,06	1.406,78	200.690,29
NO _x	39.908,58	71.087,17	234.462,93	345.458,68
COVs	2.793,60	4.265,23	23.446,29	30.505,12
CH ₄	1.037,62	12.084,82	468.925,86	482.048,30
CO	12.850,56	102.365,52	586.157,33	701.373,41
CO ₂	43.899.442,27	105.209.004,26	262.598.481,95	411.706.928,48
N ₂ O	2.378,55	12.795,69	32.824,81	47.999,05
PTS	2.274,79	8.814,81	13.598,85	24.688,45

Escenario Plan Especial

Si hacemos lo mismos cálculos para el uso residencial que propone el Plan Especial en la tipología de vivienda unifamiliar obtenemos los resultados que se exponen a continuación.

Según la información obtenida del Informe del IDAE sobre consumos del sector residencial en España el consumo medio de energía anual de una vivienda unifamiliar sería de 55,9 GJ, por lo que obtenemos un consumo total anual para las 205 viviendas previstas de 11.459,50 GJ, es decir **un 8.11% inferior** al estimado para el uso terciario

Con estos datos y aplicando las mismas premisas que en el caso anterior obtenemos los siguientes resultados de emisiones:

COMPUESTO	EMISIÓN (GR)			
	GLP	GASOIL	GAS NATURAL	TOTAL
SO ₂	220,02	182.893,62	1.292,63	184.406,27
NO _x	36.670,40	65.319,15	215.438,60	317.428,15
COVs	2.566,93	3.919,15	21.543,86	28.029,94
CH ₄	953,43	11.104,26	430.877,20	442.934,89

COMPUESTO	EMISIÓN (GR)			
	GLP	GASOIL	GAS NATURAL	TOTAL
CO	11.807,87	94.059,58	538.596,50	644.463,94
CO ₂	40.337.440,00	96.672.342,00	241.291.232,00	378.301.014,00
N ₂ O	2.185,56	11.757,45	30.161,40	44.104,41
PTS	2.090,21	8.099,57	12.495,44	22.685,23

Se pueda apreciar que, igualmente, las estimaciones de emisión de gases de efecto invernadero disminuyen al implantar el uso residencial en la misma proporción de un 8,11%.

Calidad acústica

Se adjunta como Anexo 2 un estudio de impacto acústico actualizado en el que se puede apreciar que los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 4 m. de altura, tanto para el escenario preoperacional como postoperacional, reflejan niveles acústicos compatibles con el uso residencial, es decir, inferiores a los objetivos de calidad acústica establecidos para un área residencial existente: 65 dB(A) en los periodos día y tarde y 55 dB(A) para el período noche. Por tanto, en el escenario futuro según la modelización realizada, se cumplirán en las parcelas A-1 y A-2 los objetivos de calidad acústica establecidos por la legislación de aplicación en la Comunidad de Madrid, en materia de ruido.

En todo caso, al igual que hemos señalado en el apartado anterior, el cambio de uso, de terciario a residencial permite una sustancial mejora de la movilidad y del tráfico vehicular, tal y como se comprueba en el estudio de tráfico que acompaña al Plan Especial que redundará en unos niveles de contaminación acústica más reducidos, además del establecimiento de unos Objetivos de Calidad Acústica más exigentes que los aplicados al uso terciario que, como se puede comprobar, se cumplen en todo el ámbito

Espacios naturales

No existen Espacios Naturales en el ámbito territorial del Plan Especial.

Paisaje

Si bien el ámbito no cuenta con valores paisajísticos de relevancia que puedan verse afectados por la aprobación de la MP, una vez urbanizado y edificado, transformará el paisaje del municipio completando la trama urbana constituida por los nuevos desarrollos urbanísticos de Alcobendas hasta la carretera M12.

Patrimonio cultural y arqueológico

Según los estudios llevados a cabo en la redacción del PGOU, no existen indicios de afección a restos arqueológicos por el desarrollo del ámbito.

No obstante, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos

de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid”.

10. EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

10.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ALCOBENDAS

El único Plan Territorial que se podría identificar como directamente relacionado con el Plan Especial 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 nº 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.

Los efectos previsibles del Plan Especial sobre el PGOU son positivos en cuanto a que se trata de una mejora en el desarrollo del mismo como hemos podido explicar anteriormente.

10.2 ESTRATEGIA DE CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2013-2020. PLAN AZUL +

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020. Plan azul +, constituye un instrumento fundamental para compatibilizar la actividad económica y social regional con la necesidad de mantener una buena calidad del aire y mitigar el cambio climático.

La mejora de la calidad del aire, así como la mitigación y adaptación al cambio climático han sido y son una de las principales líneas de trabajo de la política medioambiental de la Comunidad de Madrid. Este compromiso se materializa a través de la elaboración de la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013-2020, Plan azul +, la cual da continuidad a sus antecesores, el Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999-2002 y la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012, Plan Azul, dirigiendo los esfuerzos y recursos hacia aquellos sectores y contaminantes que, a la vista de las evaluaciones periódicas de los niveles regionales de emisión e inmisión de contaminantes, se consideran prioritarios para lograr una mejora de la calidad del aire y una disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero.

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático ha sido elaborada con el objetivo de establecer soluciones realistas y eficaces para abordar la mejora de calidad del aire de la Comunidad de Madrid, contando con la colaboración de las administraciones locales en el ámbito de sus competencias, y muy especialmente de aquellos municipios de más de 100.000 habitantes, para quienes se establece en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, la necesidad de adoptar planes y programas para el cumplimiento de los objetivos de calidad del aire.

Así, la Estrategia desarrolla cuatro programas sectoriales y cuatro programas horizontales, englobando un total de 58 medidas distribuidas en las siguientes líneas de actuación:

- Programas sectoriales:
 - Transporte. Incluye medidas en los ámbitos del uso de combustibles menos contaminantes, atenuación del tráfico privado motorizado y fomento del cambio modal hacia vehículos menos contaminantes y transporte colectivo y/o público. Esta propuesta se complementa con medidas específicas asociadas al transporte de mercancías y al aeropuerto de Madrid-Barajas.
 - Industrial. Desarrolla medidas sobre los contaminantes y sectores industriales más relevantes dentro de la Comunidad de Madrid.
 - Residencial, comercial e institucional. Contempla medidas encaminadas a fomentar el uso de combustibles limpios y la mejora de la eficiencia energética.
 - Agricultura y Medio Natural. Incorpora medidas para reducir las emisiones de contaminantes de fuentes naturales e incrementar el potencial del sector como sumidero de carbono.

- Programas horizontales.

Incorporan medidas destinadas a potenciar la formación, información e investigación, establecer un marco normativo y fiscal incentivador de los programas sectoriales y ahondar en el conocimiento de la vulnerabilidad al cambio climático que presenta nuestra región.

El desarrollo del Plan Especial, se alineará con la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, implementando las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento, evitando de este modo efectos negativos significativos sobre la calidad del aire del ámbito.

10.3 PLAN DISEÑA ALCOBENDAS

En marzo de 2014 se presentó el Plan Estratégico Diseña Alcobendas, en el que se recogieron las estrategias de la ciudad que marcaban los pasos hacia el futuro, desde el prisma de la sostenibilidad, la innovación, la solidaridad y el compromiso con la calidad de vida de sus ciudadanos.

El Plan fue fruto de una intensa participación ciudadana y reúne 38 Proyectos Motores para la ciudad del futuro, agrupados en cinco grandes líneas estratégicas:

- Promoción de la ciudad, desarrollo económico, innovación, educación y empleo.
- Desarrollo sostenible: un crecimiento inteligente.
- Buen gobierno, abierto y gestión responsable.
- Responsabilidad social.
- Calidad de vida: cultura, ocio y deporte.

Los grandes bloques del Plan Estratégico, plantean un camino hacia la ciudad inteligente, flexible y adaptable a los cambios sociales de cada momento y estrategia en cuanto al aprovechamiento de las fortalezas del territorio, con un crecimiento cualitativo e inteligente.

El modelo planteado en el Plan Especial seguirá estas pautas, no por impuestas, sino con el absoluto convencimiento de que los crecimientos presentes y futuros deben ser de calidad, en el sentido más amplio de la palabra:

- Calidad en sus planteamientos urbanos, en sus infraestructuras, en la preservación de los espacios de calidad medioambiental preexistentes, en su potenciación y acercamiento a la población.
- Calidad en su tipología edificatoria, haciendo la ciudad más próxima a la escala humana y huyendo de tipologías masificadas, que dan la espalda al hombre en su más amplio concepto.
- Calidad en su innovación, contemplando las infraestructuras más actuales y, sobre todo, posibilitando las futuras, de imposible pronóstico, con la reserva de bandas dedicadas a las infraestructuras que si bien hoy, pueden resultar banas, mañana posibilitarán que la ciudad consolidada pueda evolucionar y adaptarse a las condiciones de cada momento.
- Calidad en sus planteamientos de movilidad, con jerarquización de los tráfico, diseños viarios efectuados con amplitud de miras, desterrando el viario entendido como espacio de comunicación motora, sino también como espacio de convivencia ciudadana, en el que, por sus dimensiones y tratamientos, se pueden y deben producir actividades, ocasionales y permanentes, que permitan, mediante el soporte físico, una ciudad más participativa y dinámica.

11. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL DE APLICACIÓN

El presente Documento Inicial 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.*

El Plan Especial objeto de este Documento cumple los requisitos de aplicación del procedimiento de EAE simplificada dado que su extensión es reducida y no cumple los requisitos del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013.

El procedimiento de EAE simplificada se regula en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013.

Este Documento contiene la información que solicita el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, que permitirá al Órgano Ambiental hacer las consultas necesarias antes de la resolución del procedimiento con la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO.

12.1 CONDICIONES AMBIENTALES DEL PGOU

Los informes de análisis ambiental del PGOU establecen determinadas condiciones ambientales de carácter general, concretamente:

- En relación con las Zonas Verdes, con carácter general, del estudio de incidencia ambiental realizado a nivel del Plan General se derivan las siguientes especificaciones para la adecuada protección de la vegetación: Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes, de bajos requerimientos hídricos y de fácil conservación.

En las nuevas zonas verdes correspondientes a las redes públicas establecidas en la Ley del Suelo se procederá a la plantación de especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas del ámbito de estudio, de acuerdo con lo establecido en el capítulo III de la Ordenanza Municipal para el ahorro de consumo de agua en el término municipal de Alcobendas de 26 de diciembre de 2001.

- En cuanto a la Red Viaria, del estudio de incidencia ambiental realizado a nivel del Plan General se derivan las siguientes especificaciones para la adecuada protección de la atmósfera y la vegetación: Se preverán zonas de transición entre las vías y las zonas verdes o residenciales de los sectores urbanizables en las cuales se amortigüen los niveles acústicos y de inmisión de contaminantes atmosféricos en cumplimiento de la Ley 25/1988 de 29 de junio, de carreteras, la Ley 3/1991 de 7 de marzo, de carreteras de la Comunidad de Madrid, así como del Decreto 78/1999 de protección contra la contaminación acústica.

Se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo o expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa razonable y que fuese admitida por el Ayuntamiento, se procurará que afecte a los ejemplares de menor edad y corte, siendo sustituidos, a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.

- En cuanto a la red de alumbrado público, del estudio de incidencia ambiental realizado a nivel del Plan General se derivan las siguientes especificaciones para la adecuada protección del medio nocturno:
 - o Se adoptarán las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor luminoso” del Comité Español de Iluminación.
 - o Los proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior deben estar orientados a iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y cumplan los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.
 - o Las instalaciones de alumbrado exterior deben estar orientados a iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y cumplan los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.
 - o Las instalaciones de alumbrado exterior deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.
 - o Las instalaciones han de llevar incorporados, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

- o Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios y monumentos, utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.
 - o Las instalaciones se deberán adaptar de manera general a los requisitos técnicos establecidos para lámparas, equipos auxiliares, luminarias y proyectores por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) a este respecto.
- Del estudio de incidencia ambiental realizado a nivel del Plan General se derivan las siguientes especificaciones para la adecuada protección del paisaje: Los proyectos relacionados con instalaciones de antenas de telefonía móvil estudiarán su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Por ello es conveniente que se presenten estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, en aquellas zonas singulares (espacios que están protegidos o puntos con excesivo impacto visual) este tipo de instalaciones no quedará autorizada.

Para toda actuación a realizar en el interior de la zona de policía de los cauces públicos indicados en planos (100 m de ancho medidos horizontalmente a partir del cauce), se solicitará la preceptiva autorización del Organismo Competente tramitada ante la Confederación Hidrográfica del Tajo tal como lo estima el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en su Artículo 9.

12.2 MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL

Con carácter general se tendrán en cuenta una serie de medidas con el objetivo de evitar o minimizar los efectos que el Plan pueda tener sobre el medio ambiente.

- Vallado de las zonas de actuación. El objetivo es aislar las zonas de obras para minimizar los impactos producidos (ruido, emisión de polvo a la atmósfera, disminución de la calidad visual del paisaje). También tiene como objetivo evitar la entrada de personas ajenas a las obras y disminuir el riesgo de accidentes.
- La maquinaria a emplear durante las obras será revisada periódicamente al objeto de evitar pérdidas de lubricante, combustible, etc. Los cambios de aceite, reparaciones y lavados de la maquinaria durante las obras, en su caso, se llevarán a cabo en zonas específicas donde no haya peligro de contaminación de las aguas superficiales. Los residuos procedentes de estas actuaciones serán gestionados por gestor autorizado.
- Establecimiento de un parque de maquinaria. Para controlar el mantenimiento de la maquinaria utilizada en la fase de edificación y evitar la ocurrencia de efectos negativos (vertidos de sustancias peligrosas, compactación del suelo, etc.).
- Eliminación adecuada de los materiales sobrantes.

- La gestión de los residuos se ejecutará de acuerdo a la normativa autonómica y estatal vigente.

12.3 MEDIDAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LOS EDIFICIOS

- Se deben incorporar las exigencias relativas a eficiencia energética de los edificios que se contempla en el Código Técnico de la Edificación.

12.4 MEDIDAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES.

- Se favorecerá la plantación de árboles en las zonas verdes que absorben el ruido y el CO₂.
- Retirada selectiva de los materiales procedentes de la cobertura del suelo con el fin de conservar la tierra vegetal existente para utilizarla con posterioridad en el enriquecimiento y restitución del estrato edáfico.

12.5 MEDIDAS RELACIONADAS CON LA CALIDAD DEL AIRE

Los principales focos de contaminación atmosférica serán los vehículos y las calefacciones, así como el polvo generado durante el movimiento de tierras de la fase de obras. Como medidas preventivas se aconseja:

- La instalación de calefacciones de bajo consumo y que usen combustibles poco contaminantes, como el gas natural.
- Revisiones periódicas de los vehículos para garantizar el buen estado de los motores.
- Durante la fase de obras será importante el riego periódico (especialmente en la época estival) de pistas y caminos para evitar la emisión de polvo a la atmósfera.

12.6 MEDIDAS RELACIONADAS EL AHORRO DE AGUA.

Las medidas propuestas para el ahorro de agua son:

- Inodoros: se deben instalar los de bajo consumo, que disponen de dos posibilidades de utilización de 3 y 6 litros.
- Grifos (llaves): las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etc., pueden adaptarse, con restrictores de flujo.
- Aspersores para riego: se pueden adaptar relojes y otros dispositivos de tiempo a los aspersores de agua para riego de jardines, para que puedan operarse y pararse automáticamente durante la noche, cuando la evaporación de agua es mínima.

13. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

De forma resumida se citan, a continuación, los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental:

- 1) Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.
- 2) Confirmar que las medidas correctoras minimizan, efectivamente, las afecciones hacia las que van dirigidas.
- 3) Identificación y valoración de las afecciones y su comparación con las previstas en el presente Estudio de Incidencia Ambiental.
- 4) Identificación y localización de otros impactos no previstos en este Estudio y que aparecen como consecuencia o derivados de la ejecución del proyecto.

Las medidas propuestas son de carácter general. El programa de vigilancia contemplará los siguientes aspectos:

Programas de control y vigilancia de la calidad del aire. Durante los procesos más contaminantes de la fase de obras deberá hacerse un control al menos una vez al mes de que se está llevando a cabo el mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos de obra.

Planes de recogida de residuos. En la recogida de residuos se incluye la colocación de contenedores que favorezcan la recogida selectiva.

Fomento de actividades enfocadas al ahorro del agua. Deberá comprobarse, durante las obras, que se instalan los sistemas de ahorro de agua definidos en el capítulo de medidas.

Vallado de la zona de actuación. Se comprobará con carácter previo al inicio de las obras que la zona de actuación se encuentra vallada y que el acceso solo puede realizarse por una zona controlada. Asimismo, se controlará semanalmente que el vallado se encuentra en perfecto estado para cumplir el fin al que se destina durante todo el tiempo que duren las obras y hasta el comienzo de la fase de ocupación.

Retirada de la capa edáfica y conservación del suelo fértil. Se realizará, previamente, un estudio sobre el volumen de tierra vegetal a retirar. El control sobre la capa retirada se realizará semanalmente y sus medidas de conservación de forma mensual.

Ubicación del parque de maquinaria. Habrá que comprobar la correcta impermeabilización del parque y comprobaciones cada dos meses sobre posibles roturas o grietas. Asimismo, se comprobará que el parque se encuentra alejado de zonas sensibles a la contaminación (cauces, viviendas, etc.) y que las labores de mantenimiento y limpieza de maquinaria tienen lugar en esta zona habilitada para tal fin. Los vehículos que se encuentren en dicho parque deberán ser revisados cada 500 o 1.000 horas de funcionamiento dependiendo del tipo de vehículo.

Planificación del tráfico. Deberá informarse a la población sobre las zonas afectadas por las obras y alternativas de circulación. Esta información deberá conocerse al menos con 10 días de antelación al inicio de las obras. Se controlará que se dispone la señalización adecuada de

indicación de obras y de entrada y salida de camiones. Una vez finalizadas las obras se deberá informar a la población sobre los nuevos itinerarios.

Utilización de tipologías de construcción acordes con el medio natural. Se vigilará durante la fase de obras que los materiales empleados en la construcción de los edificios, así como el resultado final de las mismas está acorde con el medio que lo rodea.

Conservación de la capa edáfica. Se controlará que el suelo retirado en fases anteriores se conserve de modo adecuado y se realicen los controles de calidad del suelo para resultar apto para las nuevas zonas donde se vaya a reutilizar (zonas verdes). Las nuevas zonas deberán ser revegetadas con especies autóctonas y de un modo acorde con el medio natural del entorno en que se ubica el ámbito del Plan Especial. Su conservación y riego deberá realizarse diariamente durante el periodo estival y semanalmente el resto del año.

Control de la erosión. Se comprobará durante todo el tiempo que duren las obras que el movimiento de tierras se realiza de la manera indicada en el capítulo de medidas preventivas.

Cuidado de zonas verdes. Se deberá efectuar un seguimiento de las labores de mantenimiento y conservación de las siembras y plantaciones llevadas a cabo. Esta vigilancia deberá ser semanal los tres primeros meses, quincenal los nueve meses siguientes y continuarse, al menos, durante dos años. También se deberá controlar que el uso de productos fitosanitarios es adecuado y no se aplica en exceso.

Red de abastecimiento. La revisión de la red de abastecimiento deberá realizarse con cierta periodicidad para evitar o detectar posibles fugas y la consecuente pérdida de agua potable.

Red viaria. Deberá realizarse un mantenimiento de la red viaria en función del desgaste o deterioro que se observe de la calzada.

Controles básicos durante las obras. Serán de carácter semanal al principio y quincenal posteriormente. Deberán tenerse en cuenta, al menos, los siguientes aspectos:

- Controlar que los movimientos de tierra sean cuidadosos y se restrinjan a la zona de actuación.
- Vigilar que se realizan riegos periódicos de pistas y caminos, especialmente durante los periodos secos y con vientos fuertes.
- Controlar la posible presencia de vertidos incontrolados, residuos sólidos y la compactación del suelo en zonas no previstas.
- Evitar la acumulación innecesaria de materiales para las obras, utilizando lo necesario y transportando periódicamente a los vertederos lo inservible.

14. CONCLUSION

Este documento da cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y acompaña al PLAN ESPECIAL DE LAS PARCELAS A1 Y A2 DE LA ZONA ESTE DE LA MORALEJA, ÁMBITO DE LA CARRASCOSA.

El presente Plan Especial supone una sustancial mejora de la movilidad y del tráfico vehicular, pues tal como se comprueba en el estudio de tráfico que acompaña al Plan Especial, el uso residencial tiene menor demanda de viajes lo que originará menor impacto sobre el ámbito de la Moraleja, cuya morfología acusaría negativamente los viajes propios del uso terciario, y las indeseables ocupaciones de viario por la alta afluencia vehicular, y sobre el ámbito específico que se considera en este Plan Especial.

La disminución del número de viajes implica una mejora de las condiciones ambientales, pues entre otros, se reducen las emisiones a la atmósfera derivadas del tráfico rodado, al igual que las emisiones debidas al consumo energético para calefacción y ACS, vinculadas a los usos terciarios respecto de los usos residenciales, como se ha detallado en la valoración del impacto por emisiones, estimado en un 8,11% inferior para los gases de efecto invernadero y otros, al que correspondería al uso terciario.

Este Documento Ambiental Estratégico se presentará, junto con la documentación del Plan Especial que haya sido aprobada inicialmente, al órgano Ambiental de la Comunidad de Madrid quien, tras las consultas oportunas, emitirá el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, cuyas condiciones deberán de incorporarse a la versión del Plan Especial que se lleve a aprobación definitiva.

Madrid, 12 de febrero de 2019



Fdo.: Guillermo Camacho Ruiz
Máster en Gestión Medioambiental
Licenciado en CC Biológicas
Colegiado nº: 7759-M

ANEXO 1. LICENCIAS DE TALA DE ARBOLADO EN PARCELAS A1, A2A Y A2B

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO		Digitally signed by 'C=E	REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 5918		Date: 2017.05.25 14:26	Nº:	
Fecha: 25/05/2017		Reason: Documento Pl	Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento		Datos del Interesado		
Propuesta: 380826 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Nº: 6549/2015		ORTEGA PADRONES, SANTOS PS OCHO DE MARZO, 3 Plta. 1 Pta. C ALCOBENDAS (28100) MADRID		

ASUNTO

autorizacion tala de árboles

RESUMEN

AUTORIZACIÓN TALA ÁRBOLES EN CAMINO ANCHO, 2

TEXTO DEL DECRETO

Examinados los documentos obrantes en el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16/05/2017 registro de entrada nº 7494, **D. Santos Ortega Padrones** con **CIF: 71263456A** en representación de **UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES, S.A.**, solicita autorización para la tala de un ejemplar de *Platanus hybrida* de alineación a la altura de Camino Ancho nº 2, afectado por obras de paso de carruajes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid señala que: *"En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado."*

Segundo.- En uso de las atribuciones conferidas en el art. 124.4.ñ de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que regula las funciones del alcalde.

Por todo ello, en virtud del Decreto 6549/2015 (publicado en BOCM Nº 208, de 9 de septiembre de 2015), **SE RESUELVE:**

Autorizar a UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES, S.A., con **CIF: A98702707** la tala de un ejemplar de *Platanus hybrida* de alineación a la altura de Camino Ancho nº 2 por los motivos expuestos.

La autorización queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones jurídicas:

1. Esta operación se deberá realizar en el plazo máximo de **TRES MESES** desde la fecha de notificación.
2. La tala deberá llevarse a cabo con sus propios medios, corriendo a su cargo la retirada y transporte al vertedero del árbol, advirtiéndole que serán de su entera responsabilidad los daños causados a personas u objetos durante la operación de corta y desplome.
3. En base a que el árbol afectado está dentro de la figura de protección que establece el artículo 1 de la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y se estima una edad de 20-25 años, es preceptivo exigir la reposición que estrictamente consistiría en 20 ejemplares de la misma especie al árbol

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 5918			Nº:	
Fecha: 25/05/2017			Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 380826 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Nº: 6549/2015			ORTEGA PADRONES, SANTOS PS OCHO DE MARZO, 3 Pta. 1 Pta. C ALCOBENDAS (28100) MADRID	

talado y de porte adulto. No obstante en aplicación del principio de proporcionalidad y singularidad y a fin de cumplir el espíritu que inspira la ley se establece una reposición consistente en:

- 5 Uds *Liquidámbur styraciflua* de 14-16 cm de clase perimetral

Dichos árboles se entregarán, en el plazo máximo de **tres meses** desde la fecha de notificación, a la Entidad de Conservación de la Moraleja para su plantación en las zonas verdes públicas que determinen.

4. Cualquier incumplimiento de lo establecido en la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid dará lugar a la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo sancionador.
5. Frente a la presente resolución que pone fin a la vía administrativa se podrán interponer los recursos legalmente establecidos en el art 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Código de Verificación Electrónico (CVE): AC4I61AfhWnaPHegvyLHmw2 Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.alcobendas.org/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
ID. FIRMA	AC4I61AfhWnaPHegvyLHmw2	FECHA	25/05/2017	
FIRMADO POR	Mª JOSÉ ORTIZ IGLESIAS DE USSEL (CONCEJAL DELEGADA) CELESTINO OLIVARES MARTIN (D.G. OFICINA JUNTA DE GOBIERNO/FEDATARIO)			

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO		REGISTRO DE SALIDA		
Nº: 1259		Digitally signed by 'C=E		
Fecha: 11/02/2016		Date: 2016.02.12 13:38		
		Reason: Documento P		
		Nº: 1002765		
		Fecha: 12/02/2016		
NOTIFICACION				
Datos del Documento		Datos del Interesado		
Propuesta: 356064		UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES		
Dependencia: MEDIO AMBIENTE		TENERIFE, 00002 Pta. 000		
Órgano Firmante:		SAN SEBASTIAN DE LOS REYE (28703) MADRID		
DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y				
RELACIONES INSTITUCIONALES				
Delegación por: Decreto Nº: 6549/2015				

ASUNTO

autorizacion tala de árboles

RESUMEN

TRANSPLANTE DE ARBOLADO CAMINO ANCHO 2

TEXTO DEL DECRETO

Con fecha 26/01/2016 registro de entrada nº 1884, D. Santos Ortega Padrones con N.I.F. 71263456A, en representación de la empresa UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES, S.A., presenta un plan de trasplante y tala del arbolado, afectados por las obras de construcción de viviendas unifamiliares en la parcela finca A-Uno situada en la Zona Este de la Moraleja, ámbito de La Carrascosa. Dicha parcela se encuentra calificada con uso Urbanístico, Norma Zona 3, Edificación Unifamiliar Grado 13. Finca Registral 52301 del Registro de la Propiedad número 2 de Alcobendas.

Visto el Informe Técnico de fecha 2 de febrero, en aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y en uso de las atribuciones conferidas en el art. 124.5 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y con las competencias delegadas por Decreto 6549/2015 de la Alcaldía-Presidencia,

HE RESUELTO:

Autorizar a la empresa UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES, S.A. con C.I.F. A98702707 las siguientes actuaciones:

1. La tala de los 27 pies de Quercus ilex indicados en el Informe. La tala deberá llevarse a cabo con sus propios medios, corriendo a su cargo la retirada y transporte al vertedero de los árboles, advirtiéndoles que serán de su entera responsabilidad los daños causados a personas u objetos durante la operación de corta y desplome. En base a su calibre se considera que la edad media de dichos árboles es de 10-15 años, por lo que en aplicación de lo recogido en la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid (artículo 2, apartado 3), se efectuará la siguiente reposición:

- 270 unidades de Quercus ilex de 12-14 cm. de clase perimetral

Estos árboles se pondrán a disposición de la Entidad de Conservación de la Moraleja para su plantación en las zonas verdes públicas que ésta determine. Esta reposición se acreditará ante los Servicios Técnicos Municipales en el plazo máximo de un año desde la fecha de notificación

2. El trasplante de las 206 unidades de Quercus ilex definido en el Informe presentado, con aplicación del método especificado en el mismo y teniendo como destino de plantación, las zonas verdes que determine la Entidad de Conservación de la Moraleja.
3. Si bien la ya citada Ley 8/2005 no establece ninguna medida compensatoria en el caso de trasplantes y ante la posibilidad de que se produzcan marras, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 1259			Nº: 1002765	
Fecha: 11/02/2016			Fecha: 12/02/2016	
NOTIFICACION				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 356064 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Nº: 6549/2015			UNIVERSAL DE NEGOCIOS E INVERSIONES TENERIFE, 00002 Pta. 000 SAN SEBASTIAN DE LOS REYE (28703) MADRID	

Alcobendas en su Apartado 7.2.7 de Protección a las encinas en La Moraleja, indica que, en caso de afección ineludible y obligación de trasplante, la propiedad deberá reponer un número de encinas de menor tamaño, por cada una de las que hubieran fallado en el trasplante, facultándose al Técnico Municipal a efectuar ese cálculo y posterior propuesta de reposición.

- Una vez transcurrido un año desde la fecha de finalización de los trasplantes (un periodo fisiológico completo), se comprobará el buen resultado de los mismos y la Propiedad deberá proceder a una reposición y plantación con 3 ejemplares de *Quercus ilex* de 12-14 cm de clase perimetral, por cada uno de los trasplantes que hayan resultado fallidos. Los árboles de reposición se pondrán a disposición de la Entidad de Conservación de la Moraleja para su plantación en las zonas verdes públicas que hubieran albergado los trasplantes iniciales.

No autorizar ninguna actuación ni de tala ni de trasplante sobre los árboles que se ubican en el interior de la parcela municipal ZVI. Para evitar riesgos por daños a dichos árboles se protegerán durante la ejecución de las obras con los sistema recogidos en la Norma Tecnológica de Jardinería NTJ 3E (2ª Edición).

Código de Verificación Electrónico (CVE): H8NTSgTZ5jDO8qXthMpURw2 Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.alcobendas.org/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
ID. FIRMA	H8NTSgTZ5jDO8qXthMpURw2	FECHA	11/02/2016	
FIRMADO POR	Mª JOSÉ ORTIZ IGLESIAS DE USSEL (CONCEJAL DELEGADA) CELESTINO OLIVARES MARTIN (D.G. OFICINA JUNTA DE GOBIERNO/FEDATARIO)			

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO		Digitally signed by 'C=E	REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 8406		Date: 2016.08.11 12:20	Nº:	
Fecha: 11/08/2016		Reason: Documento Pl	Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 365741 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Expediente: 03946/2016 Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por:			PRYCONSA GT CUATRO CAMINOS, 6 Plta. 4 MADRID (28020) MADRID	

ASUNTO

autorizacion tala de árboles

RESUMEN

LICENCIA OBRA MENOR - TALA DE ARBOLES

TEXTO DEL DECRETO

Examinados los documentos obrantes en el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 2.8.2016 registro de entrada nº 24744, **D. Julio Izquierdo Valero** con **N.I.F. 02187980J**, en representación de **Pryconsa, S.A.**, solicita autorización para la tala de 6 árboles afectados por las obras de construcción que se están llevando a cabo en Camino Ancho nº 1 de Alcobendas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid señala que: *"En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado."*

Segundo.- En uso de las atribuciones conferidas en el art. 124.4.ª de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que regula las funciones del alcalde.

Tercero.- Visto el Informe Técnico de fecha 3/06/2016, y estando conforme con el presupuesto presentado por importe de **2.070 euros**, se hacen las siguientes consideraciones:

- Se propone el trasplante de los ejemplares 1-2 y 6 recogidos en el Informe presentado por Pryconsa. Esta operación se efectuará dentro de la parcela objeto de la autorización. En base a lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Alcobendas, transcurrido un plazo de tres meses desde la realización de los trasplantes se comprobará el resultado de los mismos, procediendo a la reposición de tres ejemplares de *Quercus ilex* de 12-14 cm. de clase perimetral por cada uno de los pies con trasplante fallido si lo hubiera.
- Se propone autorizar la tala de los ejemplares nº 3-4 y 5 citados en el Informe Técnico de Tecnigral. Esta autorización de tala conlleva, en virtud de lo establecido en el Art. 2 de la Ley 8/2005, la reposición de 130 Uds. de *Quercus ilex* de 12-14 cm de clase perimetral. Dicha reposición se efectuará en la parcela objeto de la autorización o en su defecto se podrá la partida de planta a disposición municipal para su plantación en las zonas verdes públicas que designen al efecto los servicios municipales de Medio Ambiente. En cualquiera de los dos casos la reposición de deberá acreditar suficientemente en el plazo de tres meses desde la fecha de notificación de la autorización municipal.

Por todo ello, en virtud del Decreto 6549/2015 (publicado en BOCM Nº 208, de 9 de septiembre de 2015), **SE RESUELVE:**

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 8406			Nº:	
Fecha: 11/08/2016			Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 365741 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Expediente: 03946/2016 Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por:			PRYCONSA GT CUATRO CAMINOS, 6 Plta. 4 MADRID (28020) MADRID	

- Autorizar a **PRYCONSA, S.A.** con N.I.F. A28158053 la tala de tres Quercus ilex (ejemplares nº 3, 4 y 5) en la parcela sita en Camino Ancho nº 1, por los motivos expuestos.
- Autorizar el trasplante de tres Quercus ilex (ejemplares nº 1, 2 y 6), de acuerdo a las consideraciones reflejadas en el Informe Técnico y expuestas anteriormente.

La autorización queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones jurídicas:

1. Esta operación se deberá realizar en el plazo máximo de **TRES MESES** desde la fecha de notificación.
2. La tala deberá llevarse a cabo con sus propios medios, corriendo a su cargo la retirada y transporte al vertedero de los árboles, advirtiéndole que será de su entera responsabilidad los daños causados a personas u objetos durante la operación de corta y desplome.
3. Los árboles cuya tala se autoriza se estima con una edad de 25,45 y 60 años, por lo que en cumplimiento del Artículo 2 de la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, corresponderá la reposición reflejada en el Informe presentado:
 - o 130 uds. de Quercus ilex de 12-14 cm. de clase perimetral

Estos árboles se plantarán en la parcela objeto de autorización o en su defecto se pondrán a disposición municipal para su plantación en las zonas verdes públicas de designen los servicios técnicos de Medio Ambiente y se deberá acreditar en el plazo máximo de **TRES MESES** desde la fecha de notificación.

4. La presente autorización de tala no tendrá ningún efecto en el caso de no obtener la correspondiente licencia de obras para la construcción en dicha parcela.
5. Cualquier incumplimiento de lo establecido en la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid dará lugar a la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo sancionador.
6. Frente a la presente resolución que pone fin a la vía administrativa se podrán interponer los recursos legalmente establecidos en el art 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se acuerda aprobar la propuesta de liquidación que se detalla a continuación, resultante de la verificación de las autoliquidaciones previamente presentadas. Contra esta propuesta podrá presentar alegaciones en el plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de su notificación

PROPUESTA LIQUIDACION

LIQUIDACIÓN: 502187/2016

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 8406			Nº:	
Fecha: 11/08/2016			Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 365741 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Expediente: 03946/2016 Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por:			PRYCONSA GT CUATRO CAMINOS, 6 Plta. 4 MADRID (28020) MADRID	

ORDENANZA	CONCEPTO / ELEMENTOS	AUTOLIQ.	LIQUIDACION	DIFERENCIA
2013 / 1 / 1	TASA OBRAS MENORES Direccion: CALLE CAMINO ANCHO 1.28109 Alcobendas Presupuesto: 2.070,00 € Cuota minima: 26,90 € Tipo aplicado: 0,90 % Ejercicio: 2016	26,90 €	26,90 €	0,00 €
4015 / 1 / 4	IMPUESTO LICENCIA DE OBRAS Direccion: CALLE CAMINO ANCHO 1.28109 Alcobendas Presupuesto: 2.070,00 € Tipo aplicado: 4,00 % Ejercicio: 2016	82,80 €	82,80 €	0,00 €

LIQUIDACION PROVISIONAL

ORDENANZA	CONCEPTO	ELEMENTOS DE LA LIQUIDACIÓN	IMPORTE
/ /			

A INGRESAR: 0,00 € €

Código de Verificación Electrónico (CVE): j13F1GKs64axyeV2u7jMLQ2 Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.alcobendas.org/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
ID. FIRMA	j13F1GKs64axyeV2u7jMLQ2	FECHA	11/08/2016	
FIRMADO POR	AGUSTÍN MARTÍN TORRES (ALCALDE EN FUNCIONES) Mª PILAR URIETA VILLAR (JEFA OFICINA JUNTA GOBIERNO LOCAL (POR SUSTITUCIÓN DTOR. G. JUNTA GOBIERNO LOCAL))			

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO		Digitally signed by 'C=E Date: 2018.08.29 09:18 Reason: Documento P	REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 9564		Nº:		
Fecha: 28/08/2018		Fecha:		
DECRETO				
Datos del Documento		Datos del Interesado		
Propuesta: 406134 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Alcaldía nº 6549 (23/06/2015)		ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A. CL BAHIA DE POLLENSA, 13 MADRID (28042) MADRID		

ASUNTO

autorizacion tala de árboles

RESUMEN

STDO. TALA ÁRBOLES EN CAMINO ANCHO Nº1

TEXTO DEL DECRETO

Examinados los documentos obrantes en el expediente de referencia, constan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 02/08/18 registro de entrada nº 25812, **ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A con N.I.F. A2823353** solicita autorización para la tala de distintos ejemplares de árboles situados en Camino Ancho nº1 de Alcobendas por afección ineludible por obras de construcción de 95 viviendas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid señala que: "En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado."

Segundo.- En uso de las atribuciones conferidas en el art. 124.4.ñ de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que regula las funciones del alcalde.

Tercero.- Visto el Informe Técnico favorable de fecha 23/08/2018

Por todo ello, en virtud del Decreto 6549/2015 (publicado en BOCM Nº 208, de 9 de septiembre de 2015), **SE RESUELVE:**

Autorizar a **ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A,** con **N.I.F. A2823353** la tala de distintos ejemplares de árboles situados en Camino Ancho nº1 de Alcobendas por los motivos expuestos.

La autorización queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones jurídicas:

1. Esta operación se deberá realizar en el plazo máximo de **TRES MESES** desde la fecha de notificación. Si transcurrido dicho plazo no se ha procedido a la tala se entenderá caducada.
2. La tala deberá llevarse a cabo con sus propios medios, corriendo a su cargo la retirada y transporte al vertedero del árbol, advirtiéndoles que serán de su entera responsabilidad los daños causados a personas u objetos durante la operación de corta y desplome.
3. En relación con el escrito presentado sobre el arbolado afectado en Camino Ancho, 1, se informa:

A la vista de la documentación aportada por el interesado referente a la realización de trabajos de tala de varios árboles por la ejecución de las obras de construcción de 95 viviendas unifamiliares y según establece la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, están protegidos todos los árboles de más de 10 años de edad

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 9564			Nº:	
Fecha: 28/08/2018			Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 406134 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Alcaldía nº 6549 (23/06/2015)			ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A. CL BAHIA DE POLLENSA, 13 MADRID (28042) MADRID	

y/o 20 cm de diámetro del tronco a ras de suelo, siendo el trasplante la opción de preferencia en caso que sea necesario retirar algún árbol, según informe técnico justificativo.

De igual forma, en la zona de La Moraleja donde se encuentra situada la parcela de referencia, dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas existe una figura de especial protección para las encinas como la que se pretende talar, tal y como se indica:

"Protección de encinar existente en La Moraleja y El Encinar de los Reyes"

Siendo la encina una especie protegida, tanto por sus beneficios ecológicos y ambientales como por los peligros de su desaparición por prácticas inadecuadas, es necesario proceder a su preservación y mantenimiento con el fin de que futuras generaciones puedan seguir disfrutando de la grandiosidad y del beneficio de estas especies. Esta preservación se realiza en base al Decreto 8/1986 de 23 de enero, de la Consejería de Agricultura y Ganadería y el Decreto 111/1988 de 27 de octubre, de Presidencia, ambos de la Comunidad de Madrid.

Por tanto y para asegurar su protección, se incluyen las siguientes normas:

En las parcelas o urbanizaciones donde existan encinas, el 80% de su superficie ha de mantener y conservar sus características de monte.

En estas mismas parcelas no se podrá alterar la topografía original, siempre que afecte alguna encina.

No se permite la implantación de sistemas de riego que puedan afectar a las encinas.

Se respetará la vegetación autóctona del Monte de La Moraleja, en el entorno de las encinas, y solo se podrá revegetar con dicha vegetación.

En caso de ineludible necesidad de tener que eliminar alguna de ellas, se realizará su trasplante con los medios adecuados y por empresa especializada. Si a pesar de ello se produjese su muerte por el trasplante, el propietario tendrá la obligación de adquirir un número equivalente de encinas de menor porte para que sean plantadas, y de esta manera compensar las pérdidas ocasionadas. Este número será calculado por los Técnicos Municipales en base a la Norma Granada de Valoración de Arbolado Ornamental, aprobado por la Comunidad de Madrid de 26 de enero de 1992, criterio que se atenderá en cualquier afección de arbolado que tenga lugar por razón de cualquier actuación urbanística en todo el ámbito del término municipal."

Según el informe técnico presentado, se afectan 8 ejemplares de encina, 2 de olmo pumila, 1 ciprés, 1 almendro, 1 falsa robinia y 1 pino, sin que se aporten los datos relativos a la edad de los mismos.

Tal y como se establece en la normativa indicada, se deberá proceder al trasplante de los ejemplares de encina afectados, no considerándose viable el mismo para el resto de especies. Dada la época del año, y a fin de mejorar las posibilidades de supervivencia de los árboles, el trasplante se deberá realizar a la mayor brevedad posible, utilizando los medios y técnicas más modernos disponibles, en la localización en que se determine por estos Servicios Técnicos Municipales, al no existir espacio disponible en la parcela de referencia para su implantación.

Además, se contratarán las tareas de mantenimiento necesarias para su arraigo y conservación durante el periodo de seis meses. Una vez transcurrido dicho plazo, en caso de no prosperar alguno de los trasplantes de las encinas, se deberá proceder a la reposición de los ejemplares a razón de 4 ud. de encina (*Quercus ilex*) de clase perimetral 16-18 cm por cada uno de ellos que no sobreviva.

En el caso de los otros ejemplares, se deberá proceder a las correspondientes reposiciones según establece la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, que corresponden a un ejemplar adulto por cada

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 9564			Nº:	
Fecha: 28/08/2018			Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 406134 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Alcaldía nº 6549 (23/06/2015)			ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A. CL BAHIA DE POLLENSA, 13 MADRID (28042) MADRID	

año de vida de los retirados. Estas reposiciones son obligatorias cualquiera que sea el motivo por el que se cortan los árboles, sin excepciones en ningún caso.

En base a los datos aportados en el informe técnico y las fotografías, se estiman las edades de los árboles como sigue:

- Ulmus pumila: 60 años y 40 años
- Cupressus arizónica: 12 años
- Prunus dulcis: 26 años
- Robinia pseudoacacia: 9 años
- Pinus pinea: 10 años

Por lo que las reposiciones a realizar serían:

- 100 ud. de olmo (Ulmus resista) de clase perimetral 14-16 cm.
- 12 ud. de ciprés (Cupressus arizónica) de 2,00 a 2,50 m. de altura.
- 26 ud. de almendro (Prunus dulcis) de clase perimetral 14-16 cm.
- 10 ud. de pino (Pinus pinea) de 2,00 a 2,50 m. de altura.

No se establece reposición para la falsa acacia, al no alcanzar los mínimos establecidos en la Ley 8/2005.

Dicha reposición se efectuará en la parcela objeto de la autorización o en su defecto, se pondrán los ejemplares a disposición municipal para su plantación en las zonas verdes de dominio público que determinen los Servicios Técnicos Municipales. En cualquiera de los dos casos, la reposición se deberá acreditar en el plazo máximo de **TRES MESES** desde la fecha de notificación, siendo el incumplimiento de este plazo susceptible de expediente sancionador.

Al tratarse de una zona privada, serán por cuenta del propietario todos los gastos de tala y retirada de restos vegetales a vertedero.

También se deberá cumplir la normativa vigente en materia de ruidos y de seguridad y salud en el trabajo, y en caso de ser precisa la instalación de maquinaria o contenedores en la vía pública o zonas verdes, o medidas de seguridad a los viandantes, deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación.

Se advierte expresamente que, tal y como se señala en la citada Ley 8/2005, la tala de cualquier árbol incluido dentro de su ámbito de aplicación sin la correspondiente autorización, supone una falta muy grave, susceptible de incoación de expediente sancionador.

Se dará traslado de este informe a Licencias para su incorporación al expediente nº 1518/2018 de referencia.

4. Cualquier incumplimiento de lo establecido en la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid dará lugar a la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo sancionador.
5. Frente a la presente resolución que pone fin a la vía administrativa se podrán interponer los recursos legalmente establecidos en el art 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Plazo De Ingreso	Código Emisor	Nº Liquidación	Identificación	Importe
Ayuntamiento de ALCOBENDAS				
DECRETO			REGISTRO DE SALIDA	
Nº: 9564			Nº:	
Fecha: 28/08/2018			Fecha:	
DECRETO				
Datos del Documento			Datos del Interesado	
Propuesta: 406134 Dependencia: MEDIO AMBIENTE Órgano Firmante: DELEGACIÓN MEDIO AMBIENTE, MANTENIMIENTO Y RELACIONES INSTITUCIONALES Delegación por: Decreto Alcaldía nº 6549 (23/06/2015)			ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A. CL BAHIA DE POLLENZA, 13 MADRID (28042) MADRID	

Código de Verificación Electrónico (CVE):24192JVMWWHGbzPEhD_5QQ2 Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.alcobendas.org/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
ID. FIRMA	24192JVMWWHGbzPEhD_5QQ2	FECHA	28/08/2018	
FIRMADO POR	IGNACIO GARCÍA DE VINUESA GARDOQUI (ALCALDE) MARTÍN MAYOR BARBA (LETRADO/A CONSISTORIAL)			

ANEXO 2. ESTUDIO ACÚSTICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	1
2.1. FUENTES DE RUIDO EN EL ÁMBITO	3
3. ESTUDIOS PREVIOS Y ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	3
3.1. ESTUDIOS ACÚSTICOS ELABORADOS	3
3.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	4
4. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN	5
5. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL	7
5.1. CONSTRUCCIÓN DEL MODELO DE PREDICCIÓN	7
5.2. MAPAS DE ISÓFONAS PREOPERACIONALES.....	10
6. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN POSTOPERACIONAL	11
6.1. CONSTRUCCIÓN DEL MODELO DE PREDICCIÓN	11
6.2. MAPAS DE ISÓFONAS POSTOPERACIONALES.....	12
7. MEDIDAS CORRECTORAS Y PREVENTIVAS	12
8. CONCLUSIONES	13
ANEJO I. MAPAS DE NIVELES SONOROS.....	14

1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Contaminación Acústica forma parte de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que está sometida Plan Especial de las parcelas A1 y A2 de la zona este de la Moraleja Ámbito de la Carrascosa del término municipal de Alcobendas (Madrid).

El trabajo se ha realizado mediante la construcción de un modelo de predicción acústica, construido a partir de los datos cartográficos disponibles y de los datos de tráfico disponibles.

El presente estudio de contaminación acústica es una actualización a los requisitos legislativos y normativos actuales del estudio realizado en junio de 2012 por la misma empresa con el título “ESTUDIO ESPECÍFICO DE RUIDO AMBIENTAL DEL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 “CAMINO ANCHO” DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS”.

En este caso no se ha considerado necesario repetir las mediciones acústicas preoperacionales, debido a que el estado actual del Plan Especial ya no es el original antes de su desarrollo, y porque se consideran válidas las mediciones realizadas en el estudio referido de junio de 2012.

Los resultados obtenidos sobre la situación acústica tras el desarrollo del Plan Especial, han sido contrastados con los usos previstos para comprobar los niveles de ruido sobre las parcelas del mismo.

El estudio se ha realizado en etapas, considerando una primera situación preoperacional correspondiente al escenario actual, que ha sido convenientemente validada mediante las mediciones acústicas realizadas en 2012 y mediante los Mapas Estratégicos disponibles en la zona, y una situación postoperacional, con la modificación prevista por el plan Especial en el ámbito.

El estudio se ha realizado mediante técnicas de simulación acústica a través de un modelo de predicción en tres dimensiones. Dicho modelo de simulación se desarrolla en un software comercial de predicción acústica, Cadna-A, versión 2018, que tiene implementados los algoritmos de cálculo de las distintas fuentes de ruido presentes en la zona de estudio.

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio del Plan Especial de la Ordenación Pormenorizada de las parcelas A1 y A2, que se encuentran en el Camino Ancho de la Zona Este de La Moraleja en el municipio de Alcobendas (Madrid), se trata de un ámbito discontinuo integrado por dos parcelas, A-1 y A-2, la primera de ellas con 19.235,007 m² y la segunda con 32.336,028 m², obteniéndose en total una superficie de 51.571,035 m².

El objeto del Plan Especial se limita a la implantación de una nueva ordenación pormenorizada del Plan General de Alcobendas en el ámbito de las parcelas A-1 y A-2, situadas en la Zona Este de La Moraleja. Se modifica mediante el Plan Especial el uso característico terciario (con tolerancia de espacios profesionales) de las citadas parcelas por el uso residencial, en tipología de vivienda unifamiliar. El uso residencial mantiene completa coherencia con el uso global residencial del Área

Homogénea AH-3 de la que forma parte el ámbito, así como se integra adecuadamente en el uso global de La Moraleja espacio al que pertenece y es compatible con las determinaciones estructurantes del Plan General.

La zona de estudio se sitúa en el término municipal de Alcobendas, en la zona residencial de La Moraleja, concretamente al sureste de la misma. Las parcelas objeto de estudio (A-1 y A-2) están delimitadas por los siguientes elementos:

- *Parcela A-1:*
 - o Al norte con la finca de herederos de Prieto en 84,85 y 79,00 m.
 - o Al este con fincas de herederos de Tobar en 35,40 m., con parcela de herederos de León Pérez en 16,19 m, 42,47 m y 15,04 m.
 - o Al sur con el trazado real de la prolongación de la calle “Camino Ancho” (parcela RV) en 25,24 m, 2,80 m, 130,31 m y 91,17 m.
 - o Al oeste con la parcela ZV1 en 133,02 m.

- *Parcela A-2:*
 - o Al norte con el trazado real de la prolongación de la calle “Camino Ancho” (parcela RV) en líneas de 30,45 m, 128,02 m, 93,64 m y 39,88 m.
 - o Al este con el viario de nuevo trazado de la prolongación del “Camino Ancho” (parcela RV), en líneas de 53,47 m, 47,75 m y 168,42 m.
 - o Al sur y al oeste con viario de nuevo trazado de la prolongación del “Camino Ancho” (parcela RV), en líneas de 16,46 m, 145,38 m y 5,70 m y con el trazado de la calle “Camino Ancho” en 15,22 m.

La parcela A-2, como puede comprobarse tras la descripción de sus lindes, estará delimitada en todo su perímetro por viales.

Aproximadamente a unos 300 m. al este de la zona de estudio discurren las carreteras M-12 y R-2. Aproximadamente a unos 530 m. al sur de la zona de estudio continúa su trazado la carretera R-2.



Ilustración 1. Delimitación de la zona de estudio sobre ortofotografía.

2.1. FUENTES DE RUIDO EN EL ÁMBITO

Viales rodados

Las carreteras próximas M-12 y R-2 próximas al ámbito, podrían ser el principal foco de ruido actúa cercano al desarrollo. En el estado postoperacional se unirá la emisión desde los viales entre ambas parcelas (Avenida Camino Ancho) y los viales que circunvalan ambas parcelas.

Ferrocarriles

No se encuentran vías de ferrocarril próximas al ámbito.

Otras fuentes

Según la información publicada en la página web de AENA (<http://www.aena-aeropuertos.es>) el casco urbano del término municipal de Alcobendas no está afectado por las servidumbres acústicas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, por lo que no habría afección en el ámbito del Plan Especial.

Tampoco se han apreciado fuentes industriales reseñables en el entorno.

3. ESTUDIOS PREVIOS Y ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

3.1. ESTUDIOS ACÚSTICOS ELABORADOS

En la aprobación definitiva del Plan General de Alcobendas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 78/1999, se identifica la necesidad de redactar un estudio acústico que acompañe al instrumento de planeamiento de desarrollo, que deberá actualizar las previsiones hechas en dicho Plan y, en consecuencia, establecer y comprobar las medidas correctoras específicas para resolver

el conflicto de modo coordinado con la ordenación pormenorizada del sector, priorizando la ordenación de usos y la interposición de espacios libres y/o zonas de transición sobre otras posibles medidas.

Adicionalmente, el municipio de Alcobendas ha realizado los Mapas Estratégicos de Ruido (MER). A continuación, se presentan los resultados del MER de 2017.

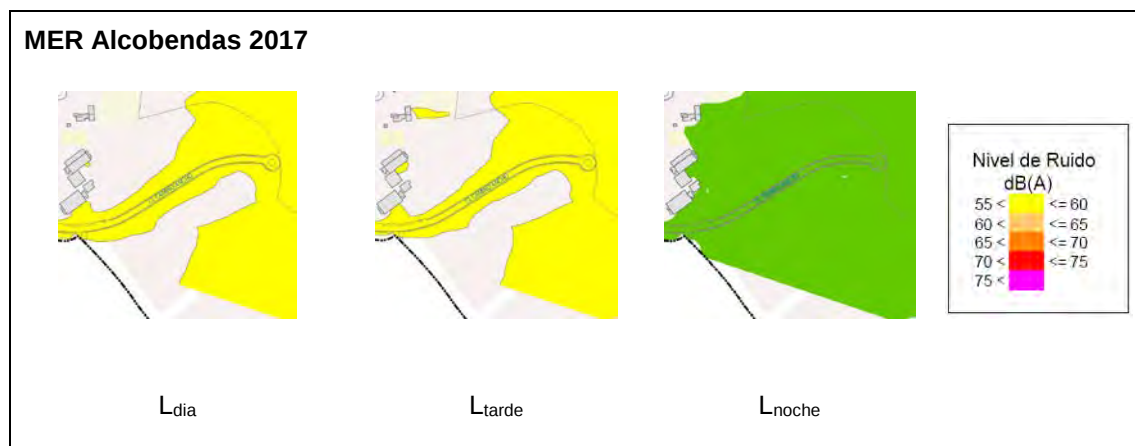


Ilustración 2. Mapa de ruido de viarios de Alcobendas en el ámbito de la MP. Fuente:

www.alcobendas.org.

Estos mapas de ruido deben ser detallados y ajustados para los estudios específicos de ruido, y es lo que se ha hecho en el presente trabajo.

3.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

En lo que atañe al plano de zonificación acústica de Alcobendas, publicado en el BOCM el 27 de noviembre de 2014, conjuntamente con la Ordenanza municipal de Protección contra la contaminación acústica (Anejo VII), como se puede apreciar en la imagen, la mayor parte del ámbito está incluido en zona acústica II (verde), apta para el uso residencial.

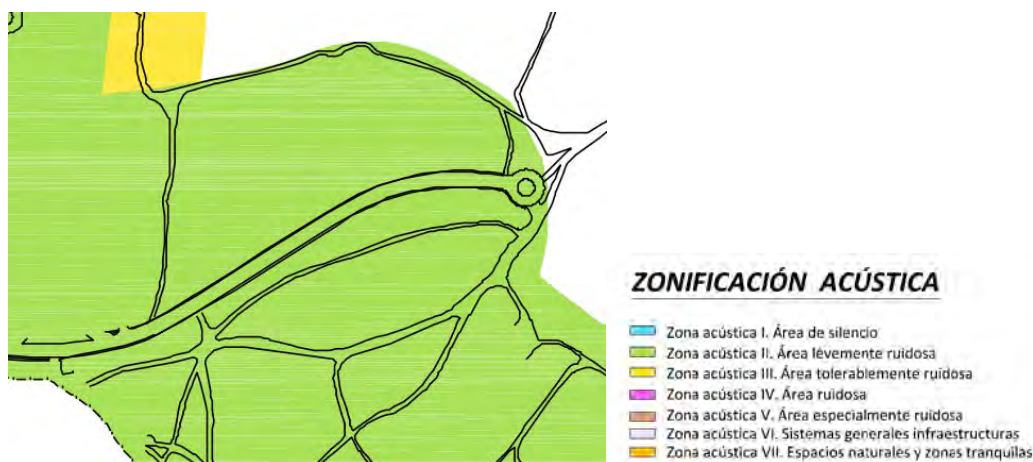


Ilustración 3. Zonificación acústica de Alcobendas.

Por lo tanto, se puede observar que el sector está asignado actualmente en su mayoría como Zona acústica II. Área levemente ruidosa. Denominación según R.D.1367/2007, será un área acústica tipo a, de uso mayoritariamente residencial.

4. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

El Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, recoge en el artículo 2 que “el régimen jurídico aplicable en la materia (la contaminación acústica) será el definido por la legislación estatal”.

A estos efectos, el marco jurídico de aplicación para elaborar el presente estudio acústico lo constituye la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan:

- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007.

A nivel Municipal existe la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica de Alcobendas, 27 de noviembre de 2014, y define diferencias horarias con la legislación estatal. Según el Artículo 4. Periodos horarios, apartado 1, el día se divide en tres periodos: período día constituido por 12 horas continuas de duración, comprendido entre las 8.00 y las 20.00 horas; período tarde, comprendido entre las 20.00 y las 22.00 horas; y período noche, entre las 22.00 y las 8.00 horas. Los intervalos horarios así definidos harán aplicable un valor de los índices de ruido determinado según las tablas correspondientes.

De acuerdo con las definiciones del artículo 2º del RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Área urbanizada: superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

Las parcelas A-1 y A-2, integradas en el Área Homogénea 3 (A.H.-3) del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio se encuentran clasificadas como “Suelo urbano consolidado” y están integradas en la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización La Moraleja.

Por lo tanto, según este marco legislativo, esta Ordenanza establece en el párrafo 1 del artículo 7. Objetivos de calidad acústica para ruido y vibraciones: “Los objetivos de calidad acústica de los niveles sonoros ambientales aplicables a las áreas urbanizadas existentes están reflejados en la tabla A del apartado 1 del Anexo III de la presente Ordenanza y se evaluarán conforme a lo establecido en el apartado 2 del Anexo IV”.

1. Tipo de Área Acústica		2. Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	I	60	60	50
a	II	65	65	55
d	III	70	70	65
c	IV	73	73	63
b	V	75	75	65
f	VI (*1)	(*2)	(*2)	(*2)

Ilustración 4. Objetivos de calidad acústica para ruido.

(*1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a) del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(*2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Por lo tanto, los límites que marcan los Objetivos de Calidad Acústica en el sector son 65 dB(A) para día y tarde y de 55 dB(A) para el periodo de noche en la zona residencial.

5. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL

5.1. CONSTRUCCIÓN DEL MODELO DE PREDICCIÓN

El área de estudio se caracteriza para su simulación mediante la definición de los siguientes elementos geométricos: terreno, carreteras, edificios y obstáculos. Estos elementos deben ser obtenidos de distintas fuentes de información e integrados en un solo modelo simplificado y constituyen el escenario de propagación de ruido, objeto del estudio. Los mapas de ruido en el estudio han sido calculados a una escala única de 1:2.500.

Terreno

El terreno se modela a partir de la cartografía disponible a escala 1:2.500, y en 3D. La cartografía facilitada del propio proyecto de modificación puntual, que se ha completado con cartografía tridimensional procedente del Instituto Nacional Geográfico del MDT 5, con un mallado de puntos de cota con un espaciado 5x5. Esta ha sido revisada y simplificada para su exportación al modelo de cálculo.

Edificación y otros obstáculos

En las parcelas inicialmente no había de ningún tipo, pero si en las zonas circundantes a las mismas, que han sido modelados.

Los edificios están definidos por su cota de la base y el número de plantas. Toda la información relativa a la edificación (alturas de los edificios, áreas de los mismos...) y usos del suelo de la zona de estudio se obtiene a partir de los datos cartográficos disponibles, y se completan con los datos proporcionados por la oficina del Catastro del Ministerio de Hacienda. Adicionalmente, se identifican todos aquellos objetos y obstáculos que pudieran tener un efecto significativo sobre la propagación sonora, tales como muros, diques, apantallamientos, etc.

El campo sonoro es modelado teniendo en cuenta las posibles reflexiones en los diversos obstáculos existentes, descartando fuentes sonoras ubicadas a más de 1000 m del receptor considerado. Se ha limitado el número de reflexiones a un máximo de dos.

Meteorología

Para todas las consideraciones al respecto se tomarán los valores recomendados en la guía WG-AEN. Por defecto se tomará una temperatura de 15° C y una humedad relativa del 70%.

Además, se introduce el siguiente criterio en lo relativo a los porcentajes de ocurrencia de condiciones favorables a la propagación del ruido: período día: 50%, período tarde: 75% y período noche: 100%.

No se introducen datos relativos a direcciones de viento predominantes por no disponer de información adecuada al respecto.

Fuentes de ruido

Las fuentes de ruido consideradas han sido las carreteras M-12 y R-2, y la Avenida Camino Ancho. La información del tráfico actual de las carreteras próximas al ámbito de estudio se ha obtenido de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, para aquellas carreteras que tienen estación de aforo próxima a la zona de estudio. A continuación, se aportan los valores introducidos al programa de cálculo para cada una de ellas.

ESCENARIO	Carretera o Vial	Estación PK	IMD	% Pesados	Velocidad Ligeros/Pesados
ACTUAL	M-12	7,8	20.847	2,3%	120/90
	R-2	6 2	11.531 9.572	4% 3,5%	120/90

Método de predicción y parámetros de las simulaciones

Los datos obtenidos de los puntos anteriores han sido implementados en bases de datos vinculadas a elementos geométricos de cartografía (Sistema de Información Geográfica, GIS).

Desde estas bases de datos los datos son exportados al software dedicado para proceder al cálculo de los mapas de propagación acústica, y que también es empleado como herramienta de salida del cartografiado acústico. En concreto, para la implementación del cartografiado acústico se emplean las siguientes herramientas:

- Software **Datakustik Cadna A XL V-2018**. Predicción sonora en exteriores.



- Software de gestión de Sistema de Información Geográfica (GIS) **Esri ArcVIEW 10.0**.



La herramienta fundamental de cálculo será Datakustik Cadna A, software de simulación de propagación acústica en el ambiente exterior en tres dimensiones, implementando los métodos estándares de cálculo establecidos legalmente. Los resultados son presentados como curvas isófonas en mapas horizontales realizados a 4 metros del suelo.

A partir de los cálculos efectuados en el software anterior su implementación gráfica, tanto en formato papel como electrónico, se efectuará mediante la herramienta Esri ArcVIEW. Este programa facilita la edición y generación de mapas con las reseñas principales en el mapa.

En el Anexo II del Real Decreto 1513/2005 se establecen los métodos recomendados para la obtención de los índices de ruido aplicables para la cartografía acústica. Los niveles sonoros generados se refieren a un período normalizado de un año. Para el caso concreto de este estudio, los métodos a emplear serán:

- **Ruido de tráfico rodado:** modelo de cálculo nacional francés NMPB-Routes-96 (SETRA-CERTU-LCPC-CSTB) recogido en el Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, Journal Officiel du 10 mai 1995, Article 6 y en la norma francesa XPS 31-133.
- La **propagación acústica** ha sido calculada mediante las directrices de la norma internacional ISO 9613-2: "Acoustics - Attenuation of sound during propagation outdoors - Part 2: General method of calculation".

Definición de períodos horarios

Los períodos horarios establecidos en la legislación de aplicación son:

- Período día (7:00 – 19:00 h): 12 horas.
- Período tarde (19:00h – 23:00 h): 2 horas.
- Período noche (23:00 – 7:00 h): 10 horas.

Índices de evaluación

De acuerdo a los límites sonoros establecidos en la legislación de aplicación, los parámetros de cálculo del modelo serán los siguientes:

- **L_d** (Nivel equivalente día): es el índice de ruido asociado a la molestia durante el período día, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos día de un año.
- **L_t** (Nivel equivalente tarde): es el índice de ruido asociado a la molestia durante el período vespertino, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos tarde de un año.
- **L_n** (Nivel equivalente noche): es el índice de ruido asociado a la molestia durante el período noche, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos noche de un año.

Los cálculos se realizarán mediante análisis en bandas de frecuencia de octava. El espectro de emisión y propagación sonora estará definido entre 63 Hz y 8 kHz, si bien la representación de los resultados se realizará en banda ancha con ponderación frecuencial A.

Presentación de resultados

Los resultados del estudio se mostrarán en general de forma gráfica mediante curvas isófonas a color en 2D, representando los índices de evaluación descritos en el apartado anterior para los períodos día, tarde y noche a 4 m de altura. La leyenda de colores empleada para la representación de los niveles sonoros es la siguiente:

Nivel sonoro (dB(A))

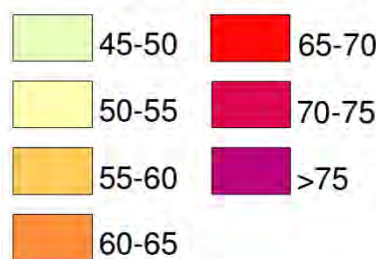


Ilustración 5. Leyenda de colores.

5.2. MAPAS DE ISÓFONAS PREOPERACIONALES

Los resultados del modelo preoperacional han sido validados y calibrados mediante la comparación con los Mapas Estratégicos de Ruido de Alcobendas de 2017 y los resultados del estudio preliminar realizado en 2012. Los resultados son idénticos tras la calibración del modelo.

Una vez procesado el modelo se obtienen los mapas de ruido del área en la situación preoperacional. Los mapas completos de niveles globales para la situación preoperacional se pueden consultar en el Anexo I.

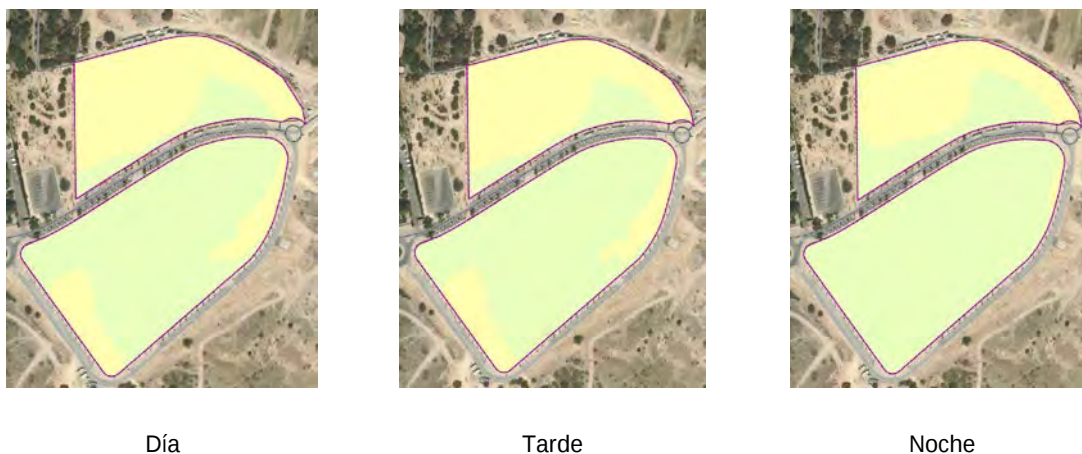


Ilustración 6. Mapas de ruido preoperacionales

Durante el día y la tarde el nivel máximo alcanzado se encuentra en el rango entre 50-55 dB(A) y por lo tanto muy por debajo del límite de 65 dB(A), y durante la noche no se superan los 50 dB(A) en ningún punto del ámbito.

6. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

6.1. CONSTRUCCIÓN DEL MODELO DE PREDICCIÓN

El modelo de predicción de ruido postoperacional se ha construido a partir del preoperacional, modificando la cartografía allí donde se prevé que cambie en el ámbito. No se han tenido en cuenta los futuros edificios que se pudieran construir en el ámbito, son que solo se ha hecho sobre el terreno. Los mapas completos de niveles globales para la situación postoperacional se pueden consultar en el Anexo I.

Terreno edificación y obstáculos

La cartografía tridimensional del desarrollo en su fase postoperacional ha sido reconstruida a partir de los datos topográficos disponibles. Partiendo de la cartografía tridimensional preoperacional se han realizado modificaciones de aquellas zonas en las que el plan modificará la orografía respecto a la situación actual, incluyendo los edificios previstos.

Fuentes de ruido

Las fuentes de ruido consideradas son las mismas que las preoperacionales, incluyendo los viales que rodean a las parcelas por el sur y por el oeste.

Para el escenario futuro se ha considerado para las carreteras un incremento del tráfico interanual del 1,5% hasta un escenario temporal 10 años vista, año 2042.

Para los nuevos viales internos se ha estimado una media de 6 desplazamientos/vivienda, puesto que se prevén en la zona 300 viviendas, los desplazamientos totales considerados para los nuevos viales será de 1.800 vehículos/día. Para el nuevo vial sur) que colinda actualmente con una zona terciaria se ha considerado mayor intensidad de tráfico (se ha incrementado un 67% el tráfico respecto al previsto únicamente para las parcelas residenciales).

A continuación, se presentan los datos de entrada utilizados tanto para el escenario actual como el futuro:

ESCENARIO	Carretera o Vial	Estación PK	IMD	% Pesados	Velocidad Ligeros/Pesados
FUTURO	M-12	7,8	25.300	2,3%	120/90
	R-2	6 2	13.994 11.616	4% 3,5%	120/90
	Camino ancho		1.000	1%	30
	Vial oeste		1.500	1%	30
	Vial Sur		1.500	1%	30

Método de predicción y parámetros de las simulaciones

No hay diferencias en cuanto al método utilizado para la fase preoperacional.

6.2. MAPAS DE ISÓFONAS POSTOPERACIONALES

La situación que debe ser tomada en cuenta para verificar el cumplimiento de los requisitos de la legislación, es una situación equivalente media a lo largo de todo el año. En la figura siguiente se pueden ver los mapas de ruido generados para la situación prevista inicialmente con las edificaciones previstas en el interior del ámbito.

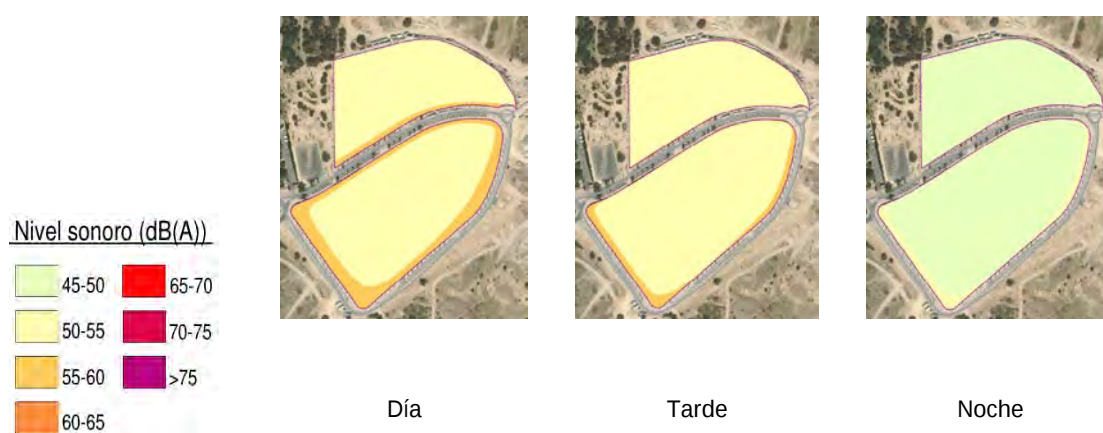


Ilustración 7. Mapas de ruido postoperacionales

Los Mapas de Isófonas completos se muestran en el Anexo I del presente estudio.

En el periodo de día y tarde no se superan los 60 dB(A) en ningún punto de las dos parcelas, y en noche no se superan los 55 dB(A), con una zona muy corta entre los 50-55 dB(A) en la parte más al sur de la parcela A-2, manteniéndose prácticamente todo el ámbito por debajo de los 50 dB(A).

Por lo tanto, no hay superación de los OCA en ningún periodo ni en ningún lugar de las parcelas objeto del Plan Especial.

7. MEDIDAS CORRECTORAS Y PREVENTIVAS

No hay superaciones previsibles en el estado operacional de los Objetivos de Calidad Acústica, por lo que no se prescriben medidas correctoras acústicas.

Sí se deben tener en cuenta una serie de medidas preventivas como la aplicación del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. El DB-HR establece el aislamiento mínimo y los medios para diseñarlo y calcularlo, en función del nivel de ruido L_d del exterior, que se pueden obtener del presente estudio de ruido realizado.

8. CONCLUSIONES

El presente Estudio de Contaminación Acústica forma parte de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que está sometida Plan Especial de las parcelas A1 y A2 de la zona este de la Moraleja Ámbito de la Carrascosa del término municipal de Alcobendas (Madrid).

El trabajo se ha realizado mediante la construcción de un modelo de predicción acústica, construido a partir de los datos cartográficos disponibles y de los datos de tráfico disponibles.

El ámbito de estudio del Plan Especial de la Ordenación Pormenorizada de las parcelas A1 y A2, que se encuentran en el Camino Ancho de la Zona Este de La Moraleja en el municipio de Alcobendas (Madrid).

En este estudio se han evaluado los niveles acústicos a 4 m. de altura tanto en el escenario preoperacional (o situación actual) como postoperacional (o situación futura), con el fin de verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el *R.D.1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, legislación actualmente en vigor en la Comunidad de Madrid en materia de contaminación acústica.

Los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 4 m. de altura, tanto para el escenario preoperacional como postoperacional, reflejan niveles acústicos compatibles con el uso residencial, es decir, inferiores a los objetivos de calidad acústica establecidos para un área residencial existente: 65 dB(A) en los períodos día y tarde y 55 dB(A) para el período noche.

Por tanto, en el escenario futuro según la modelización realizada, se cumplirán en las parcelas A-1 y A-2 los objetivos de calidad acústica establecidos por la legislación de aplicación en la Comunidad de Madrid en materia de ruido.

Madrid, 17 de diciembre de 2018

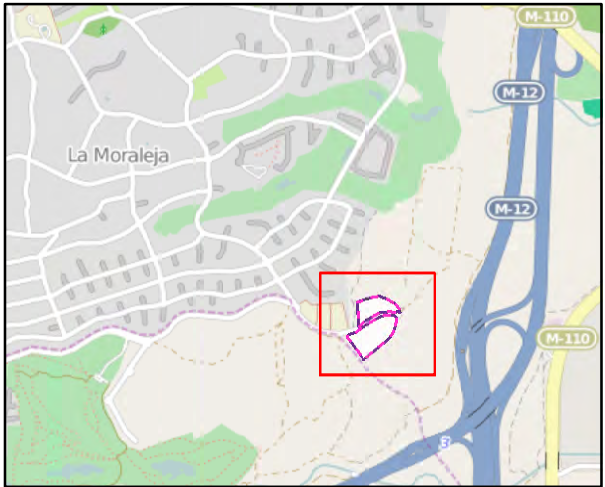
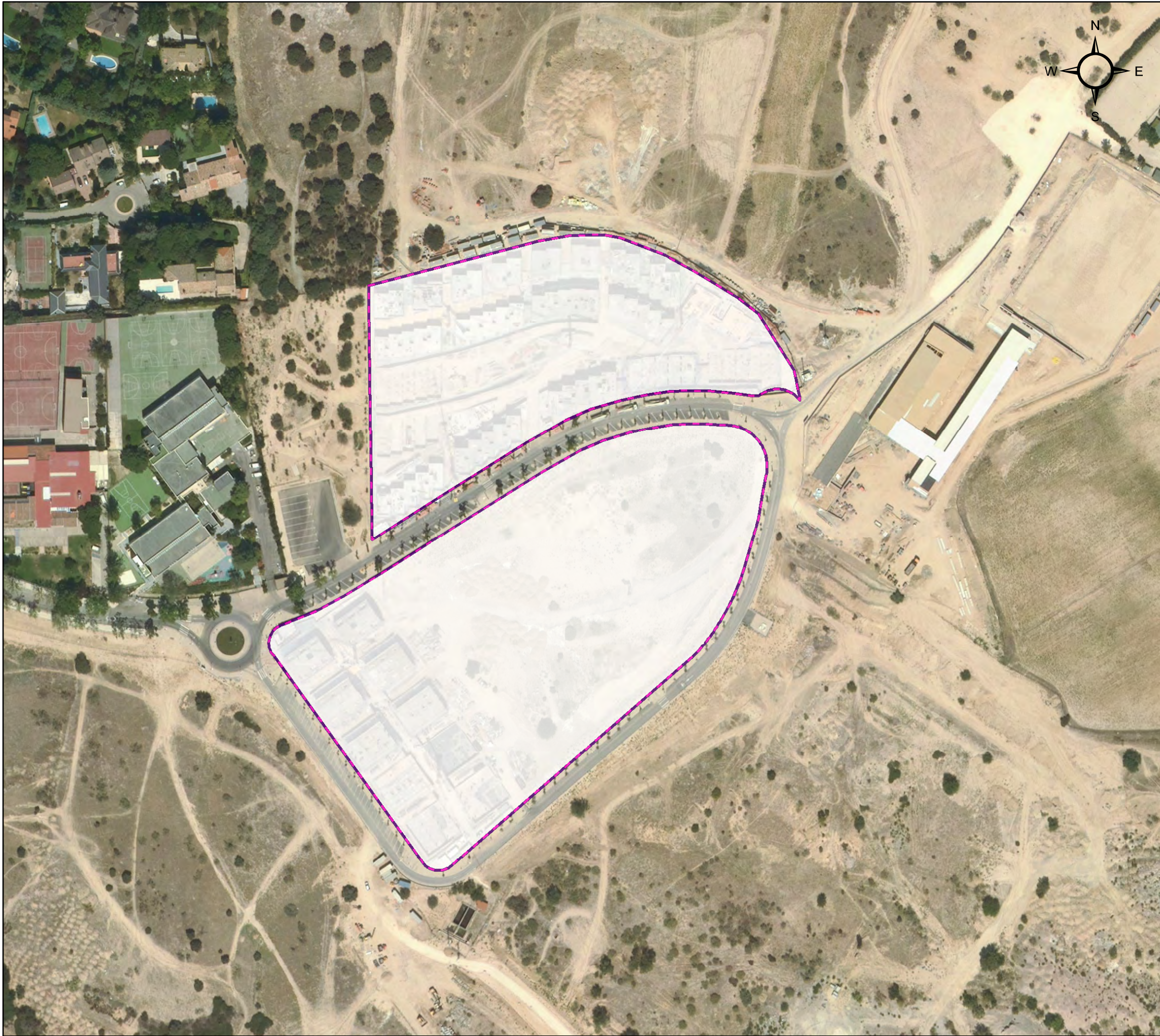
CECOR, S.L.



Fdo.: Antonio Hidalgo Otamendi
Ingeniero Industrial
DNI 09 329 441 C

ANEJO I. MAPAS DE NIVELES SONOROS

- 1 - Mapa de localización.
- 2 – Mapas de isófonas preoperacional día, tarde y noche
- 3 – Mapas de isófonas postoperacional día, tarde y noche

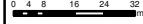


Leyenda

Proyecto	Elementos cartográficos
	 Límite parcelas

Título del Proyecto: ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PARA EL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 "CAMINO ANCHO" DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS (MADRID)

Título del Plano: PLANO DE LOCALIZACIÓN

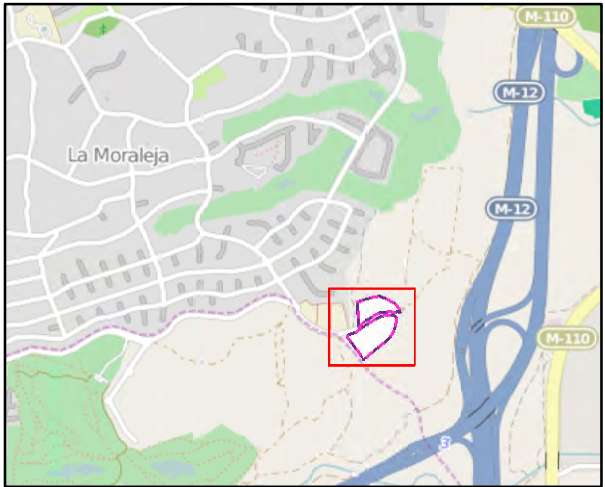
Plano nº: C-19-005_1.1	Escala: 1:2.000 	Fecha: Enero 2019	Código Proyecto: T-19-013	
Hoja: 1 de 1	Coordenadas: UTM ETRS 1989	Rev:	Dibujado:	Comprobado:
1	14/01/2019	1	PB	AH
2	29/01/2019	2	PB	AH

Promotor:



Consultor:





Leyenda

Proyecto	Elementos cartográficos	Nivel sonoro (dB(A))	
	Límite parcelas	45-50	65-70
	Carreteras	50-55	70-75
	Edificios	55-60	>75
		60-65	

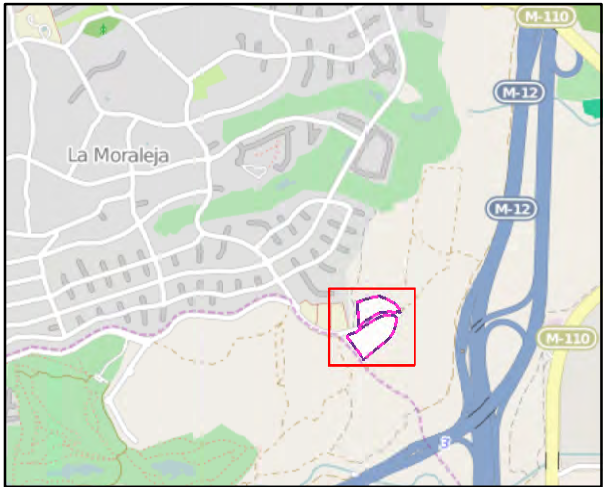
Título del Proyecto: ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PARA EL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 "CAMINO ANCHO" DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS (MADRID)

Título del Plano: MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN PREOPERACIONAL. LDIA

Plano nº: C-19-005_2.1	Escala: 1:1.500	Fecha: Enero 2019	Código Proyecto: T-19-013
Hoja: 1 de 1	Coordenadas: UTM ETRS 1989		
Rev:	Fecha:	Descripción:	Dibujado: Comprobado: Aprobado:
1	14/01/2019		PB AH GC
2	29/01/2019		PB AH GC

Promotor:

Consultor:



Leyenda

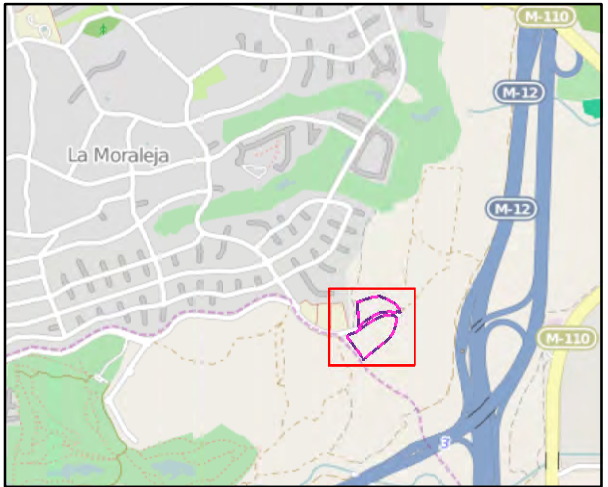
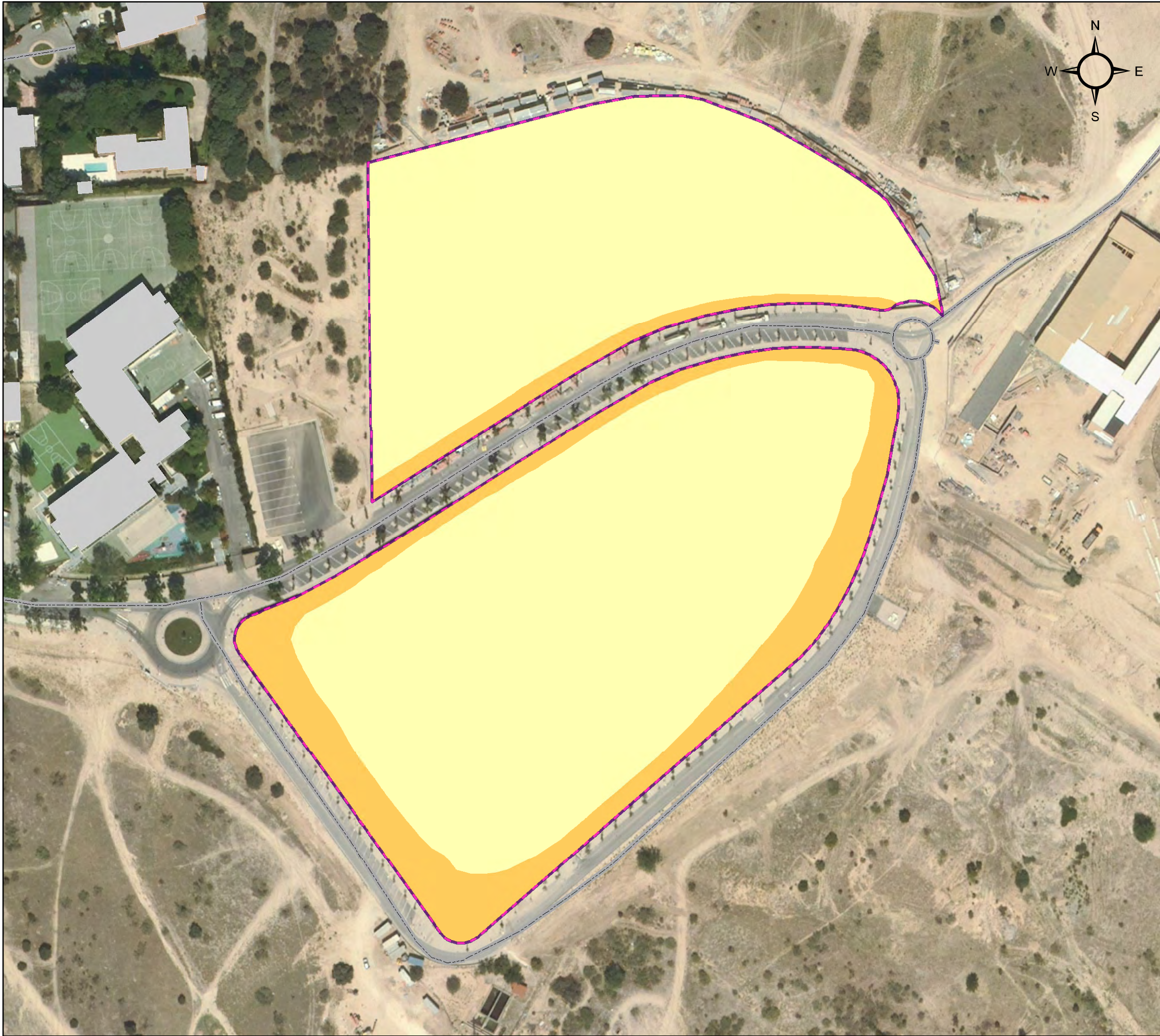
Proyecto	Elementos cartográficos	Nivel sonoro (dB(A))	
	Límite parcelas Carreteras Edificios	45-50 50-55 55-60 60-65	65-70 70-75 >75

Título del Proyecto:
ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PARA EL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 "CAMINO ANCHO" DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS (MADRID)

Título del Plano:
MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN PREOPERACIONAL. LTARDE

Plano nº: C-19-005_2.2	Escala: 1:1.500 	Fecha: Enero 2019	Código Proyecto: T-19-013		
Hoja: 1 de 1	Coordenadas: UTM ETRS 1989				
Rev:	Fecha:	Descripción:	Dibujado:	Comprobado:	Aprobado:
1	14/01/2019		PB	AH	GC
2	29/01/2019		PB	AH	GC





Leyenda

Proyecto	Elementos cartográficos	Nivel sonoro (dB(A))	
	Límite parcelas Carreteras Edificios	45-50 50-55 55-60 60-65	65-70 70-75 >75

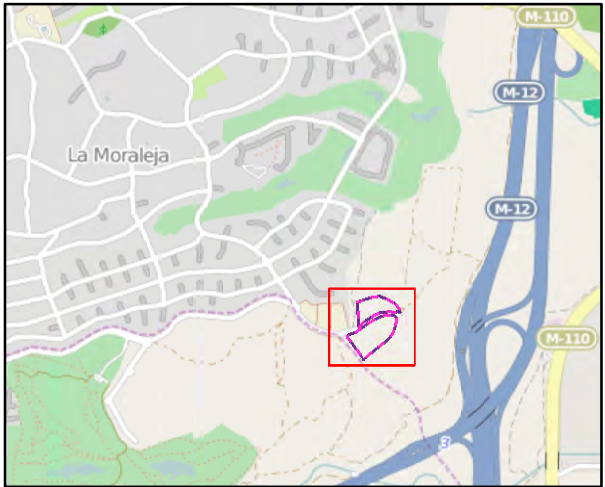
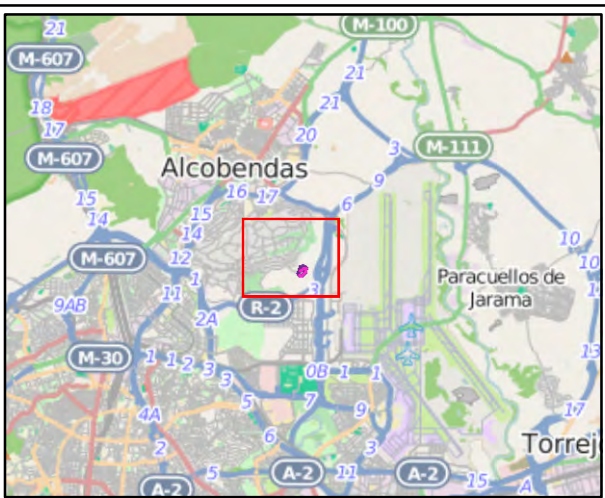
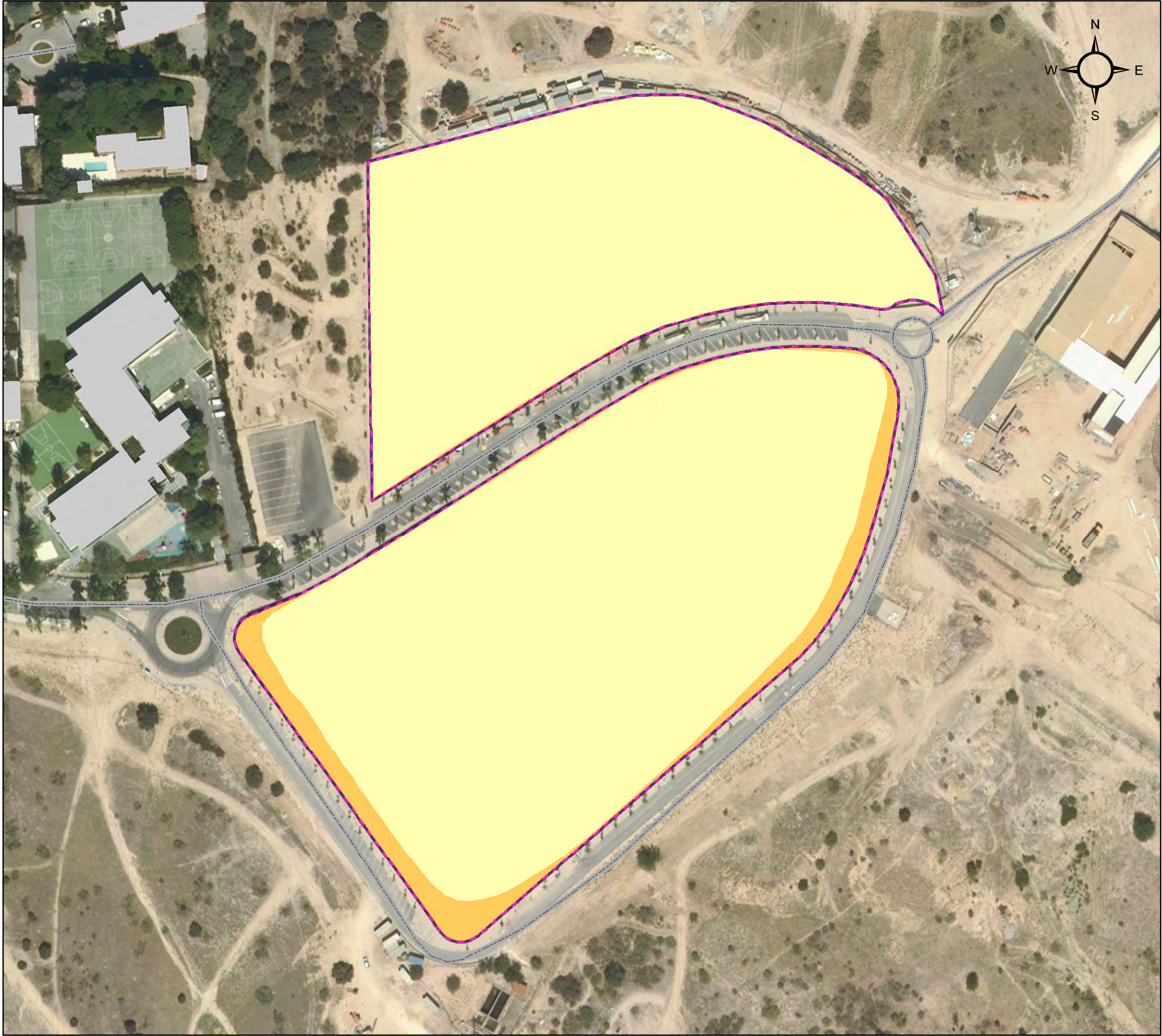
Título del Proyecto: ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PARA EL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 "CAMINO ANCHO" DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS (MADRID)

Título del Plano: MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN OPERACIONAL. LDÍA

Plano nº: C-19-005_3.1	Escala: 1:1.500 	Fecha: Enero 2019	Código Proyecto: T-19-013	
Hoja: 1 de 1	Coordenadas: UTM ETRS 1989	Rev:	Fecha:	Descripción:
1	14/01/2019	2	29/01/2019	
Dibujado:	Comprobado:	Aprobado:		
PB	AH	GC		
PB	AH	GC		

Promotor: ALCOBENDAS
Un modelo de ciudad

Consultor: cecor



Leyenda

Proyecto	Elementos cartográficos	Nivel sonoro (dB(A))	
	Límite parcelas Carreteras Edificios	45-50 50-55 55-60 60-65	65-70 70-75 >75

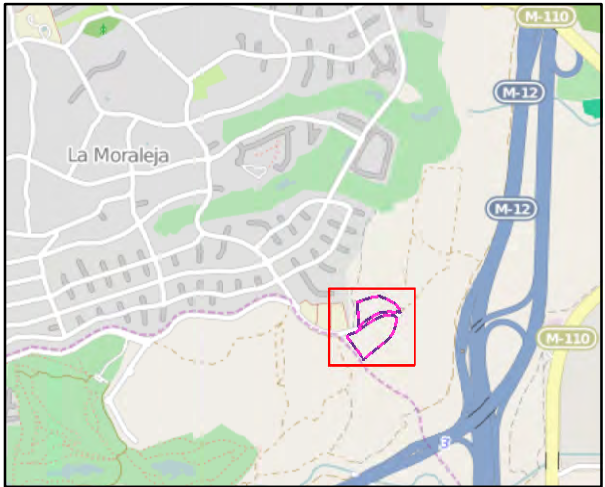
Título del Proyecto: ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PARA EL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 "CAMINO ANCHO" DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS (MADRID)

Título del Plano: MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN OPERACIONAL. LTARDE

Plano nº: C-19-005_3.2	Escala: 1:1.500 	Fecha: Enero 2019	Código Proyecto: T-19-013	
Hoja: 1 de 1	Coordenadas: UTM ETRS 1989	Rev:	Descripción:	
1	14/01/2019	Dibujado:	PB	Comprobado: AH
2	29/01/2019	Aprobado:	PB	GC

Promotor:

Consultor:



Leyenda

Proyecto	Elementos cartográficos	Nivel sonoro (dB(A))	
	Límite parcelas Carreteras Edificios	45-50 50-55 55-60 60-65	65-70 70-75 >75

Título del Proyecto: ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PARA EL PLAN DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PEMOP) DE LAS PARCELAS A-1 Y A-2 "CAMINO ANCHO" DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALCOBENDAS (MADRID)

Título del Plano: MAPA DE NIVELES SONOROS. SITUACIÓN OPERACIONAL. LNOCHE

Plano nº: C-19-005_3.3	Escala: 1:1.500 	Fecha: Enero 2019	Código Proyecto: T-19-013		
Hoja: 1 de 1	Coordenadas: UTM ETRS 1989				
Rev:	Fecha:	Descripción:	Dibujado:	Comprobado:	Aprobado:
1	14/01/2019		PB	AH	GC
2	29/01/2019		PB	AH	GC

