

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMADO
El ejemplar informado corresponde al digitalizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico:

03 JUN. 2016

El Técnico informante:

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE

FECHA **30/06/16**
1/07/16

Madrid,

EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 9 de julio de 2015)




[Plan Especial para la implantación de un
COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE RECICLAJE en
la Mancomunidad del Este, Madrid]

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/097230.9/16 Fecha: 11/05/2016 11:54



Cons. Medio Amb., Admon. Local y O. T.
Reg C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: D.G. Urbanismo

SALIDA DE UNIDAD
Ref: 10/097230.9/16 Fecha: 26/05/2016 10:19



C. Medio Amb. Admon Local y Orden. Ter.
D.G. Urbanismo
Destino: Subdirección General de Urbanismo

BD

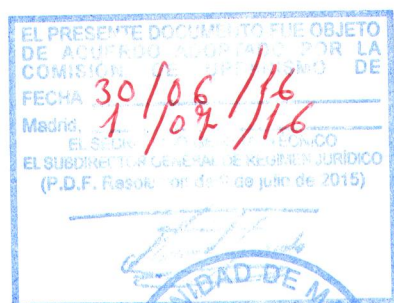


**[Plan Especial para la implantación de un
COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE RECICLAJE en
la Mancomunidad del Este, Madrid]**

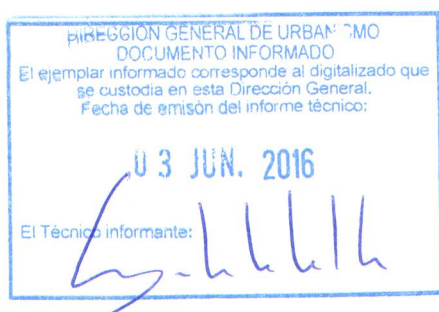
BD

[índice general]

[A]	MEMORIA.....	5
[1]	Antecedentes y objeto.....	6
[2]	Ámbito y formulación.....	6
[3]	Legitimación y tramitación.....	7
[4]	Contenido.....	9
[5]	Justificación y descripción de la actuación.....	10
	5.1. Justificación de la necesidad de actuación.....	10
	5.2. Alternativas de implantación analizadas.....	14
	5.3. Justificación de la idoneidad del emplazamiento seleccionado.....	15
	5.3.1. Idoneidad técnica.....	15
	5.3.2. Idoneidad ambiental.....	17
	5.3.3. Evaluación multicriterio.....	25
	5.4. Descripción de Complejo Medioambiental de Reciclaje.....	27
[6]	Análisis de los terrenos.....	30
	6.1. Localización y acceso.....	30
	6.2. Planeamiento Urbanístico.....	30
	6.3. Medio físico.....	34
	6.4. Usos actuales del suelo y afecciones.....	36
	6.5. Estructura de la propiedad.....	38
	6.6. Medio Ambiente.....	39
	6.7. Accesibilidad y red viaria.....	40
	6.7.1. Red viaria existente.....	40
	6.7.2. Demanda de tráfico.....	42
	6.8. Infraestructuras de servicios urbanos.....	42
	6.8.1. Infraestructuras existentes.....	42
	6.9. Resumen de condicionantes y afecciones.....	44
[7]	Propuesta de ordenación.....	46
	7.1. Identificación de los terrenos afectados para la ejecución del complejo Medioambiental de reciclaje.....	46
	7.2. Delimitación del ámbito del Complejo.....	46
	7.3. Propuesta Ordenación urbanística.....	47
	7.3.1. Ordenación del recinto del Complejo Medioambiental de Reciclaje.....	47
	7.3.2. Propuesta de restitución de Vía Pecuaria.....	48
	7.3.3. Parcelas afectadas por la propuesta de ordenación urbanística.....	48
	7.3.4. Compatibilidad de la actuación con las zonas pobladas y áreas protegidas.....	50
	7.4. Propuesta de conexión exterior viaria.....	52
	7.5. Propuestas de conexión a las redes de infraestructuras de servicios urbanos.....	56
	7.5.1. Agua potable.....	56



7.5.2. Saneamiento, aguas residuales y pluviales.....	56
7.5.3. Energía eléctrica.....	56
7.5.4. Comunicaciones.....	57
[8] Adecuación de la propuesta al planeamiento urbanístico vigente.....	57
[9] Resultado del trámite de Información pública y solicitud de informes.....	60
9.1. Resultado de la información pública (acuerdo segundo).....	61
9.2. Resultado del requerimiento de informes a organismos afectados (acuerdo tercero).....	62
9.3. Resultado del informe del Ayuntamiento de Loeches (acuerdo cuarto).....	70
9.4. Informe de Análisis Ambiental y Memoria Ambiental.....	71
[B] ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN.....	79
[1] Gestión.....	80
1.1. Definición de la modalidad de gestión urbanística.....	80
1.2. Obtención y ejecución.....	80
[2] Costes de las obras de conexiones de Infraestructuras.....	81
[3] Viabilidad de la actuación.....	82
3.1. Viabilidad económica de la actuación.....	82
3.2. Sostenibilidad para las administraciones Públicas.....	82
3.2.1. Cálculo de los habitantes equivalentes.....	82
3.2.2. Inversión municipal.....	83
3.2.3. Incremento patrimonial municipal.....	83
3.2.4. Estimación de gastos generados por la actuación.....	83
3.2.5. Estimación de ingresos corrientes aportados por la nueva actuación.....	84
3.2.6. Sostenibilidad de la primera etapa de la acción urbanizadora.....	87
3.2.7. Sostenibilidad de la segunda etapa de la acción urbanizadora.....	88
[4] Plan de Etapas.....	88
[C] PLANOS.....	89
[D] NORMAS URBANÍSTICA.....	106
Artículo 1. Ámbito de aplicación del Plan Especial.....	107
Artículo 2. Condiciones generales.....	107
Artículo 3. Condiciones particulares para el Recinto del Complejo Medioambiental de Reciclaje.....	108
Artículo 4. Restitución de vía pecuaria.....	109
Artículo 5. Infraestructuras de conexiones exteriores.....	110
Artículo 6. Evaluación ambiental.....	111



ANEJOS.....	114
Anejo 1º	Cálculo de indicadores medioambientales 115
Anejo 2º	Complejo Medioambiental de Reciclaje de la Mancomunidad del Este de la Comunidad de Madrid. Descripción técnica. 117
Anejo 3º	Información sobre consultas a administraciones, organismos y compañías suministradoras..... 118
Anejo 4º	Parcelas de catastro afectadas por la ordenación..... 119
Anejo 5º	Informes de organismos afectados 120
Anejo 6º	informe del Ayuntamiento de Loeches de fecha 27 de marzo de 2015 (registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 1/04/2015, Ref:10/060977.9/15)..... 121
Anejo 7º	Informe de Análisis Ambiental y Memoria Ambiental 122

