

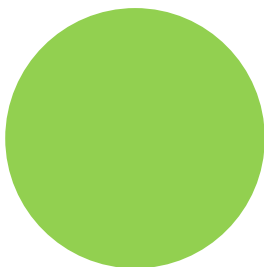
**PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA MEJORA DE
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO DOTACIONAL EN
LA ZONA NORTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL II.03-UZI.0.08
“LAS TABLAS”. (DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO)**

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID.

COMUNIDAD DE MADRID

JULIO 2021



BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

ÍNDICE

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN	4
1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	5
1.1.1 OBJETO	5
1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	5
1.2 LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	5
1.3 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	7
1.3.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	7
1.3.2 PLANEAMIENTO VIGENTE	9
1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE	14
1.4.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	14
1.4.2 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	15
1.4.3 LEGISLACIÓN SECTORIAL	15
1.5 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	16
1.6 TOPOGRAFÍA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO	16
1.6.1 TOPOGRAFÍA	16
1.6.2 VEGETACIÓN	16
1.6.3 GEOLOGÍA	17
1.7 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	17
1.8 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES	19
1.9 DIAGNÓSTICO DOTACIONAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN Y SU ENTORNO INMEDIATO	20
2 VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN	34
11 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	35
12 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO	35
13 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	35
14.1 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. ABASTECIMIENTO	35
14.2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. SANEAMIENTO	35
14.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. ENERGÍA ELÉCTRICA	35
14.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. GAS	35
14.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. TELECOMUNICACIONES	35
14.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES	35
15 EDIFICACIONES, USOS ACTUALES Y VEGETACIÓN EXISTENTE	35
16 ÁMBITO ESPACIAL DEL PLAN ESPECIAL SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA. 2019	35
17 ESQUEMA INDICATIVO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE	35
18 SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. GRADO DE CONSOLIDACIÓN	35

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1.1 OBJETO

El PP II.03 que define la ordenación pormenorizada del sector UZI 0.08 Las Tablas del PGOU de Madrid remite una zona dotacional de redes públicas de 411.675 m²s de superficie estimada y situada al norte del ámbito, entre la carretera de Fuencarral a Alcobendas y la M 40, a la redacción de un Estudio de Detalle para completar sus determinaciones pormenorizadas de ordenación.

Toda vez que, como a lo largo de los documentos se explica, el Estudio de Detalle no resulta ser el instrumento de planeamiento adecuado para tal fin, en función del alcance que la LS 09/01 le confiere, se redacta el presente Plan Especial (P.E.) para posibilitar la definición de las determinaciones pormenorizadas remitidas y, con ello, habilitar la ejecución de las dotaciones públicas.

Entre éstas se encuentran dos de carácter estratégico municipal: la implantación de una zona del Bosque Metropolitano y la de las instalaciones del nuevo Centro de Operaciones de la EMT.

El P.E. tiene como objeto complementario mejorar la calidad ambiental del tramo de la carretera de Fuencarral a Alcobendas, anexa a la zona dotacional, para posibilitar una movilidad peatonal segura entre la zona dotacional y los residentes, y dotar a esta calle de un carácter urbano, toda vez que dicho trazado ha pasado recientemente a formar parte de la red de la vía pública de Madrid.

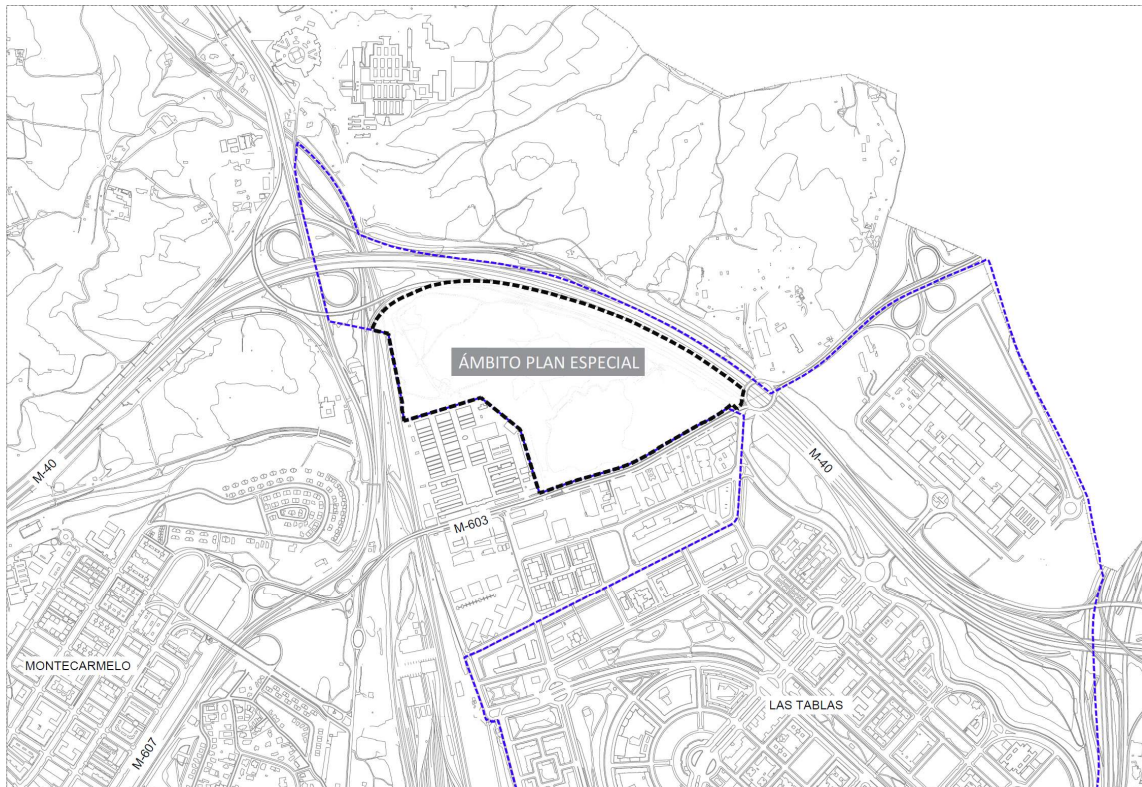
1.1.2 ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El Plan Especial es de iniciativa pública siendo el promotor el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, administración titular de los suelos incluidos en el ámbito del PE, junto con el Ministerio de Fomento, suelos de la M-40 y del Sistema de Transporte Ferroviario.

1.2 LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La zona de actuación se sitúa dentro del ámbito UZI 0.08 Las Tablas del PGOU de Madrid, al norte del término municipal, lindando con la M 40, la carreta de Fuencarral a Alcobendas, la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería del Ministerio de Defensa y el Sistema de Transporte Ferroviario.

A resultas de la gestión urbanística del planeamiento del UZI 0.08 Las Tablas, mediante el Proyecto de Compensación (de aprobación definitiva el 28/07/2000, exp. 714/2000/02822), instrumento jurídico que posibilita la reconfiguración de la estructura de la propiedad, se recogen las fincas que finalmente han sido inscritas en el Patrimonio Municipal de Suelo y que responden y se ajustan a una ordenación indicativa remitida a Estudio de Detalle por el Plan Parcial, siendo en este documento todos los suelos de titularidad municipal.



Localización del ámbito de actuación

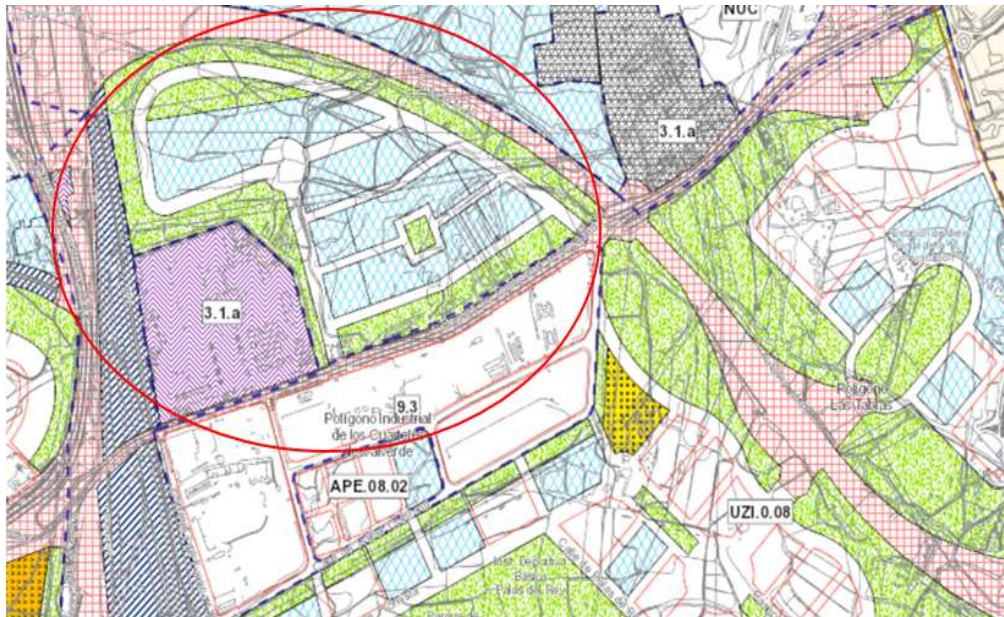
No obstante lo anterior, durante la redacción de este documento se han identificado acciones posteriores de carácter supramunicipal que han alterado la configuración;

- i. La ejecución de vías de servicio de la M-40 en el noreste del ámbito de ordenación que, por sus características, deben ser de titularidad del Ministerio de Fomento.
- ii. La ejecución de nuevos trazados de líneas de alta velocidad, en el suroeste del ámbito de ordenación, que han modificado los límites del dominio público de la infraestructura ferroviaria, resultando incluida en el mismo una pequeña porción de suelo interior al ámbito y que, por tanto, es de titularidad del Ministerio de Fomento.

1.3 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

1.3.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El ámbito de actuación del presente Plan Especial, tal y como queda reflejado en el Plano de Ordenación del PGOUM vigente (imagen inferior), está incluido en el Ámbito de Suelo Urbanizable Incorporado UZI.0.08 "Las Tablas".



Plano de Ordenación del PGOUM

En el apartado de "Antecedentes de Planeamiento" de la ficha de Condiciones para el desarrollo de esta área, como puede verse en la imagen siguiente, recoge, tanto el Plan Parcial original PP del PAU II.3, aprobado definitivamente el 28/07/1995, como la primera modificación de este Plan Parcial, 29/11/96.

Ficha de Condiciones de planeamiento para el desarrollo del UZI.0.08" Las Tablas". PGOUM/97

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE				
Urbanizable incorporado			UZI	
Condiciones particulares				
Código del Plan General:			UZI.0.08	
Nombre:		LAS TABLAS (PP.II.3)		
Figura de Ordenación:		PLAN PARCIAL		
Distrito:	FUENCARRAL	Hoja referencia del Plan General:	37:45	
1	ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO			
Planeamiento básico del área				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN	
92/080	711/92/14451	MPG.PAU II-3.(M-777)	5/06/95 DF	
Desarrollos y/o modificaciones				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	FIGURA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
93/091	711/93/03045	PAU	PAU.II-3.	24/05/95 DF
93/096	711/93/03046	PP	PP .DEL PAU II-3.	28/07/95 DF
95/065	711/95/22262	PAU	MPAU.II-3.	9/09/96 DF
	711/95/22270	MPP	MPP.PP DEL PAU II-3.	29/11/96 DF
2	OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES			
<p>1. EL NÚMERO DE VIVIENDAS RECOGE LAS PREVISIONES DERIVADAS DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA CAM Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID DE FECHA 12.12.95.</p> <p>2. EL PLAN PARCIAL ASIGNARÁ CON CARÁCTER PORMENORIZADO LOS SUELOS CORRESPONDIENTES AL USO RESIDENCIAL SUJETO A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA, MANTENIENDO LOS PORCENTAJES DE VIVIENDA PROTEGIDA ESTABLECIDOS EN EL CONVENIO SUSCRITO POR LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1995.</p> <p>3. LA ACTUACIÓN PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, TERMINADOS Y EN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO LOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN INTERIOR, ASÍ COMO LAS NECESARIAS CONEXIONES EXTERIORES A LAS REDES GENERALES DEL TERRITORIO.</p>				

Posteriormente, tras la aprobación definitiva del PGOUM, el 19 de abril de 1997, este ámbito de planeamiento fue objeto de dos nuevas modificaciones. La segunda modificación del Plan Parcial "Las Tablas", denominada 2ª Mod. del PAU II.3 "Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos", tramitada con número de expediente 714/2000/07434 y aprobada definitivamente el 31 de mayo de 2001 (en adelante PP2001), que constituye el planeamiento vigente de aplicación al área objeto de ordenación ya que la Tercera Modificación del Plan Parcial del PAU II.3, expte: 711/2007/21207, con AD de 24/07/2008, tuvo por objeto la ordenación de parcelas dotacionales no incluidas en el ámbito de actuación del presente Plan Especial.

SINTESIS DEL PLANEAMIENTO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DEL PAU II.3 "LAS TABLAS

Denominación	Nº expediente	Aprobación Definitiva (AD)	Pub. BOCM
Plan Parcial original PP del PAU II.3	711/1993/03046	28/07/1995	30/08/1995
1ªMod. MPP del PAU II.3	711/1995/22270	29/11/1996	
2ªMod. MPP del PAU II.3	714/2000/07434	31/05/2001	20/06/2001
3ªMod. MPP del PAU II.3	711/2007/21207	24/07/2008	29/10/2008

1.3.2 PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan Especial no modifica el planeamiento vigente, sino que lo completa en cumplimiento de las instrucciones de dicho planeamiento.

El Planeamiento vigente es el Plan Parcial II 03 del UZI 0.08 Las Tablas, así como sus modificaciones, redactado en desarrollo del PGOU de Madrid 1997.

El ámbito del Plan especial es una zona remitida a posterior ordenación por el Plan Parcial II 03, según se requiere en la memoria de su modificación segunda:

"Al Norte de la Ctra. de Fuencarral, entre la M-40 y aquella, se sitúa una zona que irá remitida a la tramitación de un Estudio de Detalle, con una superficie total de 411.675 m². Se localizará una zona de Equipamiento Metropolitano de uso alternativo de 108.304 m² de suelo según ordena el PAU 11.3, junto a la Ctra. de Fuencarral, con fachada a la Autovía de Colmenar. En la zona Sur de dicha zona, irá un área de equipo social-cultural, para completar el equipamiento mínimo exigido según el Reglamento de Planeamiento."

Las condiciones del área del Estudio de Detalle se sintetizan en el denominado "Cuadro M", reproducido a continuación:

CUADRO M:

EL ESTUDIO DE DETALLE ED.1, TENDRA LAS SIGUIENTES CONDICIONES DEL AREA:

Superficie Ambito Estudio de Detalle ED.1	411.675 m2
Suelo Equipamiento Metropolitano	108.304 m2
Edificabilidad Equip. Metropolitano:	162.456 m2
Indice edificabilidad equip. metrop.:	1,5 m²/m²
Red viaria aprox.:	74.961 m2
Areas libres:	39.330 m2
Equip. Social-Cultural:	40.500 m2
Zonas Verdes de Sistemas Generales	148.580 m2

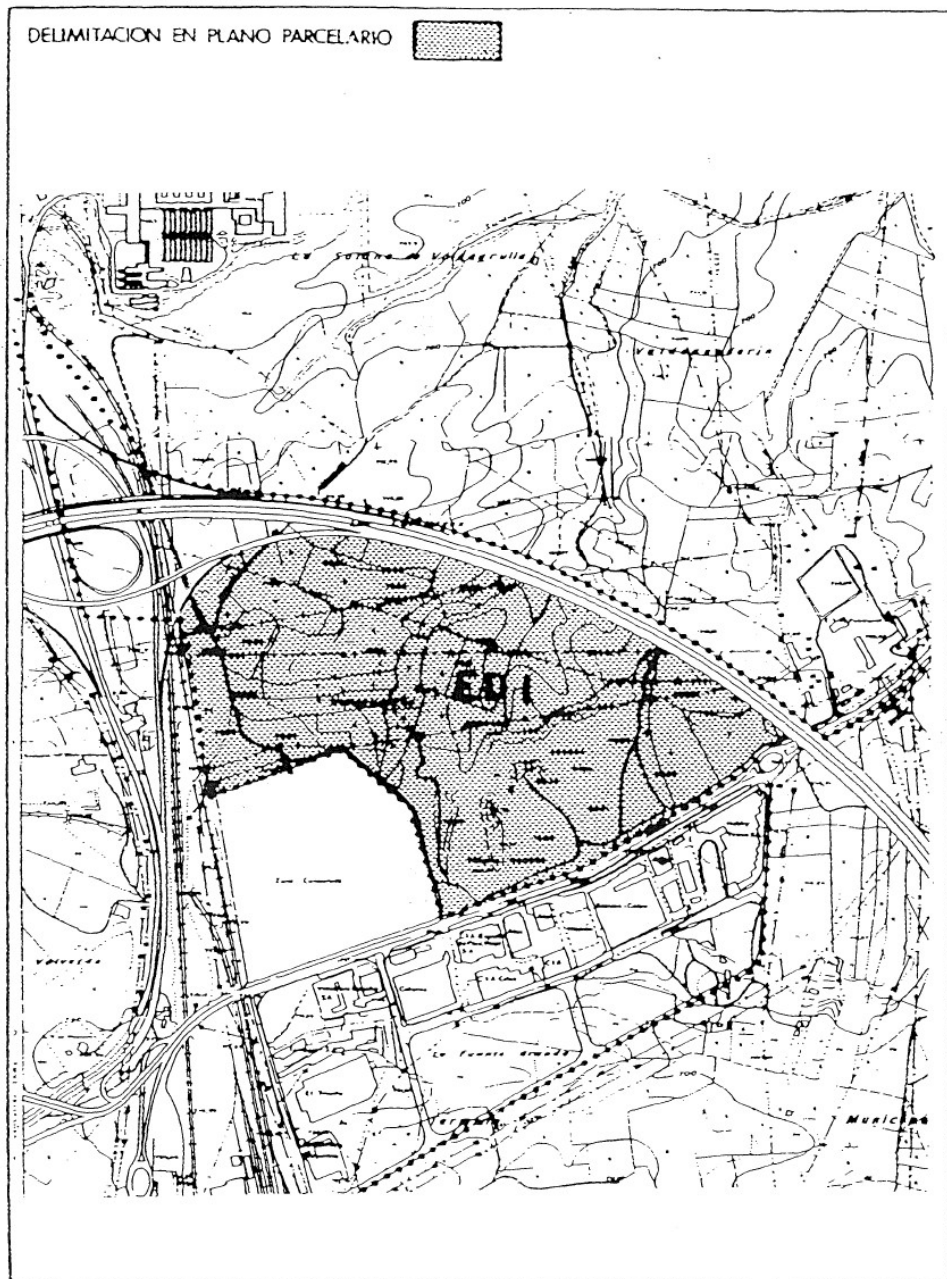
El E.D. definira la posible prolongacion de sus calles a traves de la zona verde, para conectar la trama viaria con los terrenos ocupados actualmente por el Ministerio de Defensa.

Esta actuacion sobre las zonas verdes estara permitida, ya que aun descontando dichas superficies afectadas, todavia se cumple ampliamente con el minimo exigido para ZZVV por el RP.
(por ejemplo actuaciones en las zonas: V36, V37, V44, etc...)

Se incluye también una copia de ficha de desarrollo que define las condiciones de desarrollo del área:

551

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		ED I
NOMBRE	CARRETERA DE FUENCARRAL AL SUR DE M-40	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urbano	FIGURA DE PLANEAMIENTO ESTUDIO DE DETALLE



552

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		REMITIDO P.P. II-3	E.D. I
NOMBRE:	CARRERA DE FUENCARRAL AL SUR DE M-40	HOJA PLANO	
CLASE DE SUELO:	URBANO	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ESTUDIO DE DETALLE ED.1
SUPERFICIE (Ha)(st = b + c)	TOTAL 411.675 SIN S.G.(b)	S.G.INTERIORES (c)	148.580
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA		
SISTEMA DE ACTUACION	A FIJAR EN DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN		
OPERACION A LA QUE PERTENECE	P.P.P. II-3 LAS TABLAS		
OBJETIVOS:			
Ordenaciones del área para distribución de zona de equipamiento metropolitano como reserva de sistemas generales.			
APROVECHAMIENTO			
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	Bt	M ²	
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	Bt	M ²	
EDIFICABILIDAD COMERCIO	Bt	M ²	
EDIFICABILIDAD TERCIARIO	Bt	M ²	
EDIFICABILIDAD TOTAL	Bt	M ²	NUMERO MAX. DE VIVIENDAS
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
	ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	SOCIAL
			TOTAL
M ² SUELO TOTALES	39.330	108.304	40.500 S _D
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA. M ² SUELO			S _C
OBSERVACIONES:			
Prever posibles conexiones de futuro al actual terreno del Ministerio de Defensa, al Sur-Este			

553

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		REMITIDO P.P.O II-3	EDI
NOMBRE	CARRETERA DE FUENCARRAL AL SUR DE M-40	HOJA PLANO	
CLASE DE SUELO	Urbano	FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE 1

NORMAS DE APLICACION

Condiciones de edificación y uso reguladas por ORD DOTMET del P.P.O II-3

ESQUEMA INDICATIVO DE RED VIARIA Y ZONAS VERDES

PA-SG AREA AJARDINADA DE SISTEMA GENERAL
 E.S. EQUIPAMIENTO SOCIAL CULTURAL S/RP
 UM EQUIP. METROPOLITANO DE RANGO SUPERIOR S/PAU II.3 INCLUIDO EN EL COMPLETO DE SSG

En el artículo 8 "Remisión a Figuras de Planeamiento Intermedio" de la Ordenanzas del plan parcial se establece de forma normativa la obligación de la redacción del Estudio de Detalle:

"El presente Plan Parcial modificado contiene todas aquellas determinaciones necesarias para su desarrollo. No obstante, se redactará un Estudio de Detalle para la zona Noroeste y podrán redactarse además otros Estudios de Detalle que permitan en su caso la regularización o ajuste de alineaciones en el sentido que establece la legislación vigente."

La regulación de la zona dotación del Estudio de Detalle se remite a la ordenanza DOT y DOTMET, DOTACIONAL PÚBLICO Y DOTACIONAL METROPOLITANO, del Plan Parcial. Para los equipamientos metropolitanos de rango superior se remite al cumplimiento de lo dispuesto en los capítulos 7.9 y 7.10 de la NNUU del PGOUM.

La superficie máxima construible y la altura máxima de la edificación se indican en el artículo 34 "CONDICIONES VOLUMÉTRICAS" de esta ordenanza según lo siguiente:

4. Superficie máxima construible

Será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente 1m²/m² excepto para los equipamientos deportivos que será 0,50 m²/m² (Art. 7.9.1 del PGOU) y en el Equipamiento Metropolitano integrado en Parque de las parcelas 01, 02, 03, 04, 05 Y 06, que definirá el Estudio de Detalle EO.1 que tendrá un índice de edificabilidad de 1,50 m²/m² y una edificabilidad máxima total de 162.456 m². En el resto de Equipamientos Metropolitanos de Parcela T5, tendrán asimismo un índice de 1,50 m²/m².

En esta superficie se incluyen todas las edificaciones sobre rasante y las que bajo rasante, no se destinen a aparcamiento o servicios del edificio. Las pérgolas y porches abiertos no computarán a efectos de edificabilidad.

5. Altura máxima de la edificación

Será de tres plantas (Baja + 2) con una altura total de 12 m. hasta la arista de coronación o cara inferior del último techo.

La altura mínima libre de cada planta será de 2,70 m. y de 3,00 en planta baja.

1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE

1.4.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Resultan de aplicación, el TRLSRU 7/15 de 30 de Octubre, la LS 9/01 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones, el PGOUM 97 y, en lo no regulado por lo anterior, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

1.4.2 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y sus modificaciones y Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

1.4.3 LEGISLACIÓN SECTORIAL

Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética.

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.

Decreto de accesibilidad 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.

Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario

Ordenanza 4/2021 de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

1.5 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito espacial del Plan Especial se corresponde con el delimitado en el PP II.03. para el Estudio de Detalle ED1, actualizado en función de la realidad de las infraestructuras perimetrales ejecutadas, M-40 y Sistema de Transporte Ferroviario, y de ajustes menores propios de la mayor escala de trabajo.

Queda delimitado al norte y noreste por el trazado de la M-40, al sureste por la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y, al suroeste, por la manzana de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el STF. El límite se describe gráficamente en el plano O-1. Tiene una superficie aproximada de 408.095 m²s la cual resulta menor en 3.580 m²s respecto a la estimada en el Plan Parcial, 411.675 m²s. Esta diferencia, un 0,87% del total, se corresponde con:

- i. La variación de la delimitación del STTF en el borde oeste, como consecuencia de la ordenación de nuevos trazados ferroviarios tal como ha quedado recogido en la aprobación de la Modificación Madrid Nuevo Norte, acción posterior a la aprobación del planeamiento del ámbito y de sus modificaciones, y que supone una disminución aproximada de 2.698 m²s.
- ii. El ajuste en detalle de implantación de la M-40 y con ello de la mayor precisión en la definición del límite con el ámbito, que resulta en una pequeña diferencia de 882 m²s.

1.6 TOPOGRAFÍA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO

1.6.1 TOPOGRAFÍA.

La topografía original es sensible plana, con una ligera caída hacia el norte. En la actualidad se observan sobre el terreno alteraciones puntuales de la topografía original por acumulaciones de tierras procedentes de excavaciones exteriores concentradas principalmente en la franja más próxima a la Carretera Fuencarral a Alcobendas.

1.6.2 VEGETACIÓN

La vegetación mayoritariamente presente en el ámbito es de tipo ruderal, propia de espacios degradados, propia de suelos de acusado carácter nitrófilo, que ha colonizado de manera espontánea los añadidos presentes en el ámbito, asociados a las labores de construcción de las infraestructuras que lo rodean.

En la zona central del ámbito, en las proximidades del cerramiento de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, también puede encontrarse, de forma testimonial, vegetación asociada a la presencia de agua, procedente de la alteración del drenaje natural que debió haber en su momento, y que produce embalsamiento como consecuencia de un depósito de tierras que ejerce de barrera, interrumpiendo el proceso natural de escorrentía.

Se ha realizado un inventario, caracterización y valoración del arbolado existente en el ámbito del Plan Especial, que se recoge en el Anexo I del Bloque II. Documentación Ambiental. El número total de pies arbóreos inventariados ha sido de 104 ejemplares.

Se detectado la presencia de un total de 9 especies diferentes, a saber: *Ulmus pumila*, *Prunus dulcis*, *Quercus ilex*, *Cupressus arizonica*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Fraxinus excelsior*, *Eucalyptus camaldulensis* y *Pinus pinea*.

De ellas, la más abundante es el olmo (*Ulmus pumila*), con un 80,77% de presencia sobre el total.

1.6.3 GEOLOGÍA

El emplazamiento se localiza sobre tres tipos de materiales. La mayoría de la parcela son arenas arcósicas blancas de grano grueso, con limos y arcillas, del Terciario (formación 18). El resto de la parcela la componen dos tipologías de materiales del Cuaternario: en la parte central norte existen materiales de fondos de valle (formación 27), y en el este existen depósitos antrópicos de arenas con cantos y bloques (formación 31).

1.7 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

La zona está vacante de uso y no existen edificaciones en su interior. Están presentes las siguientes infraestructuras:

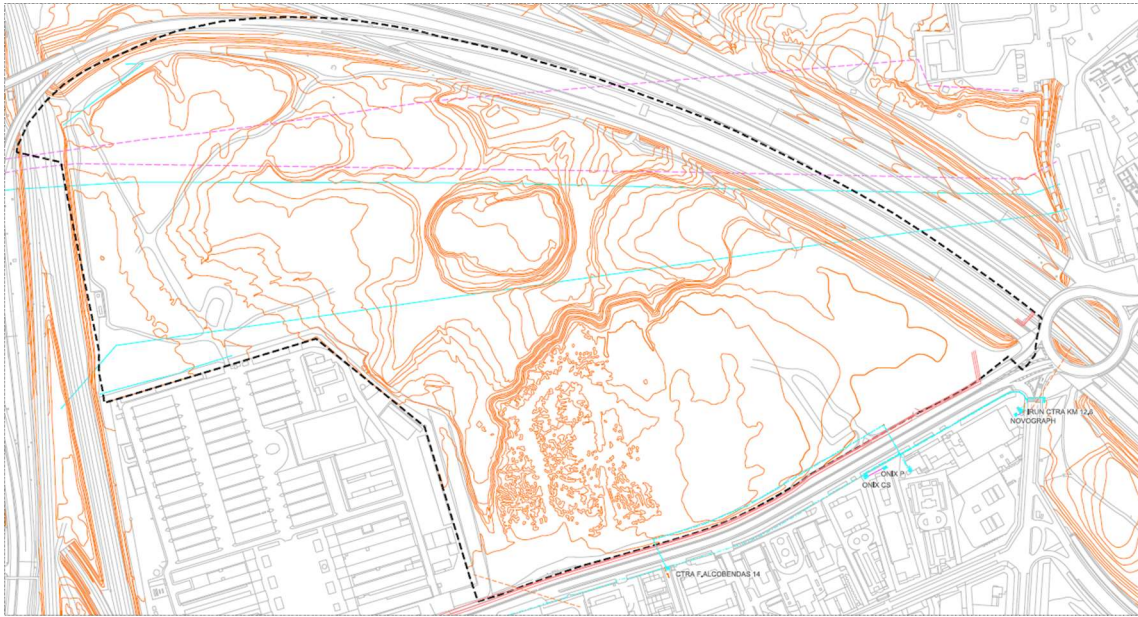
i. Infraestructuras eléctricas

Los terrenos que forman el ámbito del PE se encuentran atravesados por varias líneas eléctricas aéreas que lo cruzan de Este a Oeste.

REE tiene una línea eléctrica aérea de alta tensión que cruza el ámbito por la zona norte. Se trata de la línea de 220 kv de Fuencarral a Mirasierra, que comparte apoyos con la línea de Iberdrola Distribución de 132 kv de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, de las que un apoyo se ve afectado por las obras, siendo necesario su retranqueo en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Iberdrola tiene varias líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión en la zona de actuación: La principal es la de 132 kv de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, que comparte apoyos con la línea de REE de 220 kv de Fuencarral a Mirasierra. Otras líneas son de 66 kv de Fuencarral a Tres Cantos, de 45 kv de Fuencarral a la Ciudad Universitaria. Estas líneas también se retranquean en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Además, hay dos líneas de 20 kv y una tercera línea que discurre junto al cerramiento del Cuartel en su lado noroeste. Estas líneas se propone soterrarlas a lo largo de los nuevos viales del PE con algún tramo de enlace por las zonas verdes.



Localización de líneas eléctricas existentes

i. Infraestructuras de Gas natural

A lo largo del borde norte y noreste, por el interior del ámbito, discurre un gasoducto perteneciente a Madrileña Red de Gas SAU. Es una conducción en Alta Presión (presión mínima de garantía 4 bar efectivos, aunque suele estar en torno a los 10 bar).



Red de gas natural en el entorno del ámbito

1.8 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

El ámbito se encuentra delimitado, entre otras infraestructuras por la autopista M-40 del Ministerio de Fomento y las vías del ferrocarril de ADIF. Según la legislación vigente, ambas infraestructuras tienen reconocidas unas limitaciones de la propiedad y restricciones de uso en los terrenos colindantes con estas vías.

La ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras establece unas zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

- Zona de dominio público: 3 metros en vías de servicio, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de servidumbre: 8 metros en carreteras multicarril, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de afección: de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril, medidos desde la arista exterior de la explanación. Donde distintas líneas se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde la calzada lateral, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera.
- Zona de limitación a la edificación: 25 metros en carreteras multicarril, medidos a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Por otro lado, la ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario fija una zona de dominio público, otra zona de protección y la línea límite de edificación, que en suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable para iniciar su ejecución, son:

- Zona de dominio público: 5 metros de anchura, medidos desde la arista exterior de la explanación
- Zona de protección: 8 metros de anchura, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación: 20 metros de anchura, medidos desde la arista más próxima a la plataforma.

Colindante al ámbito se encuentra la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, Acuartelamiento Capitán Guiloche, que da lugar a una zona de próxima de seguridad en aplicación del artículo 9 de la Ley 8/1975 y artículo 10.3 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 689/1978, según se recoge en el plano O-2.3.

La zona próxima de seguridad tiene por objeto garantizar la defensa inmediata de las instalaciones. Las actuaciones sobre la zona afectada requieren informe del Ministerio de Defensa.

El ámbito se encuentra también en zona de servidumbres del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas por afección del espacio de Aproximación Frustrada ILS 32L.

Por otra parte, los terrenos que forman el ámbito del PE se encuentran atravesados por varias líneas eléctricas aéreas que lo cruzan de Este a Oeste.

REE tiene una línea eléctrica aérea de alta tensión que cruza el ámbito por la zona norte. Se trata de la línea de 220 kV de Fuencarral a Mirasierra, que comparte apoyos con la línea de Iberdrola Distribución de 132 kV de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, de las que un apoyo se ve afectado por las obras, siendo necesario su retranqueo en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Iberdrola tiene varias líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión en la zona de actuación: La principal es la de 132 kV de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, que comparte apoyos con la línea de REE de 220 kV de Fuencarral a Mirasierra. Otras líneas son de 66 kV de Fuencarral a Tres Cantos, de 45 kV de Fuencarral a la Ciudad Universitaria. Estas líneas también se retranquean en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Además, hay dos líneas de 20 kV y una tercera línea que discurre junto al cerramiento del Cuartel en su lado noroeste, y líneas subterráneas de media y baja tensión que alimentan a los edificios próximos al ámbito.

Por último, en el estudio de contaminación acústica realizado se detecta una zona de conflicto acústico por incumplimiento de los objetivos de calidad, ocasionada por el tráfico en la M-40.

La acción posible para mitigar este conflicto es el uso de una pantalla acústica, debido a que no se puede actuar sobre la fuente, al tratarse de una vía de gestión estatal.

La zona en la que se genera el conflicto es un terraplén con caída desde el ámbito hacia la vía de servicio de la Autovía M-40. En general, la teoría de la acústica medioambiental recomendaría instalar pantallas en lo alto del terraplén, pero en este caso eso no sería práctico, puesto que el incumplimiento es en el propio terraplén. Por lo tanto, la pantalla acústica debe situarse cercano a la vía de servicio en la parte baja del terraplén, y su altura debe ser suficiente para salvar su altura, siendo recomendable la implantación de muros de contención o soluciones similares.

1.9 DIAGNÓSTICO DOTACIONAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN Y SU ENTORNO INMEDIATO.

Junto a la citada Dotación Metropolitana de Transporte, el PE debe concretar suelo para otras dotaciones de carácter local, calificadas de "Equipamiento Social" en la ordenación y regulación del Plan Parcial (3ºMPP2008). El total de suelo destinado a este fin es de 40.500 m².

Su ordenación debe posibilitar la accesibilidad de los usuarios, la interacción entre dotaciones y la adecuada convivencia e integración con el Bosque Metropolitano,

considerándose igualmente la necesidad de dar cobertura a los requisitos sociales de la población residente en el entorno de la intervención.

La solución adoptada en el Plan Especial en relación con la dimensión, el uso pormenorizado y la ubicación de las nuevas reservas de suelo municipal para la implantación de nuevas dotaciones de proximidad, estará supeditada a las conclusiones obtenidas a través de un análisis y diagnóstico previo de las dotaciones existentes en el entorno.

Para identificar las necesidades actuales de la población de Las Tablas y asegurar la suficiencia de los suelos a ordenar se ha llevado a cabo un análisis y diagnóstico dotacional del área de influencia. Este análisis valora la situación actual y futura del sistema dotacional, tanto de ámbito local como metropolitano, para cada uno de los sectores dotacionales diferenciados por el PGOUM: Educativo, Cultural, Bienestar Social, Salud, Deportivo, Servicios Públicos y Administración.

Y, por otro lado, cuantifica las reservas dotacionales disponibles para la cobertura de los déficits detectados con el fin de que la propuesta de ordenación del nuevo planeamiento coadyuve en la resolución de los mismos y vaya encaminada a mejorar la calidad de vida de la población residente en el ámbito de influencia de la intervención.

i. Antecedentes

El núcleo residencial de las Tablas forma parte del área de influencia del ámbito de la Corona Norte de Madrid, constituido además por los barrios funcionales de Montecarmelo y Valverde al oeste, y Sanchinarro, Encinar de los Reyes y Valdebebas al sur y al este. Sin embargo, la presencia de grandes infraestructuras de comunicación en su entorno inmediato dificulta, desde el punto de vista dotacional, la accesibilidad y sinergias con los barrios del entorno. Esta condición determina la necesidad de planificar un sistema dotacional que garantice la máxima autonomía de la población residente a la hora de satisfacer sus necesidades sociales.

ii. Análisis demográfico

Las Tablas forma parte de dos barrios administrativos: Valverde y El Goloso, dentro del distrito de Fuencarral-El Pardo, en la corona norte de Madrid. Dado que en las secciones censales del barrio de El Goloso no existen usos residenciales, en el análisis demográfico únicamente se han tenido en cuenta las secciones censales pertenecientes al barrio de Valverde.

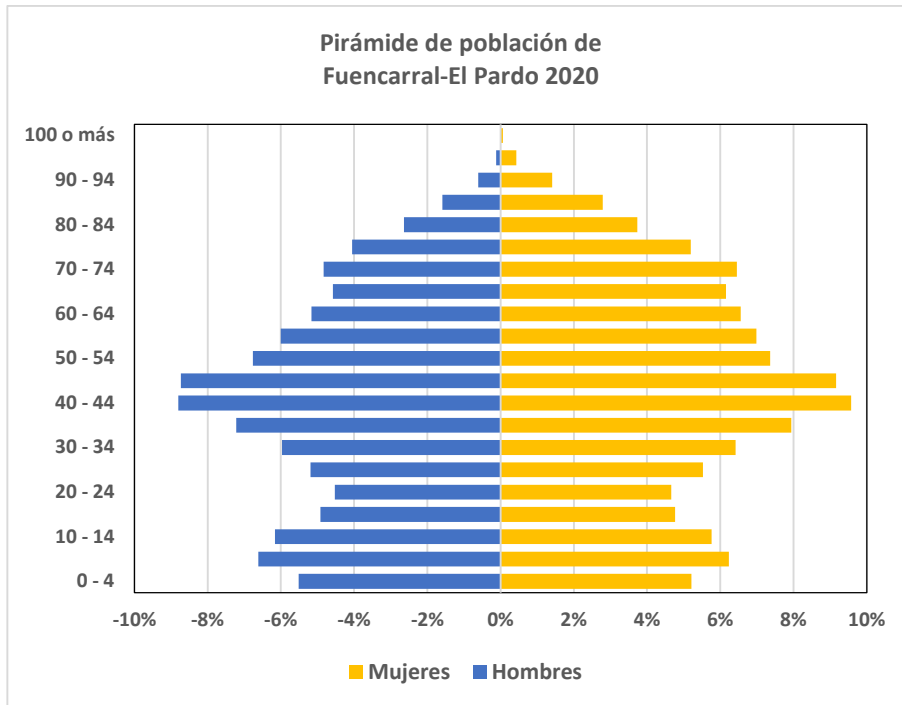
En el área residencial de Las Tablas, según los datos del Padrón Municipal de marzo de 2020, estaban censadas 24.314 personas, que representan el 37,40% de toda la población del barrio de Valverde, cuantificada en 65.004 habitantes.

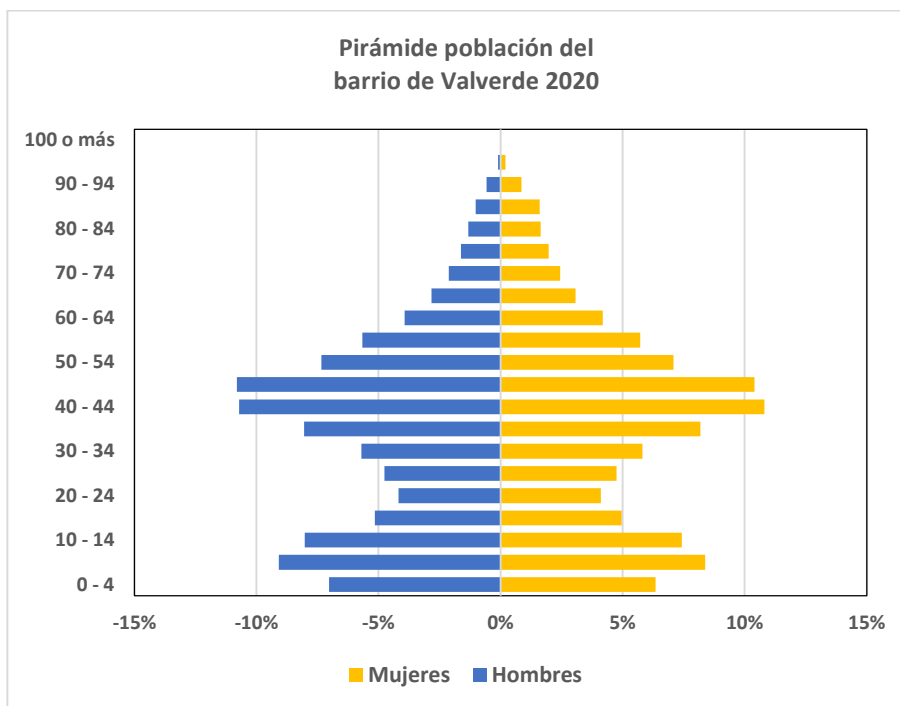
Con respecto al Distrito de Fuencarral-El Pardo, que presenta un censo de 251.116 habitantes, el barrio de Valverde acoge al 25,89% de su población. Por su parte, Las Tablas representa un 10% sobre el total de población residente en dicho distrito.

Por otra parte, Las Tablas es un ámbito demográficamente joven, según se desglosa en el siguiente cuadro:

ÁMBITO	Niños (%)	Adultos (%)	Mayores 65 (%)	Mayores 80 (%)	Total (%)	Total ancianos (%)
FUENCARRAL	16,75	62,20	14,69	6,36	100	21,05
LAS TABLAS	32,62	63,27	3,36	0,75	100	4,11

Se muestran a continuación las pirámides poblacionales correspondientes al distrito y al barrio:





Las principales conclusiones del análisis demográfico ponen de manifiesto lo siguiente:

- El elevado grado de rejuvenecimiento de la pirámide demográfica de Las Tablas ya que, mientras que el grupo de menores de 14 años representa el 33% de la población residente, en el barrio de Valverde este colectivo se reduce al 22% y en el distrito de Fuencarral solo alcanza el 17% de sus habitantes.
- Este hecho queda puesto de relieve, así mismo, en el escaso número de personas mayores de 65 años que residen en Las Tablas. Solo el 3% de su población tiene entre 65 y 79 años, mientras que en el barrio de Valverde se eleva a más del doble, 7% y en el conjunto del distrito supone el 15% de la población. Lo mismo sucede con el grupo de mayores de 80 años, ya que en Las Tablas únicamente el 1% de su población alcanza esta edad mientras que en el barrio de Valverde este porcentaje se eleva al 4% y en el distrito más del 6% de sus habitantes cuentan con más de 80 años.
- Son los dos grupos demográficos extremos, niños y ancianos, los que nos van a dar otra particularidad de Las Tablas con respecto a sus ámbitos de referencia.
- La población infantil de Las Tablas duplica a la población de su mismo grupo de edad censada en el distrito, y es diez puntos superior a la de su barrio administrativo. Por su parte, la población mayor de 65 años que, en el distrito es del 21,05%, cifra que define a un distrito fuertemente envejecido, en el barrio de Valverde desciende al 11,77% y al 4,11% en el ámbito de Las Tablas.

- Por tanto, se puede concluir que Las Tablas es un barrio joven, que ha contribuido a rejuvenecer demográficamente a su barrio administrativo, aunque forma parte de un distrito envejecido, con el siguiente desglose por tramos de edad:

Edad	Las Tablas	
	Total	%
0-14	7.931	32,62
15-64	15.383	63,27
65 a 79	818	3,39
80 y más	182	0,75
Total	24.314	100

Por otra parte, según la proyección de crecimiento demográfico y de hogares que la Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid realiza para todos los distritos madrileños con horizonte al año 2031, con año base 2012 y revisada en 2018, y considerando además las viviendas pendientes de incorporación en el ámbito de la Corona Norte, se puede concluir que a diez años vista el ámbito seguirá siendo demográficamente joven.

iii. Necesidades básicas de los equipamientos de proximidad:

Se identifican las siguientes categorías de equipamientos mínimos recomendados para un ámbito con las características de Las Tablas:

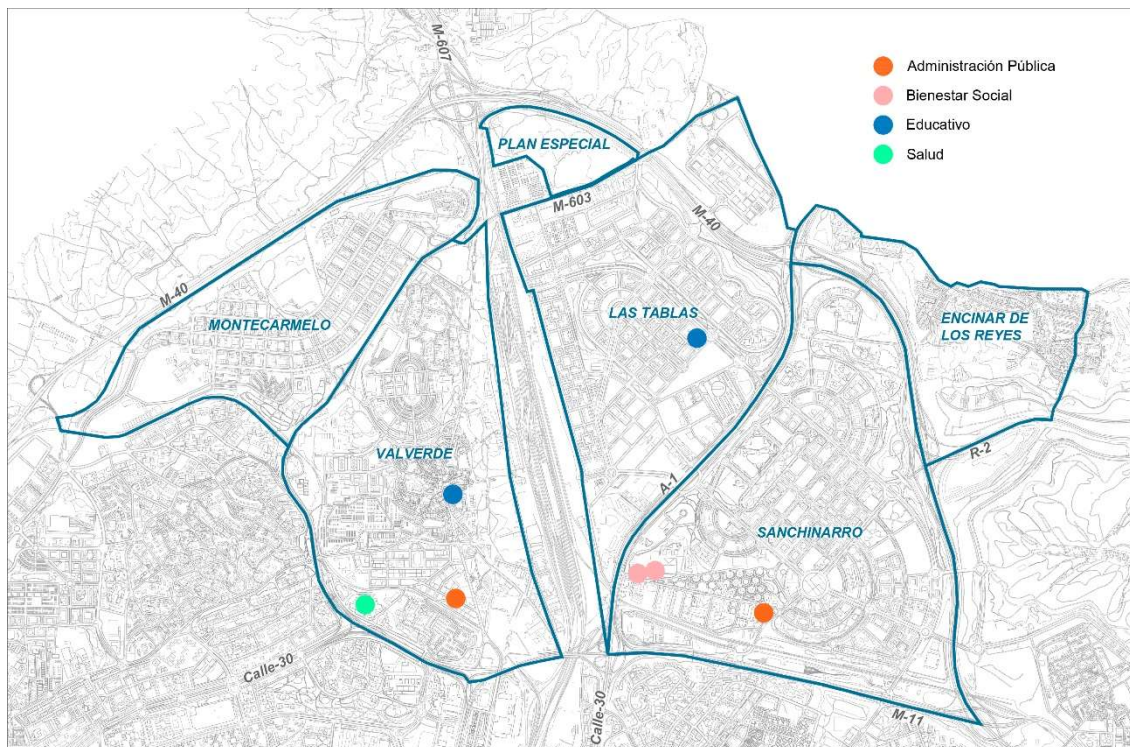
- Educativo:
 - o Escuelas infantiles
 - o Centros de Educación Primaria
 - o Centros de Educación Secundaria
 - o Centros de enseñanzas artísticas (música, danza, idiomas, etc..)
 - o Centros de Educación de Adultos: Centros de formación para el empleo (viveros de empresas, centros tecnológicos, etc)
- Cultural:
 - o Bibliotecas de barrio
 - o Centro cultural polifuncional
 - o Centros asociativos (Asociaciones de Vecinos, ONGs, etc...)
- Bienestar Social:
 - o Centro de día de Mayores
 - o Centro de Mayores

- Centros de atención, tratamiento y rehabilitación para colectivos vulnerables específicos objeto de atención de los servicios sociales
- Religioso:
 - Centros de culto católico (parroquias)
 - Centros de culto de otras religiones
- Deportivo:
 - Instalaciones elementales en suelo calificado o integradas en zona verde (con mínimas instalaciones para vestuarios y baños).
 - Polideportivos públicos e instalaciones especializadas como piscinas, campos de fútbol.
- Salud:
 - Centros de salud
 - Centros de urgencias y monográficos
- Servicios Públicos:
 - Seguridad (comisarías de policía, SAMUR, estaciones de bomberos, etc)
 - Mantenimiento y reciclaje

iv. Prestaciones de nivel metropolitano existentes en la Corona Norte:

En los ámbitos que componen la Corona Norte, se identifican las siguientes prestaciones dotacionales públicas de carácter metropolitano:

ÁMBITO	NOMBRE	CLASE	TIPO
Las Tablas	Universidad Nacional de Educación a Distancia. Centro asociado de Madrid-Las tablas	Educativo	Universidad
Sanchinarro	Boletín Oficial del Estado	Adm. Pública	Servicios Públicos
	Residencia para Discapacitados Psíquicos Dos de Mayo	Bienestar social	Centros de alojamiento estable
	Centro ocupacional para personas con discapacidad intelectual Nazaret	Bienestar social	Centro ocupacional para personas con discapacidad
	Centro de día con residencia para personas con discapacidad intelectual Dos de Mayo	Bienestar social	Centro de Día y alojamiento para personas con discapacidad
Valverde	Juzgado de Violencia sobre la Mujer	Adm. Pública	Servicios Públicos
	Juzgados de Primera Instancia	Adm. Pública	Servicios Públicos
	Juzgados de lo Penal	Adm. Pública	Servicios Públicos
	Centro educativo Francisco del Pozo	Educativo	Centros de Educación Especial
	Hospital Universitario Ramón y Cajal	Salud	Hospital/clínica



Dotaciones públicas existentes en el área de influencia

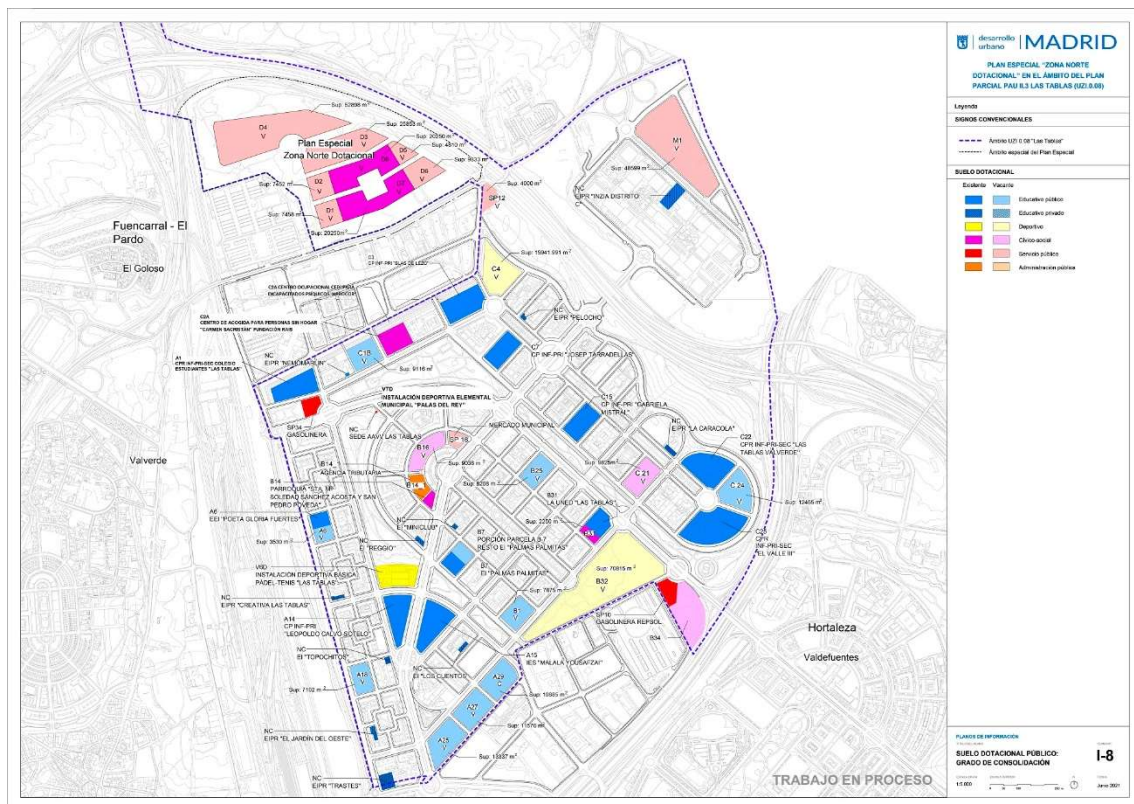
Existen además diecisiete prestaciones dotacionales privadas en este ámbito, dedicadas a la práctica deportiva, bienestar social, equipamiento educativo y salud, detectándose carencia de actividad cultural:

- Deportivo: se trata de instalaciones para la práctica del deporte con un carácter muy específico y restringido, tales como el campo de Golf del Encinar, La Ciudad de la Raqueta o La Ciudad deportiva del Real Madrid.
- Bienestar Social: Es la actividad con mayor presencia, con ocho prestaciones privadas además de las tres públicas, dirigida principalmente a personas con discapacidad psíquica y alojamiento de personas en situaciones de riesgo.
- Educativo: existe una diversidad de actividades entre las que son de carácter público y las que son de carácter privado, esta última centrada en la educación de régimen especial con un total de tres centros educativos situados en Las Tablas, Sanchinarro y Valverde.
- Salud: Existen dos hospitales y un policlínico privados, todos ellos en Sanchinarro.
- Cultural: Se detecta carencia de este tipo de prestaciones a nivel ciudad, localizándose un único centro de actividad cultura en el antiguo cuartel del ejército de Fuencarral.

v. Identificación y cuantificación de parcelas de uso dotacional público, ocupadas y vacantes, en el ámbito de Las Tablas.

Según la 3ª MPP de 2008, en el ámbito de Las Tablas hay previstos 156.903 m² de suelo para dotaciones públicas de rango metropolitano, de los cuales 108.304 m² son dotaciones integradas en parque, y 426.314 m² de suelo para dotaciones públicas de proximidad.

En el plano de información I-8 "Suelo dotacional público: Grado de consolidación", se muestra el grado de consolidación de dichas parcelas, con los siguientes suelos vacantes a fecha de marzo de 2021:



Dotaciones públicas en el UZI 0.08 Las Tablas

Uso	Número de parcela	Superficie (m ² s)	Categoría
Educativo	A18	7.102	Proximidad
	A25	13.337	
	A27	11.570	
	A29	10.885	
	B1	7.875	
	B25	8.208	
	C1B	9.116	
	C24	12.455	
Total educativo		80.548	
Cívico-Social	C21	9.825	Proximidad
	D7*	20.250	
	D8*	20.250	
Total Cívico-Social		50.325	
Servicios Públicos	SP12	4.000	Proximidad
	Subtotal 1	4.000	
	M1	48.599	Metropolitano
	D1*	7.458	
	D2*	7.452	
	D3*	25.853	
	D4*	52.898	
	D5*	4.810	
	D6*	9.833	
	Subtotal 2	156.903	
Deportivo	B32	70.815	Proximidad

(*): Remitidas a Estudio de Detalle

Por tanto, existe un total de 156.903 m² de suelo vacante para dotaciones públicas de rango metropolitano y 205.688 m² de suelo vacante para dotaciones públicas con carácter de proximidad, según el siguiente desglose:

Uso	Rango	Total previsto en PP (m ² s)	Ocupado (m ² s)	Vacante (m ² s)
Servicios Públicos	Metropolitano	156.903	0	156.903
	Proximidad	15.018	11.018	4.000
Educativo	Proximidad	210.931	130.383	80.548
Cívico-Social	Proximidad	95.063	44.738	50.325
Deportivo	Proximidad	105.302	34.487	70.815

No obstante, de entre las aquí mencionadas se indica a continuación las siguientes parcelas para las que hay iniciada tramitación de ocupación:

- C21: programada la construcción de un centro cultural municipal
- B25: existe una solicitud de la Comunidad de Madrid para la construcción de una Escuela Infantil de 0 a 3 años.

Por otra parte, la parcela B14-1, no mencionada entre las vacantes, se ha destinado a Servicios de la Administración Pública según la MPG 711/2009/24260, con AD 15/12/2010.

vi. Diagnóstico.

Según las características específicas del barrio y el análisis de las prestaciones dotacionales metropolitanas y locales existentes, se detectan las siguientes carencias entre los diferentes usos específicos establecidos en el PGOU:

Dotaciones deportivas

Se detectan las siguientes carencias:

No existe ningún centro deportivo público cubierto.

En localizaciones próximas al ámbito objeto de ordenación, norte de Las Tablas, solo hay unas pequeñas instalaciones deportivas básicas integradas en el parque, situadas entre las calles Santo Domingo de la Calzada y Frómista.

En el sur de las Tablas, en zonas bastante alejadas del suelo objeto de ordenación, hay otras tres pequeñas instalaciones al aire libre: una de pádel "Madrid Las Tablas", emplazada entre las calles Castillo de Jaca y calle Puente la Reina; una pista de petanca en la calle Islas Jarvi y una pista polivalente en la calle Palas del Rey.

El Ayuntamiento de Madrid tiene prevista la ejecución de un Centro Deportivo Municipal "CDM" con piscina climatizada, pabellón cubierto y pistas polivalentes en la parcela C4 del UZI.0.08 "Las Tablas", sita en calle Frómista c/v a Paseo Tierra de Melide y calle Portomarín. Esta parcela viene registrada en el Inventario de Patrimonio Municipal del Suelo "PMS" con el nº 18.036 y tiene una superficie de 15.987 m². La autorización para su ocupación por el Área de Hacienda tuvo lugar el 02/06/2017, mediante el expediente 711/2017/09839.

Este nuevo CDM está incluido en el Plan de Equipamientos para el periodo 2019-2027 denominado "Madrid Capital 21", por lo que ya dispone del presupuesto necesario para su ejecución.

Diagnóstico:

La red local de dotaciones deportivas debería completarse en el ámbito del PE con instalaciones especializadas de acceso libre y utilización por todos los ciudadanos como campos de fútbol, pistas de patinaje, hockey, etc.

Equipamiento Educativo

Se detectan las siguientes carencias:

- Centro educativo que imparta enseñanzas artísticas como música, danza, etc.
- Centro de Educación de Adultos o Centro de formación para el empleo

Diagnóstico:

Dadas las características de las reservas dotacionales del ámbito del PE resulta recomendable la previsión de alguna dotación dirigida a la formación para el empleo relacionado con temas medioambientales (energías renovables, reciclaje y tratamiento de residuos, etc.)

Equipamiento Cívico-Cultural

Se detectan las siguientes carencias:

No existe ningún equipamiento cultural o cívico/social de titularidad pública. El único espacio cultural disponible es el vinculado al Colegio Estudiantes.

El Proyecto "Madrid Capital 21", plan del Ayuntamiento para levantar en el municipio 96 equipamientos públicos en un plazo de 8 años, de 2019-2027, incluye la construcción de un Centro Cultural y Biblioteca en la calle Castillo de Candanchú, 46.

La parcela prevista para la implantación de este nuevo equipamiento cultural está inscrita en el Inventario de Patrimonio Municipal de Suelo "PMS" con el nº 18.029 y tiene una superficie de 3.591,27 m². Estos terrenos proceden de una segregación de la parcela A6 del UZI.0.08 "Las Tablas", ocupada parcialmente por la Escuela Infantil Municipal Poeta Gloria Fuertes.

Diagnóstico:

En la propuesta dotacional del Plan Especial es recomendable prever algún espacio cívico para el desarrollo de las actividades llevadas a cabo por colectivos sociales como Asociaciones de Vecinos, AMPAS, ONGs, etc. Ello permitiría dar respuesta al compromiso municipal de realojamiento de la Asociación de Vecinos "Las Tablas", actualmente ubicada en "El Palomar", cuyo acuerdo de cesión de este espacio finalizó el 31 de diciembre de 2020 y esta entidad ya ha sido instada a desalojarlo por parte del Ayuntamiento.

Equipamiento de Salud

En la actualidad no existe ningún centro de salud público. Sin embargo, hay que reseñar que el 23/09/2005 fue suscrito por el Ayuntamiento de Madrid un Convenio de Cesión de derecho de superficie de la Parcela B16 del UZI.0.08 "Las Tablas", a favor del Servicio Madrileño de Salud de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid, de la UZI.0.08 "Las Tablas", expediente 711/2004/00556. Esta parcela, inscrita en el inventario de Patrimonio Municipal del Suelo con el nº 17.164, tiene una superficie de 9.036 m² y está situada en la calle Vitoria de la Rioja, 46 c/v a calle del Rabanal del Camino,3. En consecuencia, las previsiones y plazos para su ejecución dependen de los planes de la Comunidad de Madrid.

Equipamiento de Bienestar Social

Se detectan las siguientes carencias:

Pese a ser un barrio demográficamente joven, Las Tablas cuenta con 1.000 habitantes mayores de 65 años que carecen de cualquier prestación específica para su grupo de edad.

Diagnóstico:

Es recomendable la inclusión de alguna reserva de suelo dotacional destinada a la implantación de alguna dotación dirigida a dar servicios a este colectivo, tales como centro de día, centro municipal para personas mayores o similares.

Servicios Públicos

Se detectan las siguientes carencias:

Las únicas dotaciones de esta categoría en funcionamiento en Las Tablas son dos gasolineras.

A excepción de la reserva "SP18", destinada por el planeamiento a Mercado municipal, tampoco existen reservas dotacionales de suelo calificado para la implantación de ninguna de las tipologías encuadradas en las diversas categorías de Servicios Públicos Básicos como pueden ser los cantones de limpieza, centros de reciclaje, centros de innovación y experimentación en economía circular (CIEC) 1, comisarías de policía, etc

Diagnóstico:

Es aconsejable asignar esta calificación urbanística a alguna de las reservas dotacionales disponibles en el ámbito de actuación del Plan Especial.

vii. Equipamientos incluidos en el Plan de Equipamientos "Madrid Capital 21".

El Plan de Equipamientos "Madrid Capital 21" es un proyecto que el Ayuntamiento pone en marcha para el periodo 2019-2027, enfocado a obras de nueva construcción de equipamientos, con el fin de que al menos 48 de los 96 previstos estén acabados en 2023. Este plan no es un plan cerrado y se podrá ir ampliando según las necesidades de la ciudad y sus barrios, basándose en las premisas de sostenibilidad y accesibilidad.

En él se incluye una nueva categoría de equipamientos denominados "Centro de Innovación y Experimentación en Economía Circular (CIEC)", dependientes del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo, diseñados como espacios de testeo de soluciones basadas en la naturaleza tales como cubiertas verdes, cultivos hidropónicos, jardines verticales y alimentación de km cero, mediante la promoción de cultivos adaptado al medio en el entorno de Madrid.

Es aconsejable por tanto incluir esta categoría de equipamiento en las nuevas parcelas ordenadas en el PE, con una adecuada integración en el Bosque Metropolitano,

Finalmente, el citado Proyecto "Madrid Capital 21" prevé la ejecución de los siguientes equipamientos en Las Tablas y su entorno:

Centro Cultural con Biblioteca, en la calle Berruguete c/v Calle Castillo de Candanchú.

Centro Deportivo Municipal, en la calle Frómista c/v paseo Tierra de Melide.

En el entorno, dentro del distrito Fuencarral - El Pardo, se programan también las siguientes:

Centro de Mayores, en Mirasierra.

Centro Cultural con Biblioteca, en Montecarmelo.

Campo de Rugby, en Tres Olivos

viii. Conclusiones.

El barrio de Las Tablas se caracteriza por ser un barrio aislado por las infraestructuras existentes en su entorno, dentro de la zona de influencia de los barrios que conforman la Corona Norte. Por otra parte, se trata de un barrio demográficamente joven en un distrito envejecido, y sus previsiones de crecimiento muestran que la tendencia va a continuar en ese mismo sentido.

La nueva propuesta de equipamiento social a desarrollar en el PE, además de servir de soporte al nuevo centro de la EMT y dar respuesta a demandas derivadas del proyecto de "Bosque Metropolitano", deberá ir destinada a la cobertura de las necesidades sociales de la población residente, completando la red dotacional pública de proximidad junto a las parcelas de suelo dotacional vacantes y contribuyendo así a paliar las carencias dotacionales detectadas en el ámbito. Por otra parte, la ubicación estratégica de estas nuevas parcelas en el ámbito del PE, donde se desarrollará el futuro Bosque Metropolitano, ofrece una oportunidad singular para dotar al barrio y a su zona de influencia con nuevos equipamientos relacionados con el medioambiente, previstos en el Plan de Equipamientos "Madrid Capital 21", Centros de Innovación y Experimentación en Economía Circular.

Según el análisis de consolidación de las parcelas destinadas por el planeamiento al uso dotacional público local, se concluye que de los 426.314 m² previstos hay consolidados o en vías de serlo un total de 220.626 m², y el resto hasta 205.688 m² es suelo vacante, incluyendo los 40.500 m² de suelo destinado a la red local en el ámbito del PE.

Por otra parte, del análisis de carencias realizado, se concluye que debería completarse la red dotacional existente en el barrio con las siguientes prestaciones dotacionales de rango local o de proximidad:

- Instalaciones deportivas especializadas

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- Centro educativo de enseñanzas artísticas
- Centro de Educación de Adultos o Centro de formación para el empleo
- Centro cultural o cívico-social
- Centro de mayores
- Servicios Públicos Básicos: cantones de limpieza, centros de reciclaje, comisarías de policía, etc., y Centros de innovación y experimentación en economía circular (CIEC)

De entre las identificadas, se relaciona a continuación aquellas que por su naturaleza y características podrían implantarse en el ámbito del PE. El siguiente cuadro muestra la estimación de reservas de suelo según usos y edificabilidad indicativa en cada caso, y que deberá ser considerada en la propuesta de ordenación.

TIPOLOGÍA DOTACIONAL	Demanda de Suelo (m ²)	Índice de edificabilidad m ² /m ²
Instalaciones deportivas, espacios culturales (auditorios, salas de exposiciones, museos, etc.), parques científicos y recreativos y de ocio y otras dotaciones vinculadas al medio natural.	24.000	0,4-0,7
Escuela de Música, Danza, otras enseñanzas artísticas	3.500	1,4
Centro formación Ocupacional para empleo Centro medioambiental/Vivero de empresas	3.400	
Espacio cívico-asociativo	1.200	
CEDI, Centro de mayores	2.000	
Servicio Público Básico de Seguridad	2.500	
Dotaciones de carácter medioambiental como CIECs "Centros de Innovación e Experimentación en Economía Circular" o similares	3.500	

2 VOLUMEN 2 – PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE

11 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

12 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO.

13 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

14.1 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. ABASTECIMIENTO

14.2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. SANEAMIENTO

14.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. ENERGÍA ELÉCTRICA

14.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. GAS

14.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. TELECOMUNICACIONES

14.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

15 EDIFICACIONES, USOS ACTUALES Y VEGETACIÓN EXISTENTE

16 ÁMBITO ESPACIAL DEL PLAN ESPECIAL SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA. 2019

17 ESQUEMA INDICATIVO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

18 SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. GRADO DE CONSOLIDACIÓN

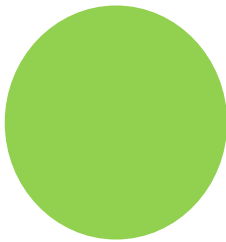
**PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA MEJORA DE
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO DOTACIONAL EN
LA ZONA NORTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL II.03-UZI.0.08
“LAS TABLAS”. (DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO)**

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID.

COMUNIDAD DE MADRID

JULIO 2021



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A





BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



ÍNDICE

VOLUMEN 1 – MEMORIA DE ORDENACIÓN	4
CAPÍTULO 1 – MEMORIA DE ORDENACIÓN	5
1.1 OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	6
1.1.1 OBJETIVOS	6
1.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	6
1.2 MARCO NORMATIVO PRINCIPAL	9
1.2.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	9
1.2.2 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	9
1.2.3 LEGISLACIONES SECTORIALES RELEVANTES	9
1.3 MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	10
1.3.1 ANTECEDENTES. INDICACIONES DEL PLAN PARCIAL Y NUEVAS NECESIDADES 10	
1.3.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN RELACIÓN CON LAS DOTACIONES	13
1.3.3 EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES	18
1.3.4 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	28
1.4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	40
1.4.1 ÁMBITO	40
1.4.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS	41
1.4.3 DESCRIPCIÓN CUANTITATIVA	49
1.4.4 COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA	50
1.4.5 SÍNTESIS DE ESTUDIOS SECTORIALES RELEVANTES	51
1.4.6 COMPARACIÓN ENTRE LAS INDICACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y EL PROPUESTO	57
1.4.7 NORMATIVA PORMENORIZADA	60
1.5 GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA	60
CAPÍTULO 2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	63
2.1 ESTRUCTURA VIARIA	64
2.1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	64
2.1.2 ALINEACIONES Y RASANTES	65
2.1.3 SECCIONES TIPO	65
2.1.4 FIRMES	66
2.2 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS	67
2.2.1 RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE SOSTENIBLE	67
2.2.2 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	79
2.2.3 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	81
2.2.4 RED DE GAS NATURAL	84
2.2.5 RED DE TELECOMUNICACIONES	85
2.3 ACCIONES EXTERIORES	87

Información de Firmantes del Documento



2.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	89
CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO	92
3.1 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO	93
3.1.1 Objeto y contenido	93
3.1.2 Análisis	94
3.1.3 Conclusiones. Impacto del Plan Especial en el tema de Género	96
3.2 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL	97
3.3 IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA	98
3.4 ESTUDIO DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD. LEY 7/2021 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ORDENANZA 4/2021 DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD	99
3.4.1 Propuestas en la ordenación en relación con la adaptación y mitigación del cambio climático y de la isla de calor	100
3.4.2 Fomento de energías renovables y energías residuales	102
3.4.3 Identificación de zonas de sensibilidad y exclusión por razones de biodiversidad, conectividad y otros valores ambientales	102
3.4.4 Perspectiva de género, principios de accesibilidad universal y movilidad sostenible	102
3.4.5 Garantía de suministro de agua	103
3.4.6 Protección contra la contaminación y mitigación de sus consecuencias para la salud y el medio ambiente	103
3.4.7 Estudio de Calidad de Aire y Sostenibilidad	103
VOLUMEN 2 – NORMATIVA URBANÍSTICA	107
CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	108
CAPÍTULO 2. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	126
CAPÍTULO 3. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA	129
3.2.1 Viabilidad económica de la iniciativa	131
3.2.2 Urbanización del ámbito del Plan Especial	133
3.2.3 Refuerzo y mejora de la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas	135
3.2.4 Ejecución y mantenimiento de las instalaciones del Centro de Operaciones de la EMT	135
3.2.5 Ejecución y mantenimiento de equipamientos de la red pública local	136
3.2.6 Conclusión	141
3.2.7 Viabilidad de la Gestión	141
VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN	144
VOLUMEN 4 – ANEXOS	146

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



VOLUMEN 1 – MEMORIA DE ORDENACIÓN



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



CAPÍTULO 1 – MEMORIA DE ORDENACIÓN



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.1 OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

1.1.1 OBJETIVOS

Este Plan Especial concreta, observando lo dispuesto en el artículo 50 de la LS 9/01, la distribución espacial de las redes dotacionales públicas incluidas en su ámbito de ordenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Parcial II.3 del UZI 0.08 Las Tablas, para complementar sus condiciones de pormenorización, con los siguientes objetivos principales:

- i. Completar el planeamiento pormenorizado del Plan Parcial II.03 del UZI. 0.08 Las Tablas (PP II.03) del vigente PGOU de Madrid, para posibilitar la implantación de las dotaciones públicas cuya ordenación se encuentra en la actualidad remitida a la tramitación de un Estudio de Detalle, ED 1, instrumento al que el Plan Especial sustituye por ser el adecuado para este fin.
- ii. Coordinar la ordenación resultante con la estrategia municipal del Bosque Metropolitano.
- iii. Posibilitar la implantación de un nuevo Centro de Operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT) garantizando su plena funcionalidad.
- iv. Resolver las conexiones viarias de la ordenación con la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas, particularmente las asociadas al nuevo Centro de Operaciones de la EMT.
- v. Mejorar la calidad urbana de la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y la conectividad peatonal y en transporte público entre las nuevas dotaciones y las zonas residenciales de actividad y residenciales situadas al sur.

1.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

a. La remisión por el Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas a la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle del área de intervención para la concreción de algunas determinaciones de pormenorización

El PE actúa sobre suelos urbanos de titularidad municipal ya obtenidos como resultado del proceso de gestión del ámbito UZI 0.08 Las Tablas del que forman parte.

El Plan Parcial del sector, PP II.03, y sus posteriores modificaciones, ordenan el ámbito de intervención como un conjunto de dotaciones públicas municipales y remiten el detalle de su concreción a la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle, denominado "ED.1".

Información de Firmantes del Documento



El objetivo de este estudio de detalle, según se recoge en la memoria del Plan Parcial, es el de concretar la ordenación "para distribución de una zona de equipamiento metropolitano como reserva de sistemas generales, regulada por las condiciones establecidas en la ordenanza DOTMET".

Así se indica también en la memoria de la Segunda Modificación del PP II.03 de mayo de 2001:

"Al Norte de la Ctra. de Fuencarral, entre la M-40 y aquella, se sitúa una zona que irá remitida a la tramitación de un Estudio de Detalle, con una superficie total de 411.675 m2. Se localizará una zona de Equipamiento Metropolitano de uso alternativo de 108.304 m2 de suelo según ordena el PAU 11.3, junto a la Ctra. de Fuencarral, con fachada a la Autovía de Colmenar. En la zona Sur de dicha zona, irá un área de equipamiento social-cultural, para completar el equipamiento mínimo exigido según el Reglamento de Planeamiento."

Por tanto, este Plan Especial se redacta en cumplimiento de la obligación prescrita por el planeamiento vigente. Se tramita en sustitución del Estudio de Detalle previsto en el Plan Parcial, ya que éste, al no estar habilitado para calificar y parcelar el suelo ni para complementar cuestiones de pormenorización normativa (art. 53 LS 09/01), actuaciones que son necesarias para concretar la ordenación, resulta ser un instrumento inadecuado.

b. Centro de Operaciones de la EMT

Sobre el ámbito de actuación se requiere la implantación de un nuevo Centro de Operaciones de la EMT en reposición de las actividades a trasladar del Centro de Operaciones de Fuencarral y Agrupación Deportiva.

Este traslado tiene por causa la aprobación definitiva el 29 de mayo 2020, de la MPG del PGUM 1997 en los ámbitos de Planeamiento APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y APE 05.27 "Colonia Campamento", denominada "Madrid Nuevo Norte".

En el contexto de la tramitación de la citada MPG, el 22 de abril de 2019 se firmó por parte del Ayuntamiento de Madrid, la empresa pública Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), EMT y la mercantil Distrito Castellana Norte, el Protocolo para la ejecución de actuaciones singulares que requiere el desarrollo de "Madrid Nuevo Norte".

Según este Protocolo, el Ayuntamiento tiene la obligación de poner a disposición de EMT solares adecuados para la reposición de las instalaciones actualmente existentes en el Centro de Operaciones de Fuencarral y Agrupación Deportiva, a cuyos efectos se establecerán con EMT los convenios patrimoniales necesarios para su tramitación.

En cumplimiento del citado Protocolo y con la previsión de resolver en parte los convenios patrimoniales previstos en la operación urbanística denominada "Madrid Nuevo Norte", el PE pormenoriza suelo para este uso.

Por otra parte, la operativa del Centro de Operaciones requiere conexiones específicas con las redes viarias exteriores para garantizar la viabilidad del tráfico y de la movilidad tanto para el Centro como para la vía pública.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Son todas ellas cuestiones que requieren también de un instrumento de mayor alcance que un Estudio de Detalle, siendo éste el Plan Especial.

c. Condición de la Carretera Fuencarral a Alcobendas de vía pública del municipio.

El 14 de noviembre de 2019 se firma Acta de Cesión de la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Madrid de tramo de la Carretera Regional M-603 entre la M-603 y el final del término municipal, a resultas de la cual este tramo de la Carretera Fuencarral a Alcobendas se incorpora al patrimonio municipal adquiriendo la condición de vía pública municipal.

Es necesaria la articulación de la conexión del viario interior de la zona de actuación con este tramo de la calle, dotarlo de un carácter urbano y de una mejora de sus condiciones ambientales, procurando una transversalidad peatonal adecuada entre el tejido urbano y el ámbito de intervención.

d. Conveniencia del PE en relación con el alcance y objetivos de actuación

En conclusión, por su función y alcance, el Plan Especial es el instrumento que posibilita la final ordenación del conjunto de dotaciones públicas previstas por el planeamiento, de rango metropolitano y local, potenciando la estructura urbana del área de intervención, y definiendo las determinaciones necesarias para "asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas" de la cada una de las redes ordenadas, tal como señala el artículo 36.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LS 9/01).

El PE resulta acorde con las funciones habilitadas en el artículo 50 de la LS 9/01 entre las cuales se incluye "la definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución."

Se redacta también atendiendo al criterio contenido en el capítulo 4 de la Memoria del PGOUM 97 relativo al Sistema Dotacional: "la planificación de los equipamientos no puede limitarse a garantizar una reserva de suelo público para realizar un determinado número de equipamientos, sino que el objetivo debe ser realizar un sistema de espacios para la colectividad que se convierta en el esqueleto espacial y funcional que recalifica la estructura urbana".

Por otra parte, y dado que se incluye una Dotación Logística de Transporte (Centro Operativo de la EMT), es necesario actuar conforme a lo dispuesto en el artículo 7.15.31 de las normas urbanísticas el PGOUM 97:

"1. Para el desarrollo de los terrenos calificados para logística del transporte será necesaria la previa redacción del correspondiente Plan Especial."

A su vez, el Plan Especial también tendrá la función de definir las condiciones de la ordenación pormenorizada, en conformidad con lo dispuesto en el punto dos del artículo 50 de la LS 9/01:

Información de Firmantes del Documento



"el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante".

Es decir, conforme a las funciones propias legalmente establecidas, el Plan Especial se justifica, junto con lo anterior, por la necesidad y obligación de completar las condiciones de ordenación de la zona dotacional situada al norte del ámbito UZI.0.08 Las Tablas del vigente PGOU de Madrid para:

- i. Desarrollar y complementar las previsiones del Plan Parcial estableciendo las condiciones de ordenación pormenorizada necesarias para legitimar la ejecución de las dotaciones públicas en su ámbito de intervención, para ponerlas al servicio de la población.
- ii. Definir las condiciones de pormenorización de una red pública de zonas verdes y espacios libres de forma concordante con los criterios de la estrategia municipal del "Bosque Metropolitano".
- iii. La definición de las condiciones de implantación de, entre otros usos, un nuevo Centro de Operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.
- iv. La remodelación y mejora de la red pública viaria anexa existente para su conversión en una vía urbana, así como de las condiciones de conectividad peatonal entre sus márgenes.

El Plan Especial no altera determinaciones estructurantes del planeamiento vigente.

1.2 MARCO NORMATIVO PRINCIPAL

1.2.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Resultan de aplicación, el TRLSRU 7/15 de 30 de octubre, la LS 9/01 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones, el PGOUM 97 y, en lo no regulado por lo anterior, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

1.2.2 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y sus modificaciones y Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

1.2.3 LEGISLACIONES SECTORIALES RELEVANTES

Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética.

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.

Decreto de accesibilidad 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.

Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario

Ordenanza 4/2021 de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

1.3 MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

1.3.1 ANTECEDENTES. INDICACIONES DEL PLAN PARCIAL Y NUEVAS NECESIDADES

El PP II.03 incluye una ficha de condiciones donde se señala como objetivo de desarrollo del área *"la distribución de zona de equipamiento metropolitano como reserva de sistemas generales"*.

Las reservas mínimas de dotaciones previstas en la ficha son de 108.304 m²s para equipamiento metropolitano y 40.500 m²s de equipamiento social.

Como observación, se indica la oportunidad de *"prever posibles conexiones de futuro al actual Ministerio de Defensa, al Sur-Este."*

Las condiciones de desarrollo de la ficha se complementan con el cuadro M de las normas del Plan Parcial. A pie de cuadro se apunta lo siguiente:

"El E.D. definirá la posible prolongación de sus calles a través de la zona verde, para conectar la trama viaria con los terrenos ocupados actualmente por el Ministerio de Defensa."

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Esta actuación sobre las zonas verdes estará permitida ya que, aun descontando dichas superficies afectadas, todavía se cumple ampliamente con el mínimo legal exigido para ZZVV por el RP."

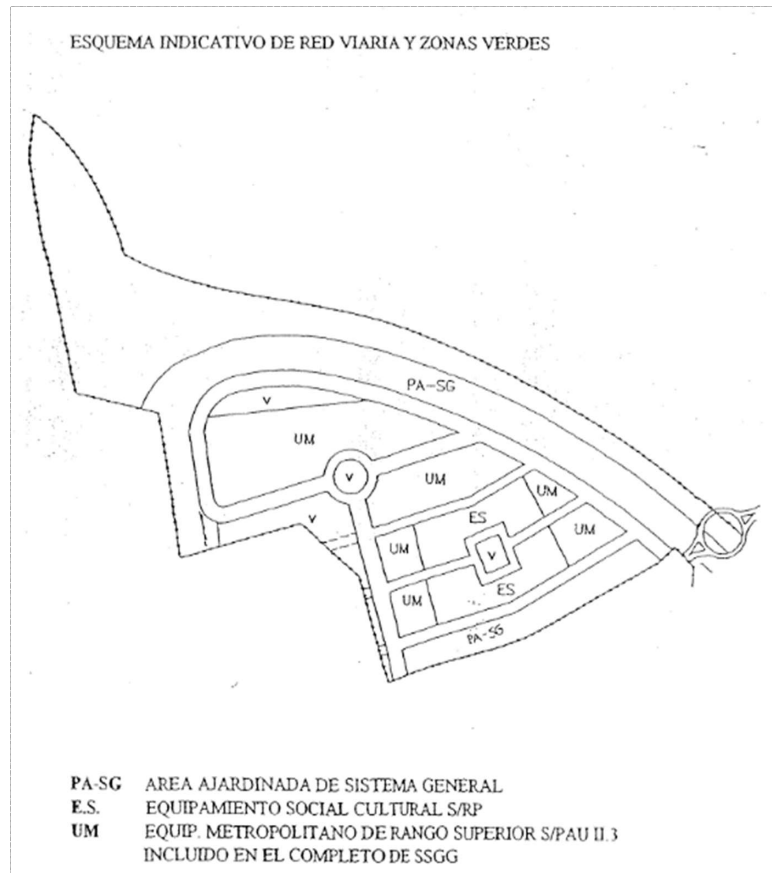


FIGURA 1. ESQUEMA INDICATIVO DE ORDENACIÓN DEL P.P. DE LA FICHA DEL PP II.03

Estas condiciones indicativas del Plan Parcial se revisan y actualizan en el PE, tomando en consideración, entre otras, dos importantes cuestiones sobrevenidas:

i. Bosque Metropolitano

El ámbito espacial del PE está incluido, como Ámbito 2 de la unidad UA:08.02 Valdegrulla, en la estrategia municipal del Bosque Metropolitano, incardinada en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

El Bosque Metropolitano promueve el enfoque de las zonas verdes y espacios libres de la ciudad como redes interconectadas que configuran sistemas ambientales complejos donde a la funcionalidad local se superpone otra de mayor alcance, conformando infraestructuras verdes urbanas completas.

El Bosque Metropolitano señala para esta unidad UA:08.02 Valdegrulla -en su conjunto- los siguientes objetivos:

Información de Firmantes del Documento



"Terrenos apropiados para la protección del monte de Valdelatas, mediante áreas de potenciación, protección y transición de las masas forestales del monte, propiciando el enlace de los tejidos urbanos con el medio natural.

La presencia de valores intrínsecos a conservar como los arroyos de Valdegrulla del Encinar, su condición de elemento de transición hacia el Monte de Valdelatas, junto con la disponibilidad de una gran superficie de suelo público situado en las Tablas permiten configurar una pieza del bosque de gran alcance y extensión, fortaleciendo la conectividad ambiental entre el monte del Pardo y el de Valdelatas."

Es de interés por tanto ordenar los suelos del PE como una zona de transición entre las masas forestales del monte de Valdelatas y el tejido urbano y propiciar una accesibilidad adecuada para los residentes.

La localización de las zonas verdes y espacios libres en el ámbito del PE debe tener un cierto sentido de continuidad con el conjunto de la intervención y ocupar, en lo posible, los suelos más aptos y menos alterados.

Esta orientación supone un cambio de enfoque importante en relación con lo previsto en el Plan Parcial donde las zonas verdes se proponen como franjas perimetrales de protección de infraestructuras.

ii. Centro de Operaciones de la EMT

Por otra parte, se concreta que la dotación metropolitana prevista por el Plan Parcial se asigna a la implantación de un nuevo Centro de Operaciones de la EMT, el cual acogerá las funciones que en la actualidad presta el "Centro de Operaciones de Fuencarral y Agrupación Deportiva", de próximo traslado por la aprobación definitiva el 29 de mayo 2020, de la MPG de 1997 en los ámbitos de Planeamiento APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y APE 05.27 "Colonia Campamento", denominada "Madrid Nuevo Norte".

Esta Dotación de Transporte, estratégica para la ciudad, requiere de una amplia superficie de suelo en una sola manzana o parcela, con posibilidad de accesos exteriores en todo su perímetro, y con conexiones directas con la Carretera Fuencarral a Alcobendas que posibiliten la distribución eficaz de la flota hacia y desde los circuitos urbanos a los que da servicio.

La parcela o manzana asignada ha de ordenarse con una configuración sensiblemente regular para facilitar los movimientos internos de los autobuses en torno a su centro operativo.

Todas estas innovaciones requieren de una revisión del esquema indicativo previsto en el Plan Parcial, revisión que, además, incorpore principios de sostenibilidad urbana tales como la adaptación razonable de los usos a la topografía, la consideración de

Información de Firmantes del Documento



drenajes naturales, o la reducción de suelo destinado a la movilidad rodada convencional en favor de una movilidad blanda.

1.3.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN RELACIÓN CON LAS DOTACIONES

1.3.2.1 Inclusión del Centro de Operaciones de la EMT

La ordenación del nuevo Centro de Operaciones de la EMT ha de considerar ciertos requerimientos operativos:

- i. Posibilitar un espacio de aparcamiento y taller suficiente para albergar una flota del entorno de los 550 vehículos de manera que se posibilite no solo el crecimiento del servicio demandado para este Centro, sino que, también, constituya el pulmón necesario para actividades relacionadas con los procesos continuos de reemplazo de flota para toda la EMT.
- ii. Ha de disponer de las mejores comunicaciones viarias posibles de manera que los procesos de puesta y retirada del servicio se realicen de manera adecuada interfiriendo en la menor manera posible con la actividad de terceros.
- iii. Debe disponer en su proximidad de instalaciones adecuadas para el suministro de energía y combustible de forma que haga posible con el mínimo coste de tracción la explotación mediante el uso de gas natural y la más que probable rápida transición al vehículo eléctrico u otras alternativas futuras.
- iv. Ha de albergar determinadas actividades complementarias no directamente de transporte, pero igualmente necesarias para el desarrollo de la actividad, como son espacios formativos del personal de manera centralizada, servicios a los empleados, y otros similares cuyo uso específico no es posible anticipar.
- v. Se ha de ubicar lo más cerca posible de las cabeceras que finalmente se sirvan desde el centro de forma que los recorridos no productivos sean mínimos.

Con carácter previo a la decisión de localización del Centro en el ámbito del Plan Especial se han evaluado otras alternativas. Se sintetizan en el siguiente cuadro las características principales, así como la valoración de las posibilidades de cumplimiento de las necesidades de la EMT que concluyen en la elección su inclusión en el ámbito del Plan Especial.

Como se ve en el cuadro, es la alternativa 3 la que mejor respuesta ofrece a los requerimientos señalados.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Alternativa	1	2	3 (PE)
Dirección	C/ de la Vid, 2	C/Monasterio de El Paular, 1	C/ltero de la Vega c/v Villafranca de Montes de Oca
Ámbito de Ordenación	AOE.00.04 FERIA del Campo	UZI.0.07 Montecarmelo	UZI.0.08 Las Tablas
Ref. Planeamiento	Parcela "G" del PE FERIA de Campo AD 27/09/2006	La parcela 4.2 prevista por el PP original para Cocheras de la EMT fue recalificada para Uso Deportivo en la MPG	Parcela a definir por Estudio de Detalle
Nº en PATRONATO MS	Patronato FERIA de Campo. No figura en PMS	18.526	Pendiente de ordenación en detalle
Superficie (m²)	112.375	31.660	108.304
Requerimientos urbanísticos	Adaptación del planeamiento.	Adaptación del planeamiento.	Requiere tramitación de ED. Determinación del Plan Parcial (o en su caso PE para el uso dotacional de logística del transporte).
Accesibilidad/Movilidad	Localización muy distante del centro a trasladar. Un acceso de flota tanto desde Av. de Portugal como desde A5 parece muy inconveniente.	Buenas condiciones de acceso desde Av. de Monasterio de Silos. Como toda ubicación excéntrica supondrá costes de tracción elevados.	Buenas condiciones de accesibilidad. Óptimas si se produjesen desde la M-603. Mismos problemas que anterior localización en cuanto a recorridos no productivos.
Adecuación funcional	Superficie óptima para el nuevo centro. Las instalaciones de suministro de energía y combustible pueden suponer impacto ambiental por colindancia con BIC	Muy buena proporción parcelaria, pero superficie insuficiente para el nuevo complejo y dependencias a trasladar.	La superficie disponible es adecuada, pudiéndose dimensionar según necesidades específicas. El nuevo viario a definir permitirá distintos accesos al nuevo centro. Una estación transformadora próxima supone una ventaja para el suministro de energía.
Características medio-ambientales	Terreno colindante con el parque histórico "Casa de Campo", incluido en el Catálogo de Parques y jardines con el nº 53413 y declarado BIC en la categoría de "Sitios históricos"		
VALORACIÓN (1-5)	3	2	4

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



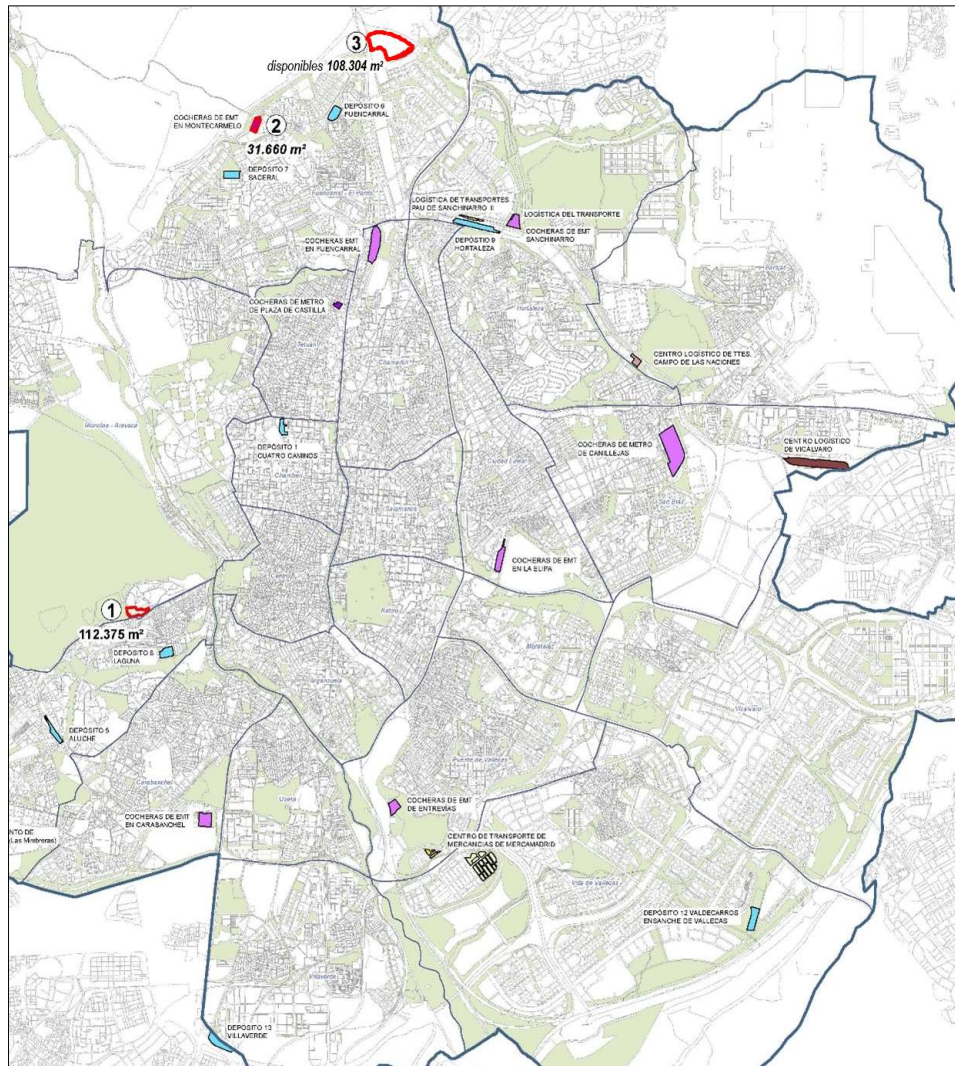


FIGURA 2. LOCALIZACIÓN DE SUELOS ANALIZADOS PARA LA UBICACIÓN DEL CENTRO OPERATIVO

La alternativa 3 es la mejor resuelve las necesidades de espacio adecuado, bien conectado y eficiente para el flujo operativo del Centro de Operaciones de la EMT, el cual requiere un suelo sensiblemente rectangular, con una dimensión aproximada de entre 90.000 y 95.000 m²s con acceso directo desde un viario existente con sección suficiente.

La ordenación debe incluir las acciones necesarias para evitar interferencias entre el tráfico convencional de la calle y la operativa de la EMT, facilitando movimientos seguros.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



La experiencia operativa aconseja para estos centros una tipología edificatoria compacta, normalmente de cinco o seis niveles, dos bajo rasante y tres o cuatro sobre rasante. Los espacios y dársenas para talleres, de doble altura, se sitúan a su alrededor, comunicándose hacia el interior con almacenes de repuestos, pequeños talleres, etc., a modo de espacios servidores.

La edificación ocupa una posición más o menos centrada con respecto a la plataforma de aparcamiento y con espacio suficiente a su alrededor para maniobras. En su interior se desarrollan en régimen de 24/365 prácticamente todas las operaciones necesarias para mantener la prestación del servicio, además de contar con otras dependencias destinadas a la gerencia, administración y personal del centro.

Suele requerir un alto porcentaje de ocupación bajo rasante para el uso operativo de instalaciones y servicios auxiliares, aparcamiento y actividades y equipos de mantenimiento.

Finalmente, la edificación principal debe poder ser complementada con otra u otras al servicio del centro y de su personal, educativas, formativas, de reunión, etc.

1.3.2.2 Concreción de las dotaciones de equipamientos de la red local

Junto a la citada Dotación Metropolitana de Transporte (Centro Operativo de la EMT), el PE debe concretar suelo para otras dotaciones de carácter local. Su ordenación debe posibilitar la accesibilidad de los usuarios, la interacción entre dotaciones, y su adecuada convivencia e integración con el Bosque Metropolitano.

Para identificar las necesidades actuales de la población de Las Tablas y asegurar la suficiencia de los suelos a ordenar se ha llevado a cabo un análisis y diagnóstico dotacional del área de influencia. Este análisis valora la situación actual y futura del sistema dotacional, tanto de ámbito local como metropolitano, para cada uno de los sectores dotacionales diferenciados por el PGOUM: Educativo, Cultural, Bienestar Social, Salud, Deportivo, Servicios Públicos y Administración.

Y, por otro lado, cuantifica las reservas dotacionales disponibles para la cobertura de los déficits detectados con el fin de que la propuesta de ordenación del nuevo planeamiento coadyuve en la resolución de los mismos y vaya encaminada a mejorar la calidad de vida de la población residente en el ámbito de influencia de la intervención.

El análisis se desarrolla en el Bloque I. Documentación Informativa del presente Plan Especial, del cual se extraen a continuación las principales conclusiones.

Las Tablas se caracteriza por ser un barrio aislado por las infraestructuras existentes en su entorno, situado dentro de la zona de influencia de los barrios que conforman la Corona Norte. Por otra parte, se trata de un barrio demográficamente joven en un distrito envejecido, y sus previsiones de crecimiento muestran que la tendencia va a continuar en ese mismo sentido.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



La nueva propuesta de equipamiento social a desarrollar en el PE, además de servir de soporte al nuevo centro de la EMT y dar respuesta a demandas derivadas del proyecto de "Bosque Metropolitano", deberá ir destinada a la cobertura de las necesidades sociales de la población residente, completando la red dotacional pública de proximidad junto a las parcelas de suelo dotacional vacantes y contribuyendo así a paliar las carencias dotacionales detectadas en el ámbito.

Según el análisis de consolidación de las parcelas destinadas por el planeamiento al uso dotacional público local, se concluye que de los 426.314 m² previstos hay consolidados, o en vías de serlo, un total de 220.626 m², y el resto hasta 205.688 m² es suelo vacante, incluyendo los 40.500 m² de suelo destinado a la red local en el ámbito del PE.

Por otra parte, del análisis de carencias realizado, se concluye que debería completarse la red dotacional existente en el barrio con las siguientes prestaciones dotacionales de rango local o de proximidad:

- Instalaciones deportivas especializadas
- Centro educativo de enseñanzas artísticas
- Centro de Educación de Adultos o Centro de formación para el empleo
- Centro cultural o cívico-social
- Centro de mayores
- Servicios Públicos Básicos: cantones de limpieza, centros de reciclaje, comisarías de policía, etc., y Centros de innovación y experimentación en economía circular (CIEC)

De entre las identificadas, se relaciona a continuación aquellas que por su naturaleza y características podrían implantarse en el ámbito del PE. El siguiente cuadro muestra la estimación de reservas de suelo según usos y edificabilidad indicativa en cada caso, y que deberá ser considerada en la propuesta de ordenación.

TIPOLOGÍA DOTACIONAL	Demanda de Suelo (m ²)	Índice de edificabilidad m ² /m ²
Instalaciones deportivas, espacios culturales (auditorios, salas de exposiciones, museos, etc.), parques científicos y recreativos y de ocio y otras dotaciones vinculadas al medio natural.	24.000	0,4-0,7
Escuela de Música, Danza, otras enseñanzas artísticas	3.500	1,4
Centro formación Ocupacional para empleo Centro medioambiental/Vivero de empresas	3.400	
Espacio cívico-asociativo	1.200	
CEDI, Centro de mayores	2.000	
Servicio Público Básico de Seguridad	2.500	
Dotaciones de carácter medioambiental como CIECs "Centros de Innovación e Experimentación en Economía Circular" o similares	3.500	

Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.3.2.3 Equipamientos públicos integrados en los espacios libres y zonas verdes del Bosque Metropolitano

El PE define condiciones de ordenación que posibiliten una conveniente integración de los equipamientos en el Bosque Metropolitano.

Esta cuestión coincide con una previsión que anticipaba el Plan Parcial el cual, siendo anterior a la estrategia del Bosque Metropolitano, contemplaba para determinados equipamientos la condición de "Dotacional integrado en parque".

1.3.2.4 Actuación sobre la Carretera Fuencarral a Alcobendas

La calle Carretera Fuencarral a Alcobendas presenta en la actualidad características propias de una carretera (su origen), constituyendo una barrera física que desconecta los usos situados en sus márgenes. La puesta en carga del nuevo espacio dotacional demanda la mejora de sus condiciones para dotarla de mayor calidad urbana, templar el tráfico, y proporcionar accesibilidad segura peatonal desde el tejido urbano.

1.3.3 EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES

Según lo indicado en el bloque de documentación informativa la ordenación se proyecta garantizando la compatibilidad con las siguientes afecciones y servidumbres:

1.3.3.1 DG de Carreteras del Ministerio de Transportes

El ámbito del PE es colindante al noreste con la M-40. La ordenación mantiene y respeta las condiciones de compatibilidad con las zonas de dominio público, servidumbre y afección que dimanen de la infraestructura realmente ejecutada, la cual difiere en algunos bordes de la prevista en origen en el Plan Parcial.

La ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras establece unas zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

- Zona de dominio público: 3 metros en vías de servicio, medidos desde la arista exterior de la explanación. En el tramo que discurre en desmonte, en el extremo Este del ámbito, se propone la construcción de un muro con el fin de proteger de las afecciones acústicas de la carretera a la zona borde colindante del futuro Bosque Metropolitano. La construcción de este muro modifica la zona de dominio público, con relación al estado actual, según puede verse en el plano O-2.3 Compatibilidad con afecciones y servidumbres.
- Zona de servidumbre: 8 metros en carreteras multicarril, medidos desde la arista exterior de la explanación. Al igual que la zona de dominio público, la zona de servidumbre también se ve afectada por la construcción del muro como pantalla acústica.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



- Zona de afección: de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril, medidos desde la arista exterior de la explanación. Donde distintas líneas se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde la calzada lateral, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera.

Como resultado de los estudios de impacto acústico se ha visto la necesidad de incluir pantallas acústicas a pie de talud en la zona próxima al cruce de la M-40 con la carretera de Fuencarral a Alcobendas. Dada la altura requerida de pantallas y la necesaria adecuación de los suelos de zona verde colindante, se opta por la propuesta de un muro de contención de tierras que, mejorando las operaciones de conservación de la carretera, permita la amortiguación acústica y la nivelación de los terrenos en su trasdós.

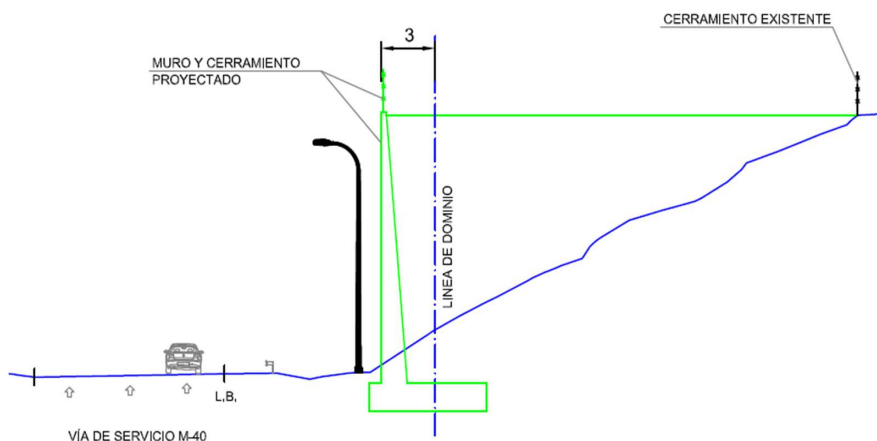


FIGURA 3. MURO DE CONTENCIÓN EN EL LÍMITE CON LA M-40

1.3.3.2 Infraestructura ferroviaria. ADIF

La ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario fija una zona de dominio público, otra zona de protección y la línea límite de edificación, que en suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable para iniciar su ejecución, son:

- Zona de dominio público: 5 metros de anchura, medidos desde la arista exterior de la explanación
- Zona de protección: 8 metros de anchura, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación: 20 metros de anchura, medidos desde la arista más próxima a la plataforma.

Información de Firmantes del Documento



1.3.3.3 Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería del Ministerio de Defensa

La zona dotacional es colindante con las instalaciones de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería del Ministerio de Defensa. La ordenación no altera las previsiones de compatibilidad existentes en el Plan Parcial en cuanto a posición de la edificación y tratamiento de bordes. Bien al contrario, mejora con la propuesta la distancia entre edificaciones existentes y proyectadas, en favor de la seguridad de la instalación.

1.3.3.4 Líneas Eléctricas de Alta Tensión

Cruzan el ámbito diversas líneas eléctricas vinculadas a la subestación eléctrica situada al otro lado de la M-40.

Se prevé el soterramiento de las líneas de menor voltaje y el retranqueo en paralelo a la M-40 del resto.

REE tiene una línea eléctrica aérea de alta tensión que cruza el ámbito por la zona norte. Se trata de la línea de 220 kV de Fuencarral a Mirasierra, que comparte apoyos con la línea de Iberdrola Distribución de 132 kV de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, de las que un apoyo se ve afectado por las obras, siendo necesario su retranqueo en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

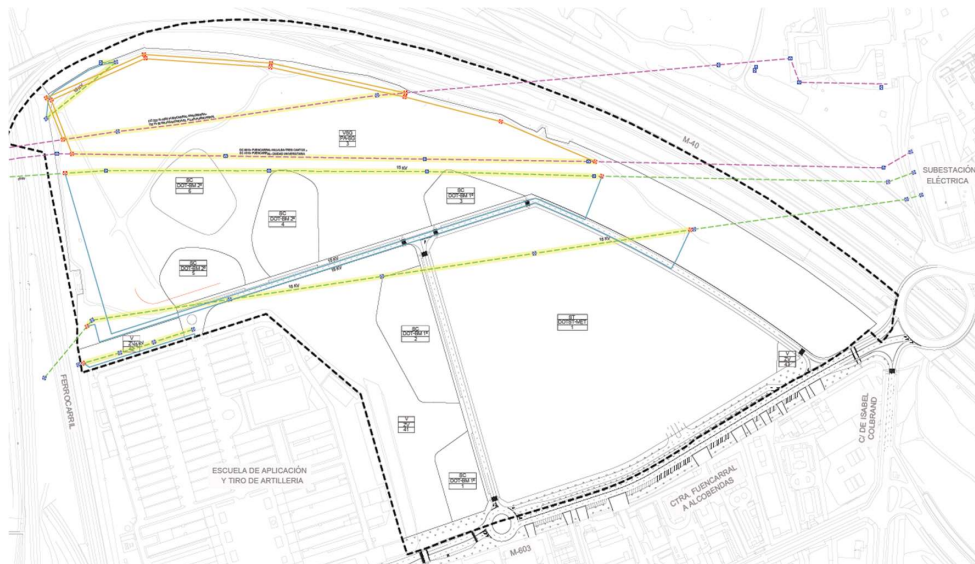


FIGURA 4. LÍNEAS ELÉCTRICAS EN EL ÁMBITO

Iberdrola tiene varias líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión en la zona de actuación: La principal es la de 132 kV de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, que comparte apoyos con la línea de REE de 220 kV de Fuencarral a Mirasierra. Otras líneas son de 66 kV de Fuencarral a Tres Cantos, de 45 kV de Fuencarral a la Ciudad Universitaria. Estas líneas también se retranquean en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Además, hay dos líneas de 20 kV y una tercera línea que discurre junto al cerramiento del Cuartel en su lado noroeste. Estas líneas se propone soterrarlas a lo largo de los nuevos viales con algún tramo de enlace por las zonas verdes.

1.3.3.5 Otras consideraciones

En la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo, CHT (Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico) aparece grafiada la cola de un pequeño curso de agua, identificado como elemento tributario del arroyo de Valdeguilla. Se sitúa al noreste del ámbito del PE y no se encuentra contemplado en la documentación del planeamiento vigente ni en las instrucciones de ordenación para el área de la ficha del Plan Parcial.

Este drenaje no forma parte en la actualidad del sistema hidrológico al quedar interrumpido por la ejecución de la M-40. Tampoco se corresponde con la topografía del terreno, probablemente alterada en el transcurso del tiempo.

Los suelos sobre los que discurre teóricamente la traza cartografiada son de titularidad municipal. No existen por tanto dominio público hidráulico ni afección. Se explica a continuación.

i. LA TRANSFORMACIÓN DEL SUELO EN LA HISTORIA RECIENTE

Tanto el trazado ferroviario (ferrocarril Madrid-Segovia y línea de cercanías C-4) y de carreteras (Madrid-Colmenar Viejo, hoy M-607) que discurren por el oeste del ámbito del P.E., como el asentamiento militar (Acuartelamiento de Artillería de Fuencarral Capitán Guiloche) situado en su esquina suroeste, son las infraestructuras más antiguas que, ya desde la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX, irrumpen en el territorio alterando la cabecera del antiguo curso fluvial que existía en este entorno y que vertía sus aguas hacia el este, a través del arroyo de Valdeguilla, hasta el arroyo de la Vega, afluente del río Jarama.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A





FIGURA 5. ORTOFOTO 1975 (FUENTE: VISOR SIT – SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL – COMUNIDAD DE MADRID)

Hacia épocas más recientes, en los años 90, es cuando se construye el tramo de la autopista de circunvalación M-40 que limita el ámbito por el noreste y que, esta vez aguas abajo, interrumpe también este cauce, cuya continuidad hacia el este se produce de forma soterrada bajo dicha infraestructura, para salvar así el punto de cruce.



FIGURA 6.
Ortofotografía 'Orto Madrid 15cm-1999' (Fuente: Visualizador Urbanístico- Ayuntamiento de Madrid)

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



A día de hoy el ámbito presenta una topografía muy alterada, con rellenos procedentes de vertidos y de los movimientos de tierra asociados a las infraestructuras que se sitúan en su perímetro, lo que ha modificado tanto las escorrentías superficiales como el curso de agua que nos ocupa. Su configuración, con un trazado más corto y discurriendo bajo la M-40, es la que aparece representada en la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según se puede comprobar en el gráfico adjunto.

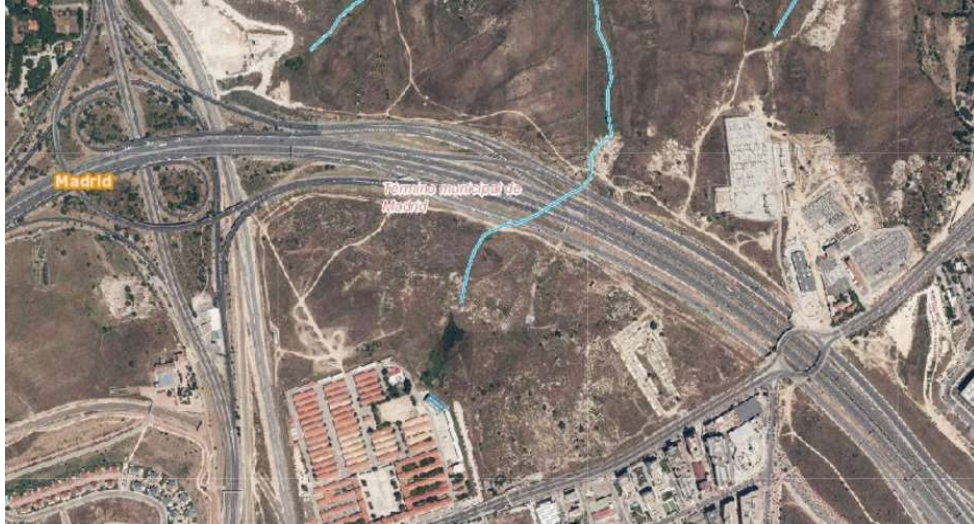


FIGURA 7.
Red hidrográfica principal (Fuente: Visor de Información Geográfica de la Confederación Hidrográfica del Tajo)

ii. EL PLANEAMIENTO PRECEDENTE Y VIGENTE. DOCUMENTOS MEDIOAMBIENTALES

Se relacionan a continuación los expedientes de planeamiento que han incidido en el ámbito de referencia, con indicación del código de archivo en cartoteca municipal, número de expediente, tipo - figura de planeamiento y fecha de aprobación definitiva:

Planeamiento básico del área, en el marco del PGOUM 85 precedente:

92/080 711/1992/14451	MPG.	PAU II-3. (M-777)	APROBACIÓN	DF
05/06/1995				

Desarrollos y/o modificaciones:

93/091 711/93/03045	PAU	PAU.II-3.	APROBACIÓN DF	24/05/1995
---------------------	-----	-----------	---------------	------------

93/096 711/1993/03046	PP	PP.DEL PAU II-3.	APROBACIÓN DF	
28/07/1995				

95/065 711/1995/22262	PAU	MPAU.II-3.	APROBACIÓN DF	09/09/1996
-----------------------	-----	------------	---------------	------------

711/1995/22270	MPP	MPP.PP DEL PAU II-3.	APROBACIÓN DF	29/11/1996
----------------	-----	----------------------	---------------	------------

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Planeamiento actualmente vigente, en el marco del actual PGOUM 97:

**00/084 714/2000/07434 MPP MPP 2ª MPP DEL PAU II-3 APROBACIÓN DF
31/05/2001**

Consultados los expedientes administrativos anteriores no se localizan documentos ambientales que hagan referencia de forma específica al curso de agua que nos ocupa, situado en el ámbito del P.E. Las pocas reseñas que se han encontrado en esta materia hacen mención únicamente a la cuenca del arroyo de Valdebebas, que cruza de este a oeste la zona sur del sector de Las Tablas, ya fuera del ámbito del P.E.

A tenor de lo expuesto en la Memoria del PAU de Las Tablas, epígrafe "Preservación de Áreas Libres" del apartado b.5-Análisis de Impacto, *"el estudio de áreas libres y zonas verdes se basa en la continuidad de parques urbanos de la zona del Arroyo de Valdebebas, reforzando la idea de la existencia del Parque Metropolitano de Valdebebas, localizado en la vaguada de dicho Arroyo, y una continuidad con dicho parque a lo largo de los PAU..."*.

El informe de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid sobre el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 24/5/1995 para la aprobación definitiva del PAU II-3 "Las Tablas" recoge igualmente en su fundamento 7º los objetivos señalados en las Fichas de Condiciones del PAU II-3 la "creación de un sistema de espacios libres desde la cabecera de la cuenca del arroyo Valdebebas", sin hacer referencia a algún otro arroyo.

En relación con el reiterado cauce no se ha podido localizar algún informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo correspondiente al proceso de tramitación de los distintos planes parciales de "Monte Carmelo", "Las Tablas", "Sanchinarro", "Carabanchel", sus posteriores modificaciones de Plan Parcial (MPP.PP DEL PAU II-3, exp. 711/95/22270) y Plan Especial 18/17 "Sanchinarro".

La ausencia del trazado del cauce objeto de estudio estaría parcialmente confirmada por el esquema indicativo de ordenación para el área contenido en la ficha para la redacción del ED y que aparece reproducido habitualmente junto con la ordenación del Plan Parcial, tal y como se observa en el gráfico adjunto:

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



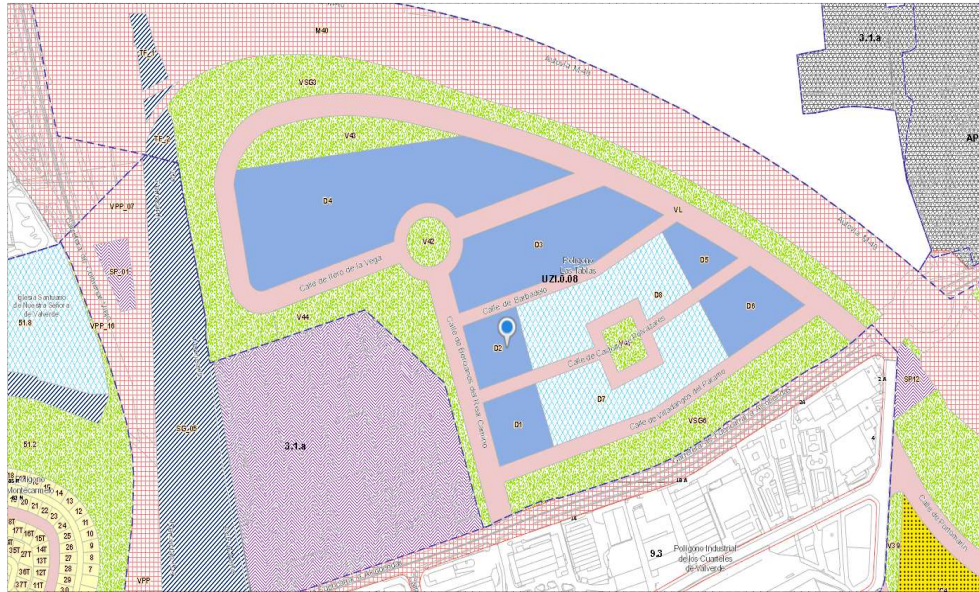


FIGURA 8.

2º MPP DEL PAU II-3: Ordenación pormenorizada - Remitido a ED (Fuente: Visualizador Urbanístico-Ayuntamiento de Madrid)

Esta ordenación refleja que, aparentemente, no se tuvo en consideración la existencia previa del cauce, bien por no advertirse en el territorio restos de su trazado, bien por la significativa transformación de las condiciones topográficas y de contorno.

iii. GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO. PROYECTO DE COMPENSACIÓN

Por último, para completar la información disponible en relación con el cauce objeto de estudio, se analiza en este apartado la fase de la gestión urbanística del sector de Las Tablas. Consultados los documentos de planeamiento se puede advertir que en los mismos se incluyó como punto de partida la cartografía catastral y del parcelario, cartografías en las que se refleja parte del trazado del cauce en cuestión, tal y como se puede observar en los documentos gráficos que a continuación se reproducen.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



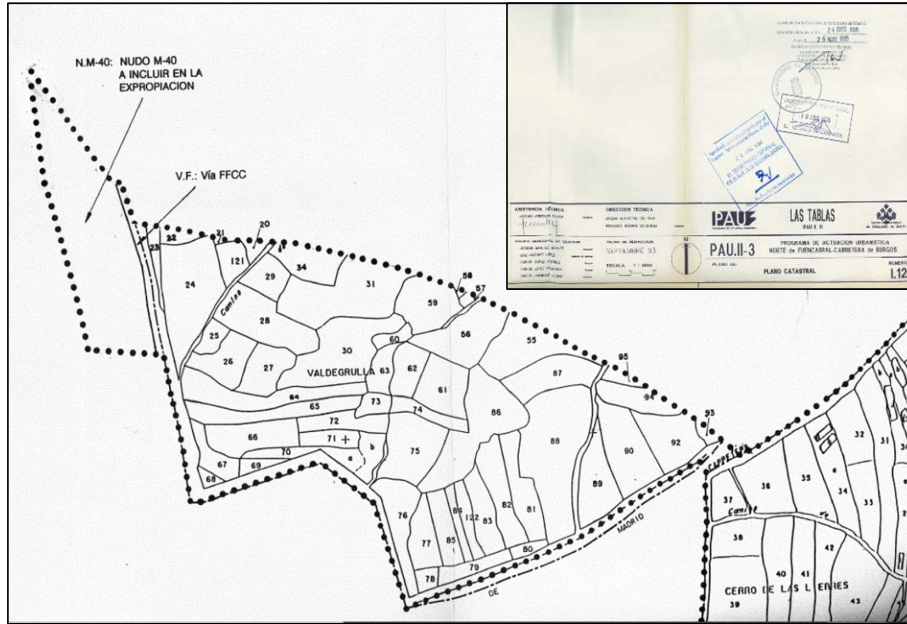


FIGURA 9. Detalles del Plano I.12 - Plano Catastral, del PAU.II-3 Las Tablas (711/93/03045)

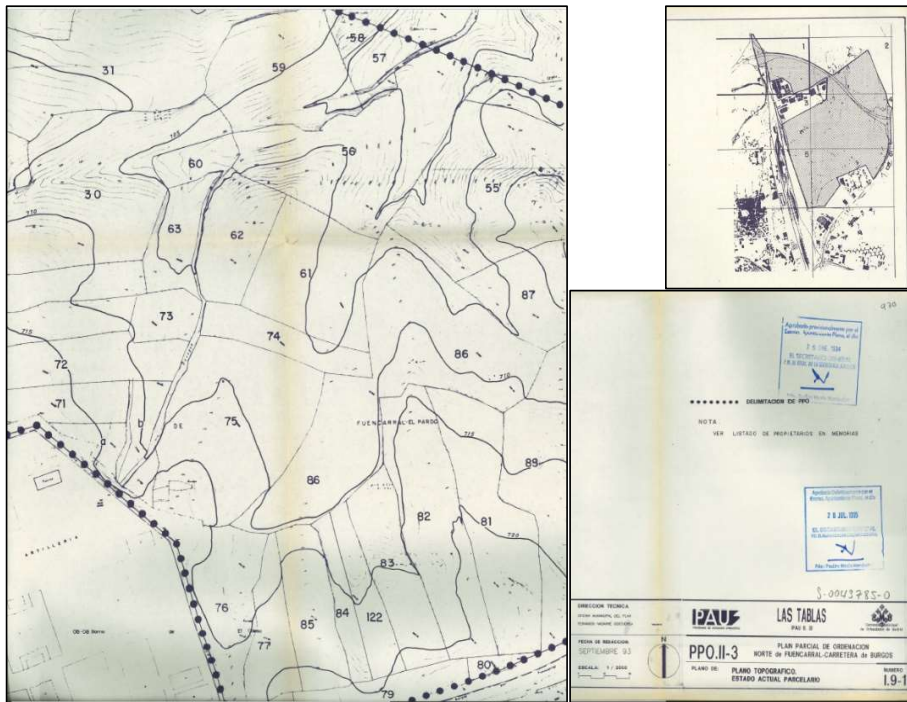


FIGURA 10. Detalles del Plano I.9-1 - Plano Topográfico. Estado Actual Parcelario, del PP. II-3 Las Tablas (711/1993/03046)

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
 FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
 Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
 CSV : 98024E4E051A956A



Sin embargo, tras la aprobación del Plan Parcial, el Proyecto de Compensación (aprobación definitiva 28/07/2000, exp. 714/2000/02822), que constituye el instrumento jurídico que posibilita la reconfiguración de la estructura de la propiedad, no recoge entre las fincas aportadas referencia a algún bien de dominio público como el cauce del arroyo en estudio, tal y como se advierte en el gráfico siguiente.

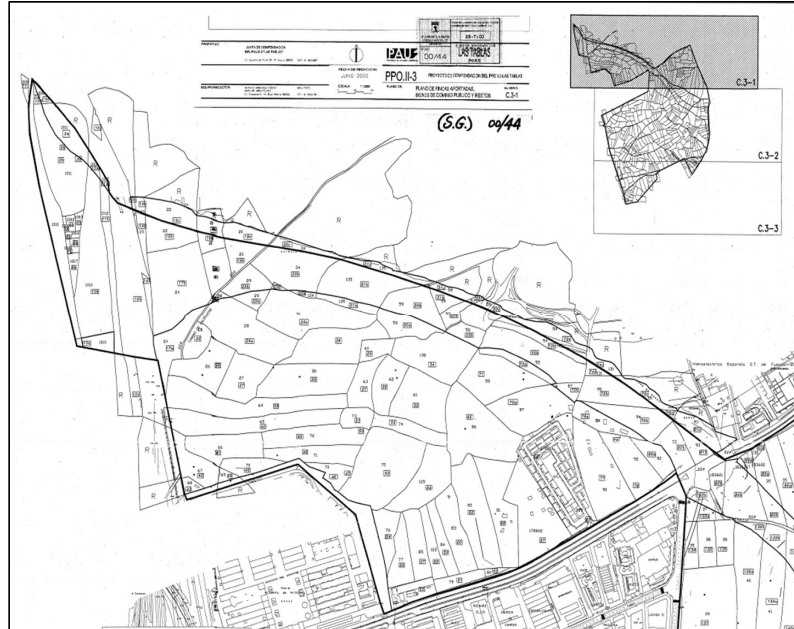


FIGURA 11.

Detalles del Plano C.3-1 - Plano de Fincas Aportadas. Bienes de Dominio Público y restos, del PC. II-3 Las Tablas (714/2000/02822)

Por su parte en lo relativo a las fincas resultantes, el proyecto de Compensación recoge las fincas que finalmente han sido inscritas en el Patrimonio Municipal de Suelo y que responden y se ajustan a una ordenación indicativa remitida a Estudio de Detalle por el Plan Parcial. Como ya se ha indicado y puede verse en el gráfico que a continuación se reproduce, dicho planeamiento no contiene prescripciones para la reposición de cauce alguno en el ámbito entonces remitido a Estudio de Detalle y que hoy se desarrolla mediante la redacción del presente Plan Especial.



FIGURA 12. Fincas resultantes: Patrimonio Municipal del Suelo (Fuente: Visualizador Urbanístico- Ayuntamiento de Madrid, "Inventario PMS")

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.3.4 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Alternativa 0

La alternativa 0, aquella en la que se opta por no actuar, tiene sentido únicamente en el procedimiento de análisis de evaluación ambiental, pero no en lo que concierne al procedimiento urbanístico.

La legislación en materia urbanística no requiere la inclusión de esta alternativa en los documentos de planeamiento toda vez que la propia iniciativa se fundamenta en la oportunidad y conveniencia de su tramitación. Más aun en un caso como el de este PE, el cual se redacta por mandato de un Plan Parcial previamente aprobado.

No obstante, dado que el Plan Parcial incluye una ficha que incluye un esquema indicativo de ordenación, se analiza ésta como alternativa 0.

Descripción:

La ordenación propone una localización de las zonas verdes principalmente como una franja de borde, de protección de las infraestructuras viarias.

La red viaria configura un anillo con una fuerte fragmentación interior y conexiones laterales con la Carretera Fuencarral a Alcobendas.

En el interior del viario se propone la división del suelo en manzanas y parcelas para dotaciones de equipamientos, con el metropolitano localizado en la parte más interior.



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



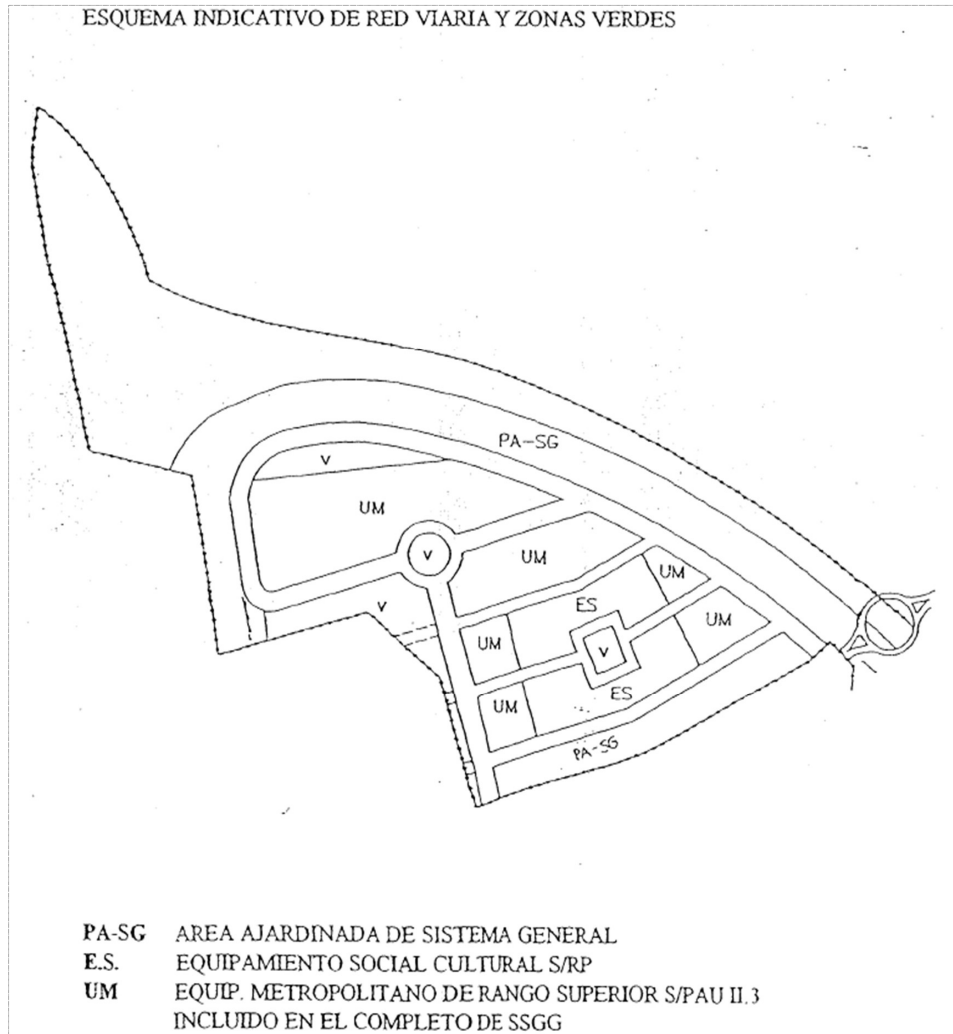


FIGURA 13. ALTERNATIVA 0. ESQUEMA INDICATIVO DE LA FICHA DE REMISIÓN DEL PLAN PARCIAL A ESTUDIO DE DETALLE

Distribución de superficies por usos:

Red General de Equipamiento. Zonas Verdes y Espacios Libres: 145.580 m²s.
Red Local de Equipamiento. Zonas Verdes y Espacios Libres: 39.300 m²s.
Red General de Equipamiento Social Metropolitano. 108.304 m²s.
Red Local de Equipamientos Sociales: 40.500 m²s.
Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones. Vía Pública: 74.961 m²s.

Compatibilidad con afecciones:

Ctras. del Estado: Autopista M-40: Los usos ordenados son compatibles con la afección según estaba prevista en el plan, pero no se ajustan a la realidad ejecutada.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, Acuartelamiento "Capitán Guiloche":
Las instalaciones del Equipamiento Metropolitano se localizan en proximidad al acuartelamiento, generando algunos problemas de convivencia.

Adecuación funcional:

Las manzanas y parcelas propuestas no resultan adecuadas para la implantación de un Centro de Operaciones de la EMT y para la integración de los requerimientos del Bosque Metropolitano.

Concordancia con los criterios del Bosque Metropolitano:

La localización y configuración de las zonas verdes y espacios libres no tiene el carácter requerido por los objetivos del Bosque Metropolitano.

Fortalezas:

No presenta fortalezas respecto a los objetivos previstos.

Debilidades:

Falta de adecuación de la ordenación con el cumplimiento de los objetivos del Bosque Metropolitano, falta de adaptación a las condiciones topográficas e imposibilidad de implantación del Centro de Operaciones de la EMT.

Alternativa 1

Descripción:

Las instalaciones del Centro de Operaciones de la EMT se sitúan al norte de la zona de intervención, en continuidad con la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería.

El conjunto de los equipamientos públicos se posiciona en una manzana única con frente a la Carretera Fuencarral a Alcobendas.

Los suelos del Bosque Metropolitano se ordenan entre ambos usos, conectando mediante dos corredores laterales con la vía pública.

Distribución de superficies por usos:

Red de Zonas Verdes y Espacios Libres: 194.202 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano. Dotacional Transporte, Logística del Transporte: 81.429 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano: 13.529 m²s.

Red Local de Equipamientos Sociales: 40.500 m²s.

Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones. Vía Pública: 23.422 m²s.

Información de Firmantes del Documento





FIGURA 14. IMAGEN: ALTERNATIVA 1

Compatibilidad con afecciones:

Ctras. del Estado: Autopista M-40: Los usos ordenados son compatibles con la afección.

Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, Acuartelamiento "Capitán Guiloche": Las instalaciones del Centro de Operaciones de la EMT se localizan anexas al acuartelamiento, generando algunos problemas de convivencia

Adecuación funcional:

La localización del Centro Operativo de la EMT obliga a una conexión en fondo de saco con la Carretera Fuencarral a Alcobendas, lo que conlleva un funcionamiento complejo del movimiento de la flota de la gestión de colas.

La inexistencia de un viario perimetral en el entorno de estas instalaciones limita su flexibilidad operativa.

La topografía del área de implantación del Centro no se adapta bien a la necesidad de una gran plataforma horizontal para la circulación de mantenimiento de la flota.

Concordancia con los criterios del Bosque Metropolitano:

La posición del Centro Operativo de la EMT suelo dificulta la continuidad del corredor ambiental. Tampoco favorece la integración de parte de los equipamientos en el Bosque.

Información de Firmantes del Documento



Fortalezas:

Buena localización y accesibilidad del suelo de dotaciones de equipamientos públicos en relación con la vía pública.

Debilidades:

Baja integración de la ordenación con los suelos del Bosque Metropolitano. La accesibilidad al Centro Operativo de la EMT presenta problemas funcionales y se resuelve en fondo de saco, solución que se debe evitar conforme a la normativa municipal. Excesiva proximidad a la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería.

Alternativa 2

Descripción:

Las instalaciones del Centro Operaciones de la EMT se sitúan con frente a la Carretera Fuencarral a Alcobendas.

Los equipamientos públicos se ordenan en tres manzanas o parcelas, en torno a un viario en anillo que, bordeando las instalaciones de la EMT, da acceso a todos ellos.

Uno de los equipamientos configura junto al Centro Operativo de la EMT una manzana de carácter más urbano, frente a los otros dos suelos de equipamiento los cuales, salvando el punto bajo de drenaje natural, se proyectan de forma orgánica hacia el Bosque Metropolitano, buscando la integración con el mismo.

Los suelos del Bosque Metropolitano se ordenan concentrado en la zona norte, con dos corredores laterales de conexión la vía pública.

Distribución de superficies por usos:

Red de Zonas Verdes y Espacios Libres: 181.225 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano. Dotacional Transporte, Logística del Transporte: 82.254 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano: 13.620 m²s.

Red Local de Equipamientos Sociales: 40.500 m²s.

Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones. Vía Pública: 35.500 m²s.

Compatibilidad con afecciones:

Ctras. del Estado: Autopista M-40: Los usos ordenados son compatibles con la afección.

Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, Acuartelamiento "Capitán Guiloche": Las instalaciones del Centro Operativo de la EMT se localizan discontinuas respecto al acuartelamiento, con el espacio interpuesto del Bosque Metropolitano.

Información de Firmantes del Documento





FIGURA 15. Imagen: Alternativa 2

Adecuación Funcional:

La localización del Centro de Operaciones de la EMT permite resolver de forma adecuada la conectividad y movimientos con la Carretera Fuencarral a Alcobendas

La existencia de un viario perimetral a estas instalaciones facilita su flexibilidad operativa a la vez que provee de acceso al resto de dotaciones con un consumo reducido de suelo para viario.

La topografía del área de implantación del Centro se adapta bien a la necesidad de una gran plataforma horizontal para la circulación de mantenimiento de la flota.

Concordancia con los criterios del Bosque Metropolitano:

En esta opción se mejoran las condiciones de implantación y continuidad del Bosque Metropolitano respecto a la alternativa 1, si bien el acceso y conexión desde la vía pública es escaso. Parte del trazado queda fuera de la visibilidad del recorrido principal haciéndolo menos seguro.

Fortalezas:

Buena localización y accesibilidad del suelo del Centro de Operaciones de la EMT en relación con la vía pública que permite una buena gestión de los movimientos de entrada y salida sin perturbar el resto del tráfico habitual.

El Bosque Metropolitano dispone de un suelo adecuado por sus características y configuración y se posibilita su conectividad con la vía pública.

Información de Firmantes del Documento



Debilidades:

La conectividad del Bosque Metropolitano en la margen oeste es de reducidas dimensiones y la continuidad visual queda interrumpida por la presencia de los equipamientos. Esto puede dificultar el uso de los residentes.

No existe suelo para dotación de proximidad en contacto con la vía pública, estando todo el frente prácticamente ocupado por las instalaciones de la EMT.

Alternativa 3

Descripción:

En esta alternativa, las instalaciones del Centro Operaciones de la EMT se sitúan con frente a la Carretera Fuencarral a Alcobendas, al igual que en la alternativa 2, si bien con un frente más reducido.

Los equipamientos públicos se ordenan en dos manzanas rodeados por un viario en anillo que, junto al anillo entorno a las instalaciones de la EMT, da acceso a todos ellos, a modo de lazo de circulación interior.



FIGURA 16 Imagen: Alternativa 3

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Los dos suelos de equipamiento se proyectan en contacto con el Bosque Metropolitano, el cual los rodea y atraviesa, actuando el viario perimetral como elemento intermedio.

Los suelos del Bosque Metropolitano se ordenan como corredores que envuelven el conjunto de dotaciones y equipamientos.

Se mantiene el contacto del Bosque Metropolitano con el tejido consolidado mediante dos franjas laterales que bordean las instalaciones de la EMT, dando a la franja oeste un ancho suficiente para posibilitar una presencia clara del Bosque Metropolitano en la vía pública, favoreciendo su uso por los residentes.

Distribución de superficies por usos:

Red de Zonas Verdes y Espacios Libres: 170.725 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano. Dotacional Transporte, Logística del Transporte: 82.254 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano: 13.275 m²s.

Red Local de Equipamientos Sociales: 40.500 m²s.

Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones. Vía Pública: 47.327 m²s.

Compatibilidad con afecciones:

Ctras. del Estado: Autopista M-40: Los usos ordenados son compatibles con la afección.

Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, Acuartelamiento "Capitán Guiloche": Las instalaciones del Centro Operativo de la EMT se localizan discontinuas respecto al acuartelamiento, con un espacio interpuesto del Bosque Metropolitano de amplia dimensión.

Adecuación Funcional:

La localización del Centro Operativo de la EMT permite resolver de forma adecuada la conectividad y movimientos con la Carretera Fuencarral a Alcobendas

La existencia de un viario perimetral a estas instalaciones facilita su flexibilidad operativa a la vez que provee de acceso al resto de dotaciones con un consumo reducido de suelo para viario.

A diferencia de otras alternativas este viario no mantiene contacto con el Centro Operativo de la EMT en su lado oeste. Esta opción, si bien posibilita el tratamiento de viario integrado en el Bosque Metropolitano, reduce la flexibilidad de accesos en este linde a las instalaciones.

La topografía del área de implantación del Centro se adapta bien a la necesidad de una gran plataforma horizontal para la circulación de mantenimiento de la flota.

Concordancia con los criterios del Bosque Metropolitano:



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Se propone una continuidad valorable del Bosque Metropolitano el cual se proyecta como envolvente del resto de los usos.

Su presencia en la ciudad consolidada, mediante el incremento respecto a las otras opciones de la banda entre la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el Centro Operativa de la EMT, facilita la accesibilidad y uso por los residentes.

Fortalezas:

Buena localización y accesibilidad del suelo del Centro de Operaciones de la EMT en relación con la vía pública que permite una buena gestión de los movimientos de entrada y salida sin perturbar el resto del tráfico habitual.

El Bosque Metropolitano dispone de un suelo adecuado por sus características y configuración y se posibilita su conectividad con la vía pública.

Debilidades:

No existe suelo para dotación de proximidad en contacto con la vía pública, estando todo el frente prácticamente ocupado por las instalaciones de la EMT.

La manzana de equipamiento público situada más al oeste corre el riesgo de quedar desconectada por ser poco visible en relación a los recorridos de acceso.

La alternativa ordenada mayor suelo de viario en relación con las anteriores.

Alternativa 4

Descripción:

En esta alternativa, las instalaciones del Centro de Operaciones de la EMT se sitúan con frente a la Carretera Fuencarral a Alcobendas, al igual que en la alternativa 3.

Los suelos de equipamientos públicos se distribuyen como manzanas de menor dimensión, todas ellas en contacto con el Bosque Metropolitano, creando una secuencia que incita al recorrido y uso de los espacios públicos y posibilitando una interacción óptima entre actividad de equipamientos y los espacios libres.

Adoptan formas orgánicas cuando se encuentran insertas en el Bosque y de transición cuando se sitúan en la proximidad del Centro de Operaciones de la EMT.

Se equilibra la presencia de equipamientos y zonas verdes desde la vía pública de acceso favoreciendo el uso de los residentes.

Los suelos del Bosque Metropolitano se ordenan como un espacio en continuidad con el resto del ámbito de Valdegrullas en cuyo seno se proyectan los equipamientos.

Se mantiene el contacto del Bosque Metropolitano con el tejido consolidado mediante dos franjas laterales que bordean las instalaciones de la EMT, dando a la

Información de Firmantes del Documento



franja oeste un ancho suficiente para posibilitar una presencia clara del Bosque Metropolitano en la vía pública, favoreciendo su uso por los residentes.



FIGURA 17. Imagen: Alternativa 4

Distribución de superficies por usos:

Red de Zonas Verdes y Espacios Libres: 188.827 m²s.

Red General de Equipamiento Social Metropolitano. Dotacional Transporte, Logística del Transporte: 94.887 m²s.

Red Local de Equipamientos Sociales: 40.500 m²s.

Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones. Vía Pública: 28.878 m²s.

Compatibilidad con afecciones:

Ctras. del Estado: Autopista M-40: Los usos ordenados son compatibles con la afección.

Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, Acuartelamiento "Capitán Guiloche": Las instalaciones del Centro Operativo de la EMT se localizan discontinuas respecto al acuartelamiento, con un espacio interpuesto del Bosque Metropolitano de amplia dimensión.

Adecuación Funcional:

Información de Firmantes del Documento



La localización del Centro Operativo de la EMT permite resolver de forma adecuada la conectividad y movimientos con la Carretera Fuencarral a Alcobendas.

La existencia de un viario perimetral a estas instalaciones facilita su flexibilidad operativa a la vez que provee de acceso a otras dotaciones con un consumo reducido de suelo para viario. El anillo se completa con un ramal que posibilita un nuevo acceso a la Escuela de Aplicación y tiro de Artillería y que sirve de soporte a futuros recorridos en el interior del Bosque.

La topografía del área de implantación del Centro se adapta bien a la necesidad de una gran plataforma horizontal para la circulación de mantenimiento de la flota.

La dimensión de las manzanas de equipamiento permite también una buena adaptación topográfica.

Concordancia con los criterios del Bosque Metropolitano:

La ordenación permite el cumplimiento de los criterios proyectados por el Bosque Metropolitano, con una adecuada continuidad entre márgenes de la M-40, ocupa suelos aptos para su fin y su configuración forma con el resto de los equipamientos un conjunto integrado.

Su presencia en la ciudad consolidada, mediante las dos franjas laterales, al igual que en la alternativa 3, de sección adecuada facilita la accesibilidad y uso por los residentes.

Fortalezas:

Buena localización y accesibilidad del suelo del Centro de Operaciones de la EMT en relación con la vía pública que permite una buena gestión de los movimientos de entrada y salida sin perturbar el resto del tráfico habitual.

El Bosque Metropolitano dispone de un suelo adecuado por sus características y configuración y se posibilita su conectividad con la vía pública.

La mejor relación de parte de los equipamientos públicos en relación a la Carretera Fuencarral a Alcobendas permite una configuración más compleja de la fachada pública de esta zona y una conexión y continuidad de la actividad con el tejido urbano circundante. La secuencia de equipamientos y la visibilidad entre ellos propicia su uso.

Debilidades:

No presenta debilidades en las cuestiones analizadas.

Información de Firmantes del Documento



Valoración y selección de alternativa

Para la selección de la alternativa de ordenación que mejor responde desde un punto de vista urbanístico a los objetivos y criterios de ordenación se ha procedido a valorar de 1, escasa adecuación, a 5, cumplimiento integral de objetivos, los aspectos analizados. Las debilidades se consideran como valores negativos, a deducir del resto. En la valoración se incluye también su comportamiento ambiental, según se describe en el Bloque II del PE.

El resultado se indica en el siguiente cuadro:

ALTERNATIVA. VALORACIÓN (1-5)	0	1	2	3	4
Comp. afecciones	3	5	5	5	5
Adecuación funcional	0	1	3	5	5
Integración Bosque Metropolitano	0	1	3	3	4
Fortalezas	0	2	4	4	5
Debilidades	-3	-4	-3	-2	0
Valoración ambiental	1	2	4	3	5
TOTAL VALORACIÓN	1	7	16	18	24

Según el resultado del análisis se opta por la alternativa 4 para su desarrollo por el PE, según las características a que en el resto del documento se describen.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

1.4.1 ÁMBITO

El ámbito espacial del Plan Especial se corresponde con el delimitado en el PP II.03, para el Estudio de Detalle ED1, actualizado en función de la realidad de las infraestructuras perimetrales ejecutadas, M-40 y Sistema de Transporte Ferroviario, y de ajustes menores propios de la mayor escala de trabajo.

Queda delimitado al norte y noreste por el trazado de la M-40, al sureste por la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y, al suroeste, por la manzana de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el STF. El límite se describe gráficamente en el plano O-1. Tiene una superficie aproximada de 408.095 m²s la cual resulta menor en 3.580 m²s respecto a la estimada en el Plan Parcial, 411.675 m²s. Esta diferencia, un 0,87% del total, se corresponde con:

- i. La variación de la delimitación del STF en el borde oeste, como consecuencia de la ordenación de nuevos trazados ferroviarios tal como ha quedado recogido en la aprobación de la Modificación Madrid Nuevo Norte, acción posterior a la aprobación del planeamiento del ámbito y de sus modificaciones, y que supone una disminución aproximada de 2.698 m²s.
- ii. El ajuste en detalle de implantación de la M-40 y con ello de la mayor precisión en la definición del límite con el ámbito, que resulta en una pequeña diferencia de 882 m²s.

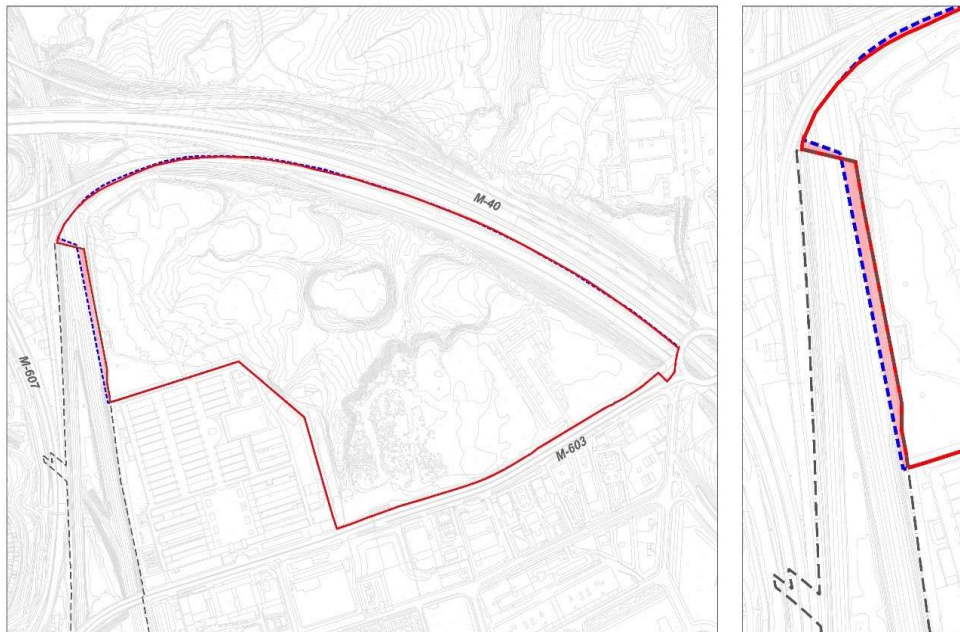


FIGURA 18: comparación en la delimitación del ámbito entre planeamiento vigente y P.E. Detalle de ajuste de dominio público del STF.

Información de Firmantes del Documento



1.4.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

1.4.2.1 Ámbito de dotaciones y equipamientos

El uso cualificado del ámbito del P.E. es el de Red de Dotacional Público, tal como prescribe el Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas. Se pormenoriza en las siguientes clases de dotaciones asignadas a las manzanas y parcelas resultantes:

- i. Dotacional para la vía pública, correspondiente a la Red pública de Infraestructuras de Comunicaciones viarias de la LS 9/01.
- ii. Dotacional para el Transporte Ferroviario sistema de transporte ferroviario (STTF), correspondiente a la Red pública de Infraestructuras de Comunicaciones ferroviarias de la LS 9/01.
- iii. Dotacional de Servicios Colectivos de zonas verdes, correspondiente a la Red pública de equipamiento de zonas verdes y espacios libres de la LS 9/01.
- iv. Dotacional para el Transporte en la clase de Logística del Transporte, correspondiente a la Red pública de equipamiento social de la LS 9/01.
- v. Dotacional de Servicios Colectivos de equipamiento, correspondiente a la Red pública local de equipamientos sociales de la LS 9/01.

a. Dotacional para la vía pública de la Red Supramunicipal.

Corresponde al dominio público de la M-40 el cual, una vez ejecutada la infraestructura, se encuentra dentro del ámbito del P.E. Es un suelo de titularidad del Ministerio de Fomento. Este documento refleja en este punto la realidad de lo materializado, lo cual difiere de lo previsto en el esquema indicativo del Plan Parcial, dado que en el momento de su redacción no se consideró la reserva de suelo para las vías de servicio, vías que, por motivos funcionales, fueron posteriormente ejecutadas.

b. Dotacional para el Transporte Ferroviario de la Red Supramunicipal.

Corresponde a una pequeña superficie de suelo situado en el límite noroeste que, estando dentro del ámbito del P.E., forma parte del dominio público ferroviario, siendo propiedad del Ministerio de Fomento. Este documento recoge la realidad de la modificación de la delimitación del STTF que, por requerimientos funcionales de la infraestructura ferroviaria, ha tenido lugar con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial y de sus Modificaciones.

c. Dotacional de Servicios Colectivos de zonas verdes de la Red general y local.

Corresponde a la red general y red local de zonas verdes y espacios libres prevista en el Plan Parcial para esta zona y que ahora se proyectan en coherencia con los objetivos de la "Unidad de actuación de Valdegrulla" del Bosque Metropolitano de Madrid, corredor verde de la ciudad incluido en el Plan Madrid 360°.

Esta infraestructura verde tiene por objetivo mejorar las condiciones ambientales de la ciudad en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos en las

Información de Firmantes del Documento



agendas internacionales. Junto al tratamiento de los espacios libres, El Bosque Metropolitano busca incorporar nuevos equipamientos que favorezcan la introducción de nuevos hábitos de vida saludable. Se proyecta como un cinturón ecológico que, una vez completo, circunvalará la ciudad como barrera efectiva contra la desertización y mejorando la calidad del aire en Madrid. Además, será una herramienta de vertebración y reequilibrio territorial. Se estima que supondrá la absorción de 170.000 toneladas de CO2 cuando el bosque alcance la madurez.

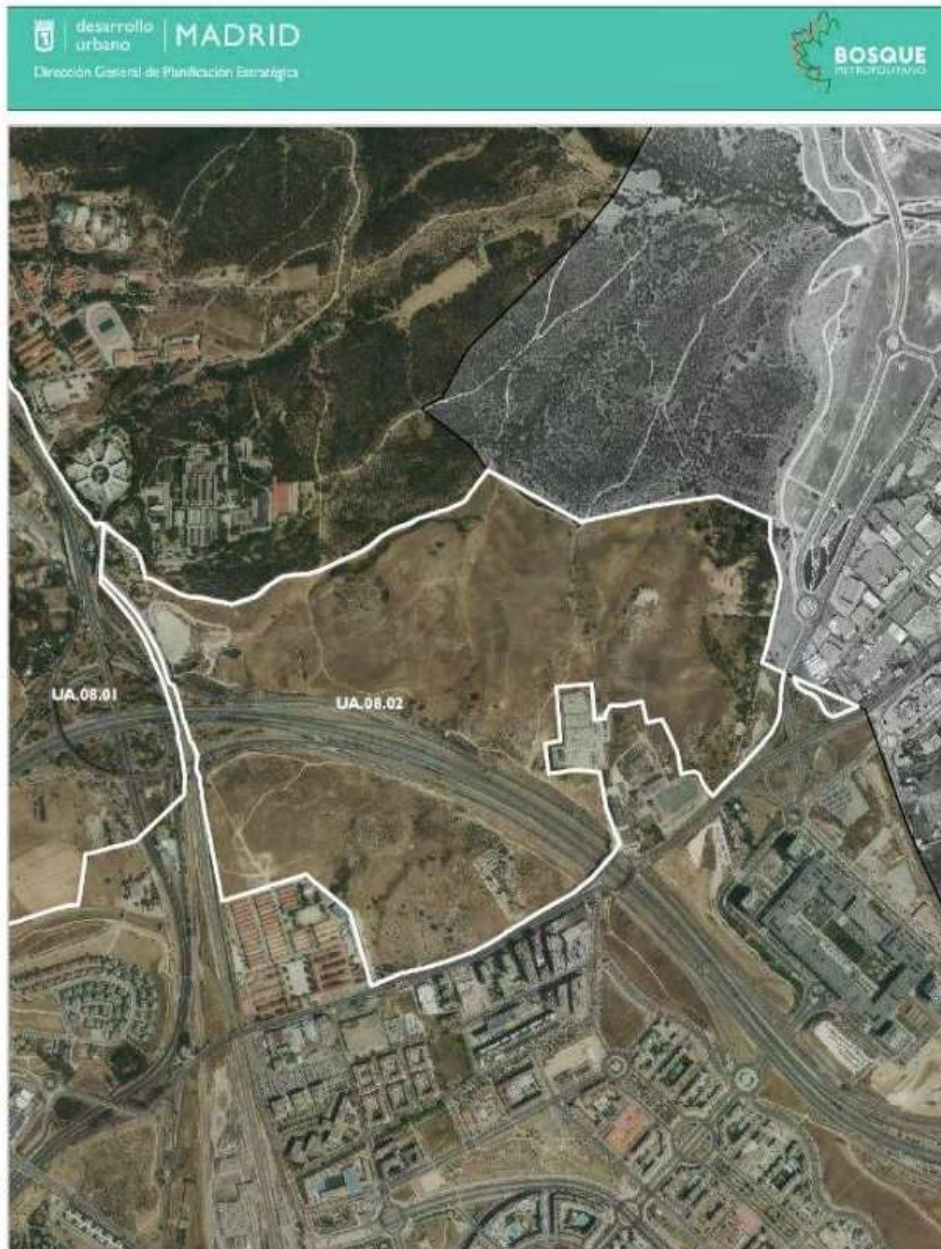


FIGURA 19: delimitación de la UA 08.02 Valdegrulla del Bosque Metropolitano y del ámbito del P.E.

Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



98024E4E051A956A

Se proyecta en base a especies autóctonas representativas del patrimonio natural adaptadas a las condiciones del municipio de Madrid y a los escenarios de cambio climático previstos: encinas, álamos, acebuches, madroños, pinos piñoneros y carrascos, algarrobos, sauces, fresnos, olmos y otras especies arbóreas, acompañadas de retamas, majuelos, adelfos, romeros, tomillos, enebros, jaras y otros arbustos y matas. Junto a las masas forestales habrá algunas zonas infantiles, senderos para el paseo y el deporte, áreas caninas y otros equipamientos.

En función de todo lo anterior el suelo de zona verde del ámbito se ordena ocupando principalmente la mitad norte, en continuidad con el sistema ambiental del área de Valdegrulla, y conformando una unidad espacial de entidad que conecta con las áreas habitadas circundantes mediante dos bandas, una junto a la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y la otra en paralelo a la M-40, asegurando la presencia del Bosque en la ciudad en términos de accesibilidad y calificación del paisaje urbano.

d. Dotacional Metropolitano para el Transporte en la clase de Logística del Transporte. Red General.

La localización y la configuración geométrica de la manzana asignada a este uso corresponde al nuevo Centro de Operaciones de la EMT y garantiza la plena funcionalidad de este servicio estratégico del transporte público de la ciudad, así como una adecuada convivencia con los criterios del Bosque Metropolitano, anteriormente explicados.

Se posiciona con un amplio frente de contacto con la carretera Fuencarral-Alcobendas que permite resolver los movimientos principales de entrada y salida de los autobuses, y de los servicios operativos asociados, con seguridad y sin afección a la movilidad usual de la vía.

La parcela tiene forma aproximada de trapecio regular con dimensiones que posibilitan la disposición perimetral de grandes playas de aparcamiento y espacios de mantenimiento en torno a un edificio central de control y servicio. Las actividades se desarrollan, por razones operativas, sobre una plataforma sensiblemente horizontal.

Las dimensiones de la parcela posibilitan la gestión y mantenimiento de una flota aproximada de entre 500 y 570 autobuses en su mayoría de 12 y 18 m de longitud.

e. Dotacional para la vía pública de la Red local.

La mayor parte del trazado de la vía pública de la red local se proyecta como un anillo perimetral a la parcela del nuevo Centro Operativo de la EMT, posibilitando que ésta disponga de accesos complementarios con reducida afección a la continuidad de las zonas verdes y espacios libres. Conecta con la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas al este y oeste del Centro Operativo de la EMT.

Se completa la red viaria con un tramo al norte del anillo que conecta por este frente con la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería.

Información de Firmantes del Documento



Además de la red descrita se propone de forma indicativa un trazado complementario de recorrido en la zona verde, según se indica en la siguiente figura:



FIGURA 20: Esquema de trazado indicativo de viario y servicios de equipamientos zona verde

Este viario estará integrado en la zona verde y tiene por objeto dar servicio, si fuera necesario, a los equipamientos integrados en el Bosque Metropolitano. Su final definición será competencia del Proyecto de Urbanización.

Finalmente, en la cara suroeste, en el frente a la Carretera Fuencarral a Alcobendas se proyecta un nuevo carril de servicio ampliando la sección de la calle para facilitar las maniobras de acceso y salida de los autobuses de la EMT de tal forma que no afecten al tráfico convencional de la calle.

f. Dotacional de Servicios Colectivos de equipamiento de la Red local.

El P.E. ordena seis manzanas de red pública local de equipamientos:

- i. Dos manzanas en proximidad a la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas, entre la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el Centro Operativo de la EMT, actuando como puerta y conexión entre las nuevas zonas verdes y el tejido urbano existente.
- ii. Una manzana al norte del Centro de Operaciones de la EMT que actúa de elemento de transición entre éste y el Bosque Metropolitano.

Información de Firmantes del Documento



- iii. Tres manzanas situadas al noroeste del ámbito, que resuelven la transición entre la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y las zonas verdes, y que se proyectan de forma orgánica plenamente integradas como equipamientos en el Bosque Metropolitano.

1.4.2.2 Reajuste y mejora de las condiciones ambientales de la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas

EL P.E. propone como acción exterior una intervención sobre la Carretera Fuencarral a Alcobendas con el objeto de:

- i. resolver su conexión con el viario interno de la zona dotacional,
- ii. ordenar los tráficos inducidos por el Centro de Operaciones de la EMT y,
- iii. la mejora de sus condiciones ambientales, propiciando su transformación en una vía pública de carácter urbano que posibilite la conexión peatonal transversal en superficie entre márgenes.

Se interviene sobre su sección, con soluciones distintas según dos tramos diferenciados en función de los condicionantes de la realidad física de la calle, de las edificaciones, y de las actividades colindantes.

Para el tramo entre la glorieta sobre la M-40 y la Escuela de Aplicación y Tiro, es decir, el frente del P.E, se proyecta la eliminación de la barrera de la mediana existente, la eliminación de la vía de servicio en la margen sur, y una ampliación de la plataforma peatonal en ambas márgenes, posibilitando la plantación de arbolado de alineación.

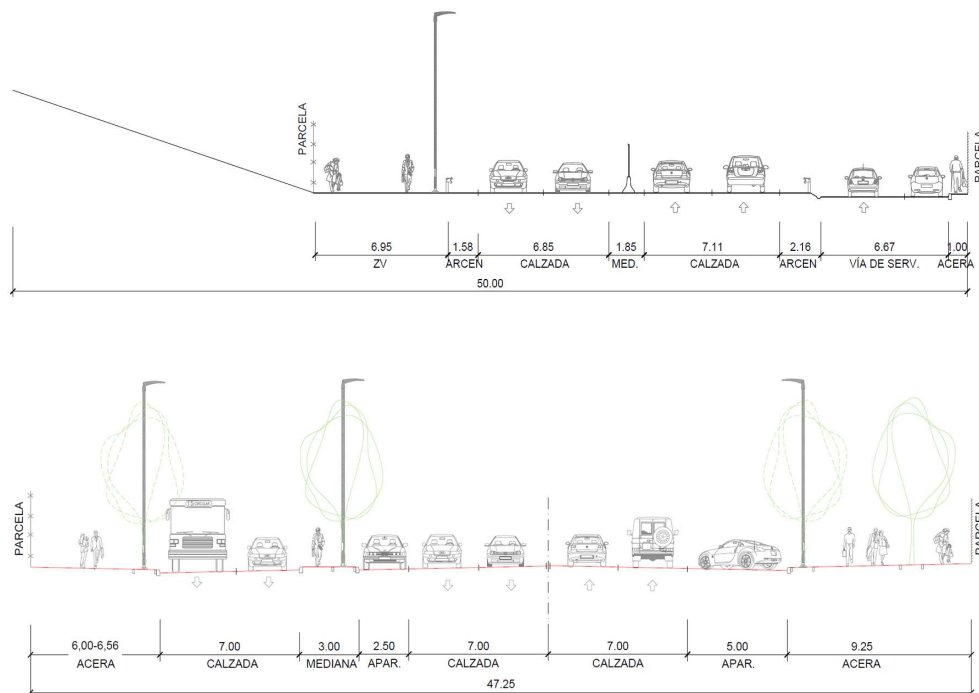


FIGURA 21. Sección indicativa de la carretera de Fuencarral a Alcobendas de estado actual (arriba) y propuesto.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZÁPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Se propone también la ubicación de pasos peatonales en superficie junto a las paradas previstas de transporte público y en relación con los accesos a la nueva zona dotacional.

Antes de llegar a la glorieta sobre la M-40 se reordena la sección para mejorar la conexión con el resto de Las Tablas a través de la calle de Isabel Colbrand. Además, se proyecta una mejora de la conexión peatonal a través de la rotonda sobre la M-40, mediante la ordenación en sección de un recorrido perimetral de aceras.

Junto a la esquina suroeste del Centro Operativo de la EMT se propone la ordenación de una glorieta que permite un acceso rodado seguro a los espacios dotacionales proyectados, el cambio de sentido en la calle -opción actualmente inexistente-, y el giro de los autobuses de la EMT para su incorporación y distribución en la red viaria.

En el tramo de la calle frente a la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería las posibilidades de actuación son más reducidas por las condiciones de contorno y por la presencia de un desnivel entre márgenes.

No obstante, se proyecta también una mejora, mediante la ampliación de las aceras, y la inclusión de un carril para posibilitar el giro a izquierdas hacia la calle Federico Mompou desde el ámbito del P.E.

En su conjunto, la intervención propuesta mejora la conectividad peatonal con el ámbito del P.E., recupera la relación entre los dos márgenes de la calle, favorece el tránsito en aceras, templea el tráfico rodado y proporciona a la operativa del Centro de la EMT, y al resto de los usuarios, unos movimientos seguros y funcionales de la flota.

Con carácter meramente indicativo y fuera del alcance de este P.E., se señala la conveniencia de una futura mejora, mediante la tramitación del instrumento que corresponda, de la sección de la calle Federico Mompou en el tramo de conexión con la Carretera Fuencarral a Alcobendas, para dotarla de aceras en su margen derecha y un mejor encuentro entre calles. Esta actuación completaría el nuevo sistema de accesibilidad al espacio dotacional ordenado.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



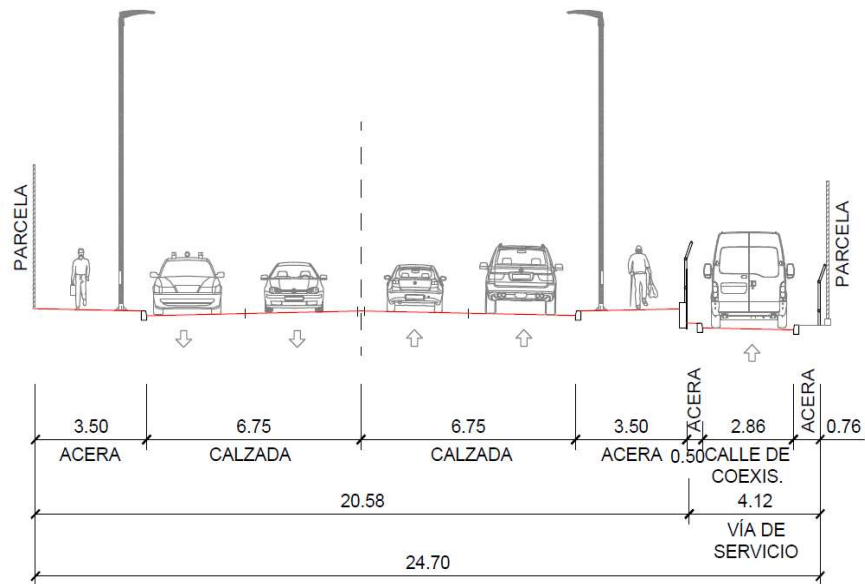
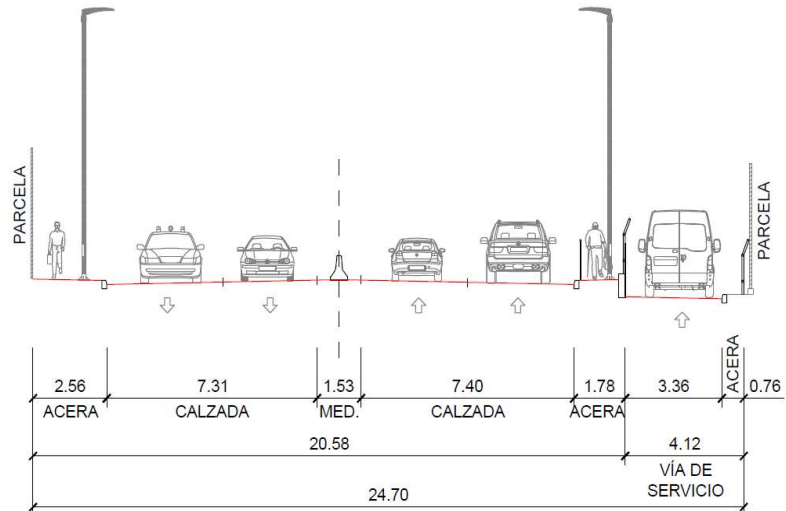


FIGURA 22. Sección indicativa de la carretera de Fuencarral a Alcobendas de estado actual (arriba) y propuesto.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZÁPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
 FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
 Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
 CSV : 98024E4E051A956A



1.4.2.3 Conectividad entre márgenes de la M-40

Para dotar de continuidad peatonal a los recorridos del Bosque Metropolitano entre las márgenes de la M-40, se incluye también a efectos indicativos la posible ubicación de una pasarela peatonal o eco-conector sobre la vía, aprovechando el tramo en que ésta discurre en trinchera, que permite enlazar a cota la zona verde del P.E. con los recorridos hacia el monte de Valdelatas, según el siguiente esquema:

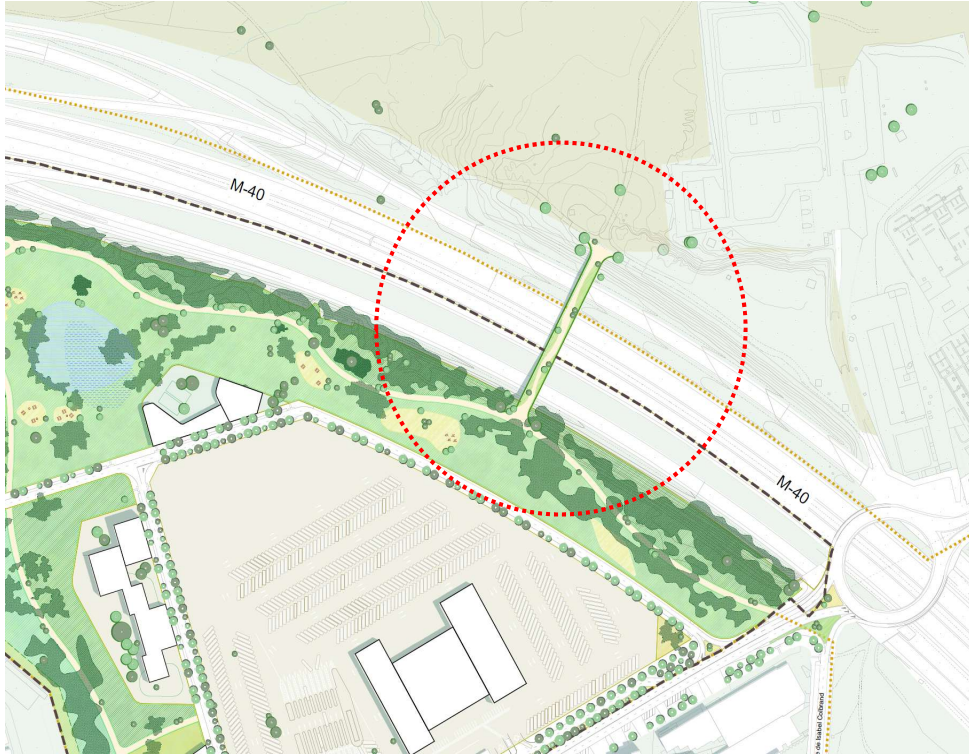


FIGURA 23. Imagen indicativa de posible pasarela de conexión sobre M-40



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.4.3 DESCRIPCIÓN CUANTITATIVA

Los datos de la ordenación de usos, superficies del suelo y edificabilidad se indican en el siguiente cuadro:

RED PÚBLICA			MANZANA/ PARCELA	SUPERFICIE m ² s	EDIFIC. m ² c / m ² s	
SUPRAMUNICIPAL	DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE	TRANSPORTE FERROVIARIO STF		5.026	-	
	DOTACIONAL VÍA PÚBLICA	M-40		49.403	-	
	SUBTOTAL R. SUPRA.			54.429	-	
GENERAL	DOTACIONAL PÚBLICO	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	VSG 3	149.487	-	
		DOTACIONAL METROPOLITANO. TRANSPORTE, LOGÍSTICA PARA EL TRANSPORTE	DOTST-MET 1	94.877	1	
		VÍA PÚBLICA		11.745	-	
	SUBTOTAL R GEN.			256.109		
LOCAL	DOTACIONAL PÚBLICO	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	VZV 41	35.010	-	
			VZV 42	3.771	-	
			VZV 43	559		
			SUBTOTAL ZV	39.340	-	
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM1	4.500	1,4	
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM2	10.000	1,4	
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM3	4.500	1,4	
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM4	8.677	0,7	
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM5	5.437	0,7	
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM6	7.386	0,7	
		SUBTOTAL SC			40.500	
		VÍA PÚBLICA		17.717	-	
		SUBTOTAL R LOCAL			97.557	
TOTAL				408.095		



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
 FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
 Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
 CSV : 98024E4E051A956A



1.4.4 COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON EL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA

El Plan Especial da cumplimiento al requerimiento del Plan Parcial PP II.03. del ámbito UZI 0.08 Las Tablas de definir la final ordenación de la zona dotacional remitida por el plan para este ámbito.

El Plan Parcial contempla para el área de actuación la necesidad de ordenación de usos de la red pública general y local, e incluye un esquema indicativo de posible ordenación.

El Plan Especial, por los motivos explicados, proyecta una ordenación de los usos del suelo que difiere de la indicativa del Plan Parcial, y que resulta más adecuada a las necesidades actuales del ámbito y de la ciudad, si bien manteniendo las cuantías de superficie de suelo de red general y local de zonas verdes y espacios libres y de dotaciones de servicio colectivo de la red local, para garantizar el mantenimiento del estándar de servicio previsto.

Existen también suelos de la red supramunicipal, correspondientes a las infraestructuras ejecutadas de la M-40 y del Sistema de Transporte Ferroviario, en los bordes del ámbito, cuya definición y materialización fue posterior a la aprobación del planeamiento vigente y que, por lo tanto, éste no contempla. El Plan Especial no ordena estos suelos, sino que se limita a reflejar la realidad transformada existente por efecto de actuaciones sobrevenidas posteriores en el tiempo a la aprobación del Plan Parcial, ambas de interés público supramunicipal, y las asigna la jerarquía de red que actualmente les corresponde según la LS 09/01.

Para la Dotación de rango Metropolitano, Centro Operativo de la EMT, se ordena una superficie de suelo acorde con su función y necesidades operativas.

Finalmente, la red viaria, tanto general como local, se adecúa a las necesidades funcionales de los usos ordenados y al objetivo de fomento de la movilidad sostenible.

Todas estas propuestas resultan coherentes con las instrucciones del Plan Parcial, no modifican las determinaciones estructurantes propuestas para el ámbito y, en consecuencia, se circunscriben al objetivo de la pormenorización de la ordenación de los usos.

Dadas las necesidades de ordenación, resulta justificado que el instrumento previsto por el Plan Parcial para el desarrollo, el Estudio de Detalle, no tiene competencia legal completa para el cumplimiento de los objetivos, siendo el Plan Especial el instrumento de planeamiento adecuado.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.4.5 SÍNTESIS DE ESTUDIOS SECTORIALES RELEVANTES

i. Estudio de tráfico y movilidad

Se ha evaluado el funcionamiento del tráfico al implementar el Plan Especial incluyendo los efectos de la implantación del nuevo centro de operaciones de la EMT de Madrid en la zona norte de la ciudad y de los equipamientos públicos, además de la red viaria local y las actuaciones de mejora sobre la carreta de Fuencarral a Alcobendas. Se explica en el anexo 1. En este apartado se indican las principales conclusiones.

Para caracterizar el tráfico actual en el ámbito de estudio, se realizó una campaña de aforos el día 28 de enero de 2021.

Respecto a la situación futura, a partir de los datos de los itinerarios de las líneas de la EMT y de los equipamientos previstos se ha calculado el incremento de la demanda consecuente.

Una vez conocidos los tráficos actuales, y los atraídos por los futuros desarrollos, se ha analizado el impacto de los nuevos tráficos sobre el viario existente, pudiéndose concluir que el viario en situación futura funcionará perfectamente, sin que las nuevas actuaciones produzcan cambios sustanciales sobre los niveles de servicio existentes.

La sección prevista para el viario interior es suficiente para los niveles de tráficos sobre el proyectados.

Los tiempos de demora previstos en situación futura sobre el eje distribuidor principal, al igual que en situación actual, siguen siendo buenos, permaneciendo un Nivel de Servicio A en el tronco principal en todo momento y siendo fluida la salida de las líneas de autobús.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A





FIGURA 24. Niveles de servicio y tiempos de demora. HPM. Situación futura

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



ii. Estudios ambientales

El Plan Especial incluye entre sus documentos el Bloque II. Documentación Ambiental, en el que se contiene la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, así como las informaciones y justificaciones que corresponden a dicho procedimiento.

Conforme se establece en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA):

Artículo 6.1.

"Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."*

Los proyectos asociados a los usos en los que se materializará la ordenación del Plan Especial (a), serán dotaciones y equipamientos públicos, de entre los que destaca el Centro Operativo de la EMT, el cual dispondrá de zonas de aparcamiento para la flota de autobuses, instalaciones para el mantenimiento de los autobuses y una gasinera.

De los proyectos identificados, la gasinera no necesitará una instalación de almacenamiento con la capacidad a la que se refiere el supuesto descrito en el Grupo 6 del Anexo II de la LEA: *Industria química, petroquímica, textil y papelera, letra c) Instalaciones industriales de almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos y químicos con más de 100 metros cúbicos de capacidad (proyectos no incluidos en el anexo I).*

Información de Firmantes del Documento



El suministro de combustible de GNC al futuro Centro de Operaciones se realizará desde la red general de suministro exterior de Gas Natural no siendo preciso, por las características de los equipos de recepción, compresión, estabilización y repostaje, disponer de tanques ni depósitos de almacenamiento de combustible de GNC al suministrarse el gas desde la propia red (ver capítulo 5.2. Repostaje de gas).

El resto de proyectos que se desarrollarán al amparo del Plan Especial, tampoco se encuentran recogidos entre los supuestos definidos en los Anexo I y II de la LEA y, por tanto, no se someterán a evaluación de impacto ambiental.

En relación con la letra b), el ámbito del Plan Especial no afectará a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

La letra c) no aplica al caso que nos ocupa, dado que es el resultado de haber resuelto un procedimiento simplificado (momento procedimental en el que no se encuentra el PE)

En conclusión, el artículo 6.1 no resulta de aplicación al presente Plan Especial.

Artículo 6.2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

El Plan Especial objeto de análisis no es una modificación menor de un plan de los mencionados en el artículo 6.1. (a) ni un plan de los mencionados en dicho artículo que establezca el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión (b).

Sí se encuadraría, en cambio, en el supuesto definido en la letra c), dado que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumple con los demás requisitos del artículo 6.1., esto es:

- I Los proyectos a los que conducirá su desarrollo no están legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental (como se ha explicado en el punto anterior).
- II No afecta a espacios red natura 2000, en los términos previstos en la ley 42/2007.

El análisis anterior se debe complementar con que el suelo ordenado por el Plan Especial se encuentra contenido en el Plan Parcial de Las Tablas (aprobado en 1995), cuyo desarrollo está previsto por medio de un Estudio de Detalle, figura de

Información de Firmantes del Documento



planeamiento que, muy probablemente, no habría requerido de evaluación ambiental estratégica al no tratarse de un plan.

Por todo lo anterior, se justifica la aplicación al presente expediente de lo establecido en el artículo 6.2., evaluación ambiental estratégica por procedimiento simplificado.

Por otra parte, el Documento Ambiental incluye tres anexos: Inventario de arbolado, Informe de situación sobre la calidad de los suelos, y Estudio de contaminación acústica. Las conclusiones son las siguientes:

Inventario de arbolado:

- El número total de pies arbóreos inventariados ha sido de 104 ejemplares.
- Se han inventariado ejemplares de un total de 9 especies diferentes, a saber: *Ulmus pumila*, *Prunus dulcis*, *Quercus ilex*, *Cupressus arizonica*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Fraxinus excelsior*, *Eucalyptus camaldulensis* y *Pinus pinea*.
- De ellas, la más abundante es el olmo (*Ulmus pumila*), con un 80,77% de presencia sobre el total.

En términos generales, no se puede sostener que el arbolado presente en la parcela objeto de estudio atienda a las "características ecológicas de la zona" (art. 195 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano del Ayuntamiento de Madrid), dado que estos terrenos, en origen, estuvieron ocupados por un encinar mediterráneo (*Quercus ilex*) y pinares de pino piñonero (*Pinus pinea*) y, posteriormente, sustituido por cultivos de almendros (*Prunus dulcis*). Sin embargo, como se puede comprobar, tan sólo hay 4 ejemplares inventariados de cada una de estas especies. Se debe destacar también, por su buen estado y envergadura los ejemplares de *Pinus pinea* y *Fraxinus excelsior*. Así mismo, en origen en las zonas húmedas más próximas al ámbito del proyecto, dominaban en los espacios de ribera, ejemplares de *Populus nigra* y *Populus alba*.

Los ejemplares de estas dos últimas especies, suponen un recuento total de 6 individuos, debido al alto coste que implica la ejecución de un trasplante y la dificultad de arraigo, añadido a que la ubicación que presentan los ejemplares de álamo y chopo inventariados se encuentra en la zona periférica del ámbito, alejados de las zonas húmedas presentes en el ámbito, siendo además éstas, especies de crecimiento espontáneo y rápido crecimiento, hacen que se valoren como ejemplares con destino a tala.

Para el resto de ejemplares, pertenecientes a las especies *Ulmus pumila*, *Cupressus arizonica*, *Populus alba*, *Populus nigra* y *Eucalyptus camaldulensis*, se propone la tala, debido a que son especies que no se relacionan con las características ecológicas de la zona, ni con los criterios definidos en la Ordenanza para la selección de especies en el diseño de nuevas zonas verdes. Más si cabe, teniendo en cuenta que estos criterios se deberán coordinar con los del Bosque Metropolitano.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Informe de situación sobre la calidad de los suelos

Dadas las conclusiones del estudio histórico en el que se detecta que en el ámbito de estudio hay zonas de acopio de tierras – probablemente derivados de la ejecución de obras en infraestructuras de su entorno – con vertidos incontrolados en superficie, en la redacción de los proyectos de urbanización se deberá contemplar que, durante la ejecución de las obras, se deberá llevar a cabo una campaña de toma de muestras para su adecuada caracterización al objeto de que se realice una correcta gestión de los residuos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Estudio de contaminación acústica

El Estudio de contaminación acústica se ha realizado teniendo en cuenta el ruido generado por el tráfico rodado, el tráfico ferroviario y el ruido de las instalaciones del futuro Centro Operativo la EMT.

El impacto acústico del desarrollo del ámbito en el entorno no es apreciable y no supone superaciones de los límites de inmisión acústica ni sobre el territorio ni en las fachadas de los edificios existentes. Desde el punto de vista de inmisión de ruido en el propio ámbito del PE, este es compatible con los límites para un uso terciario con la excepción de una franja de 30 metros de ancho y 250 de longitud a lo largo de la zona norte del ámbito, paralelo a la M-40. Esta zona de conflicto acústico se genera en un espacio verde con uso terciario.

Para corregir la zona de conflicto generada se ha prescrito la instalación de un apantallamiento acústico paralelo a la vía del servicio de la M-40, con altura variable y diseñada en dos tramos, que consigue corregir por completo el conflicto acústico generado.

Por lo tanto, se concluye que el desarrollo del Plan Especial "Zona Norte Dotacional" en el ámbito del Plan Parcial PAU II.3 Las Tablas (UZI.0.08), es compatible con el cumplimiento íntegro de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Reales Decretos que la desarrollan, tras la ejecución de las medidas correctoras señaladas en el estudio.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

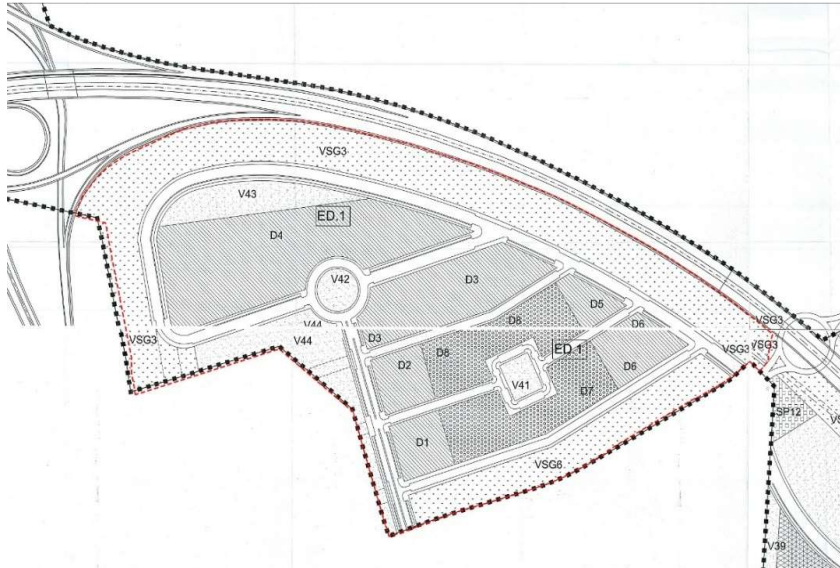
Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



1.4.6 COMPARACIÓN ENTRE LAS INDICACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y EL PROPUESTO

1.4.6.1 En relación con la ordenación espacial

Como se ha explicado, el Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas remite la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación a la redacción de Estudio de Detalle. Por lo tanto, el P.E. no altera un planeamiento vigente, sino que su objeto es el de ordenar, por primera vez, los suelos sobre los que interviene. No obstante, a efectos informativos, se compara a continuación el esquema indicativo previsto en la ficha del ED. 1 del PP con la ordenación ahora propuesta.



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Figura 25. Comparación entre el esquema indicativo de ordenación en el planeamiento y vigente y la ordenación propuesta.

Como se puede observar en las imágenes, la influencia de la estrategia del Bosque Metropolitano conduce a una mayor presencia y protagonismo de los espacios libres y a una ruptura de la trama regular organizativa de los usos, en relación con el esquema indicativo del Plan Parcial. La red general de espacios libres y zonas verdes estaba prevista en ese esquema como una banda de protección de infraestructuras, periférica a los usos. En el P.E. se opta por una ordenación de las zonas verdes como un espacio principal de actividad y relación social, mejorando su conexión y accesibilidad desde el tejido urbano.

En la propuesta del Plan Especial, equipamientos públicos y espacios libres se interrelacionan de forma orgánica, primando la puesta en valor del terreno soporte y una mejor adaptación a la topografía.

Esta visión de los espacios libres como infraestructura verde sienta las bases para su futuro desarrollo como un sistema completo de drenaje natural, incluyendo la integración de la huella del drenaje tributario del arroyo de Valdeguilla.

Se mantiene en parte de la idea prevista del viario perimetral, dada su compatibilidad con la manzana asignada al Centro de Operaciones de la EMT.

La ordenación propuesta supone, respecto a la indicativa del Plan Parcial, una importante reducción de red viaria interior, en beneficio del incremento de las zonas verdes.

1.4.6.2 En relación con la cuantificación de las redes

Los 108.304 m²s de suelo previstos en el Plan Parcial (3ºMPP2008) para Equipamiento Metropolitano en la ficha del ED.1 están distribuidos en seis parcelas identificadas con las etiquetas D1, D2, D3, D4, D5 y D6. Se regulan por la Ordenanza denominada DOTMET "Dotacional Metropolitano".

El resto de suelo de Equipamiento, localizado en las reservas dotacionales identificadas con los códigos D7 y D8, tiene una superficie de 40.500 m² y tienen asignada la calificación de "Equipamiento Social" regulado por la Ordenanza DOT.

La propuesta del P.E. presenta algunas diferencias respecto al esquema indicativo según se indica en los siguientes cuadros:

Información de Firmantes del Documento



Distribución de la superficie de suelo por usos:

RED PÚBLICA	PP II.03 MODIF 3º. ED 1 (m²s)		PE (m²s)		DIFERENCIA PPII.03 / PE (m²s)
SUPRAMUNICIPAL	STTF	-	5.026		+ 5.026
	VIARIO M-40	-	49.403		+ 49.403
	TOTAL RS	-	54.429		+ 54.429
GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	148.580	149.487		+ 907
	EQUIPAMIENTO SOCIAL METROPOLITANO	108.304	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DOTACIONAL DE TRANSPORTE.	94.877	-13.427
	VÍA PÚBLICA. Ampliación sección Ctra. Fuencarral-Alcobendas	-	11.745		+ 11.745
	TOTAL RG	256.844	256.109		- 775
LOCAL	EQUIPAMIENTO SOCIAL-CULTURAL	40.500	40.500		0,00
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	39.330	39.340		+ 10
	VÍA PÚBLICA	74.961	17.717		- 57.244
	TOTAL RL	154.791	97.557		- 57.234
TOTAL		411.675	408.011		- 3.580

Edificabilidad asignada a los equipamientos públicos:

RED	PP II.03 MODIF 3º. ED 1				PE (m²s)				
	EQUIPAMIENTO	(m²s)	(m²c/m²s)	m²c	EQUIPAMIENTO	(m²s)	(m²c/m²s)	m²c	
GENERAL	METROPOLITANO	108.304	1,5	162.456	DOTACIONAL DE TRANSPORTE. LOGÍSTICA PARA EL TRANSPORTE	94.877	1	94.877	
LOCAL	SOCIAL-CULTURAL	40.500	1,00	40.500	SC	Grado 1º	19.000	1,4	26.600
						Grado 2º	21.500	0,7	15.050
					SC TOTAL	40.500	-	41.650	

En el P.E. se ordenan 94.877 m²s de Dotación de Transporte de Equipamiento Metropolitano lo que supone 13.427 m²s menos que los previstos en el ED.1.

Esta diferencia se debe a que el P.E. concreta ahora el destino de esta dotación como Centro de Operaciones de la EMT, Dotación de Transporte, Logística del Transporte, siendo que la superficie asignada es suficiente para sus necesidades operativas.

La diferencia de superficie se traslada a la red general metropolitana de espacios libres y zonas verdes (Bosque Metropolitano), ayudando a compensar la pérdida que

Información de Firmantes del Documento



se produce respecto al planeamiento vigente por la inclusión de parte del trazado de las vías de servicio de la M-40 en el ámbito, una vez ejecutada esta infraestructura.

Para la red de espacios libres y zonas verdes se ordenan aproximadamente las mismas superficies, con un exceso en el Plan Especial de 907 m²s en la red general y de 10 m²s en la red local.

La variación de superficie más significativa tiene lugar en la reserva de suelo para red pública de comunicaciones, transporte y vía pública, en todos sus niveles, supramunicipal, general y local.

Como anteriormente se ha explicado, actuaciones sobrevenidas al planeamiento vigente han originado la ocupación de determinados suelos junto a los límites del ámbito por infraestructuras estatales colindantes, la M-40 y, en menor medida, el STF. El P.E. reconoce esta situación y califica los suelos en consecuencia.

Por otra parte, se califica como red general de vía pública la ordenada en el frente del ámbito colindante con la actual carreta Fuencarral-Alcobendas, para el acceso y regulación de tráfico del Centro Operativo de la EMT y para su distribución interna en la zona ordenada, en continuidad con el carácter de la propia calle.

En cuanto a la red local, el P.E. ordena 17.717 m²s de la red local de vía pública, que son 57.244 m²s menos que los previstos en el ED.1. Esta diferencia de superficie se encuentra prácticamente redistribuida en red viaria de otros niveles, supramunicipal y general, de acuerdo a su carácter.

1.4.7 NORMATIVA PORMENORIZADA

Este P.E. propone en este documento determinaciones pormenorizadas de las zonas de ordenación que tienen por objeto regular condiciones particulares que permitan la plena funcionalidad de los usos y, cuando es el caso, la integración de las dotaciones en el Bosque Metropolitano.

Para lo no regulado en las normas del este P.E. será de aplicación lo contenido en las del Plan Parcial al que desarrolla y en las normas urbanísticas del PGOUM 97.

1.5 GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA

La legislación vigente establece la necesidad de evaluar la capacidad pública de financiación y mantenimiento de las redes públicas que deban ejecutarse con cargo a la Administración, así como su impacto en las correspondientes haciendas públicas.

Partiendo de lo previsto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, el concepto de sostenibilidad económica hace referencia básicamente a dos tipos de costes:

Información de Firmantes del Documento



- i. Los relativos a la transformación del suelo sobre el que se actúe, así como los correspondientes al proceso urbanizador en la medida que se imputen a la iniciativa municipal.
- ii. Gastos derivados del mantenimiento de la urbanización, dotación de equipamientos públicos, su conservación, así como la prestación de los servicios mínimos imprescindibles para la habitabilidad del ámbito.

El impacto de la actuación proyectada sobre la Hacienda Local se producirá como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento debe asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora (ingresos corrientes). Esa diferencia entre los ingresos y gastos corrientes tendrá que ser positiva (superávit) o nula (equilibrio) para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

El PE no comporta una actuación de transformación (recordemos que se tramita en sustitución de un Estudio de Detalle previsto por el Plan Parcial para la concreción última de su ámbito), por lo que el objeto de análisis es el impacto en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y edificaciones necesarias, y la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, correspondientes a las actuaciones propuestas. Estas actuaciones consisten en:

- i. La urbanización de la zona dotacional delimitada actualmente en el PP II.03 del UZI 0.08 Las Tablas como ED.1, incluidas las redes generales, obligación originaria de la Junta de Compensación del ámbito.
- ii. La ejecución y mantenimiento de las instalaciones del Centro Operativo de la EMT, obligación de la EMT.
- iii. La ejecución y mantenimiento de los equipamientos de la red local, obligación de las administraciones correspondientes (Estado, Comunidad de Madrid y/o Ayuntamiento, en función del destino de los suelos)
- iv. Las acciones de mejora de la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas, obligación del Ayuntamiento de Madrid.

La estimación de gastos y las condiciones de sostenibilidad se desarrollan en el Capítulo 3. Sostenibilidad de la Actuación Propuesta, del Volumen 2 "Normativa Urbanística" del presente documento.

En lo referente a la sostenibilidad ambiental, ésta se justifica en el Bloque II. Documentación Ambiental,

Por su parte la viabilidad de las conexiones del ámbito del Plan Especial con las redes exteriores se detalla en otros apartados de este documento y será objeto de ratificación mediante la emisión de los correspondientes informes por parte de los Organismos sectoriales competentes.

Finalmente, las garantías de suministros de servicios vienen justificadas, por una parte, por la tramitación original del Plan Parcial que el Plan Especial desarrolla, el cual fue

Información de Firmantes del Documento



informado positivamente en relación a sus demandas, incluyendo las correspondientes a la zona de actuación. Por otra, por el propio procedimiento de tramitación del Plan Especial durante el cual serán requeridos los informes complementarios que sean necesarios.



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



CAPÍTULO 2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



2.1 ESTRUCTURA VIARA

2.1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

La red viaria que propone la ordenación del Plan Especial se apoya en la actual carretera M-603 de Fuencarral a Alcobendas, infraestructura que perteneció a la Comunidad de Madrid y que recientemente ha sido cedida al Ayuntamiento de Madrid.

Se propone transformar esta vía en una "calle", con una sección transversal que permita el establecimiento de itinerarios peatonales accesibles, haciendo agradable el tránsito peatonal, así como dotaciones para el estacionamiento de vehículos y arbolado de alineación. Por ello se propone la ampliación de su sección transversal hasta los 47,25 m utilizando los suelos colindantes del interior del ámbito que se clasifican como sistema general viario.

La nueva sección propone una amplia acera de 6 m de ancho con una alineación de árboles que será la fachada del PE. Esta sección permite disponer pasos de peatones a nivel semaforizados, facilitando la permeabilidad transversal.

Las conexiones con el viario interior se resuelven mediante una nueva glorieta en el lado suroeste y una intersección en forma de "T" en el este. La glorieta cumple además la función de posibilitar el cambio de sentido de los vehículos, opción actualmente inexistente, que obliga a realizar unos recorridos muy largos para realizar esta maniobra.

Próxima a la nueva glorieta se prevé la reposición de las actuales paradas de autobús, en una zona que permite el acceso directo a una nueva zona verde que encamina hacia el Bosque Metropolitano. Este punto se propone un tratamiento del pavimento para advertir al vehículo del paso por una zona de prioridad peatonal.

Entre la nueva glorieta y la intersección con el otro vial, se encuentra la parcela del futuro Centro de Operaciones de la EMT. En su frente se diseña una vía de servicio unidireccional con dos carriles de circulación, sin aparcamientos que además facilita el acceso al citado Centro.

Sobre la carretera de Fuencarral a Alcobendas (M-603) se apoya el nuevo viario interior del ámbito, con forma trapezoidal, que configura la principal parcela destinada a la implantación de un nuevo Centro de Operaciones de la EMT de Madrid. El viario opuesto a la M-603, situado al norte se prolonga hasta la entrada trasera al Cuartel de Artillería.

La totalidad del nuevo viario deberá contar con su correspondiente alumbrado público, a partir de un centro de mando ubicado en las proximidades del centro de transformación de energía eléctrica propuesto.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



2.1.2 ALINEACIONES Y RASANTES

Los trazados en planta de los nuevos viales son alineaciones rectas, en su mayoría, excepto el tramo paralelo a la M-40 que tiene un radio muy amplio de 1.560 m, que enlaza con el tramo recto mediante una curva de radio 18,50 m. La glorieta propuesta que da acceso a los viales interiores tiene un radio exterior de calzada de 21 m.

Los viales propuestos tienen una pendiente longitudinal entre el 2% y el 2,3%, con caída siempre hacia el norte debido a la altimetría de la zona, por lo que en la esquina norte del viario se crea el único punto bajo previsto en la red viaria.

En la valoración del coste de las obras de urbanización interior se ha tenido en cuenta el movimiento de tierras necesario para la ejecución de los viales, considerando la orografía actual que está bastante alterada por la presencia de vertidos antrópicos, que han llegado a modificar las vertientes naturales del terreno.

2.1.3 SECCIONES TIPO

Los viales interiores tienen 12,50 m o de 16,00 m de anchura. En los planos O-4.3 "Viario, alineaciones y rasantes. Secciones tipo." se detalla la propuesta indicativa de reparto de espacios. Cuando el tramo de la calle linda con una zona verde, se propone disponer un paseo peatonal con pavimento permeable junto al vial, pero dentro de la zona verde, que haga las funciones de acera.

Las secciones transversales de los viales interiores se diseñan con aceras de 3,50 m de anchura, que permiten la implantación de una banda de pavimento permeable de un metro, donde se sitúa el arbolado de alineación, las columnas de alumbrado público y sistema lineal de drenaje sostenible basado en jardines de lluvia, con suelo estructural capaz de realizar función de biorretención y laminación de las aguas de lluvia.

Las calzadas tienen carriles de 3,50 m debido a la circulación de autobuses, así como vehículos de carga y descarga con acceso al almacén de suministros del Centro Operativo por estos viales, y los aparcamientos son de 2,00 metros de ancho con celdas u otros elementos de drenaje bajo su rasante.

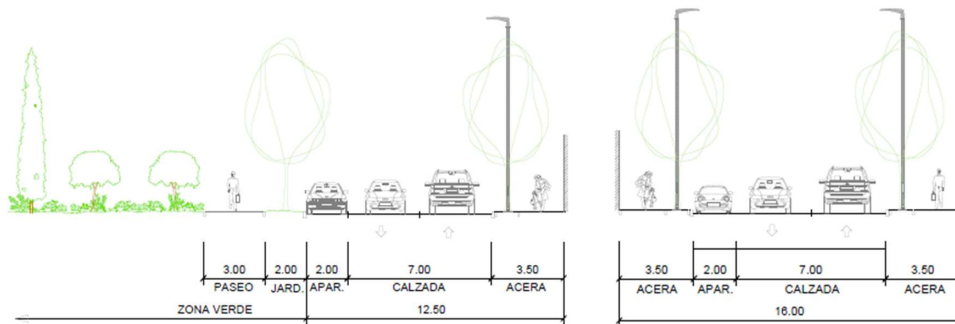


Figura 26. Secciones tipo de viario de 12,50 y 16m.

Información de Firmantes del Documento

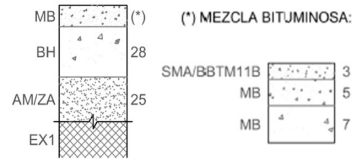
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A

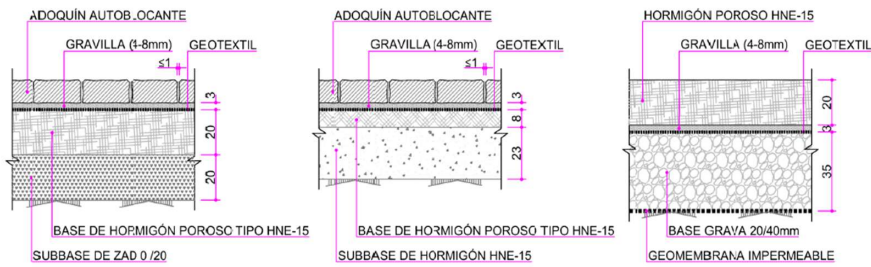


2.1.4 FIRMES

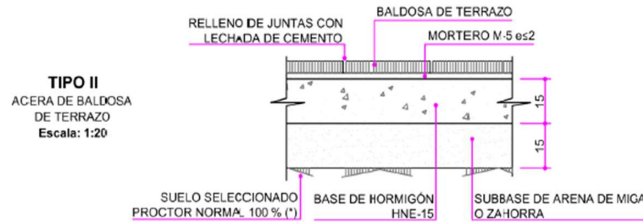
Los firmes de calzadas previstos corresponden al tipo 1-A de la normativa del Ayuntamiento de Madrid para tráfico pesado formado por las siguientes capas:



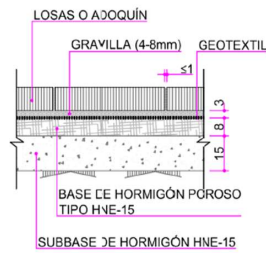
En aparcamientos se pueden disponer cualquiera de los siguientes firmes municipales que permitan la infiltración a las celdas subterráneas:



En las aceras se puede optar por soluciones impermeables con baldosas o adoquines en la zona de tránsito, con bombeo hacia la banda permeable, tales como:



o secciones estructurales permeables que conduzcan las aguas bajo rasante a la banda de biorretención:



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
 FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
 Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
 CSV : 98024E4E051A956A



2.2 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS.

2.2.1 RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE SOSTENIBLE

La "Zona Norte Dotacional del UZI 0.08 Las Tablas" está situada en el extremo norte de Las Tablas, rodeada por grandes infraestructuras viarias y ferroviarias, y sin continuo urbano hacia el norte.

Los terrenos que conforman el ámbito pertenecen a la cuenca del arroyo de La Vega, estando en la cabecera de la cuenca del arroyo de Valdeguilla, que desagua hacia el norte a través de una obra de drenaje transversal existente bajo la M-40. La carretera M-603, situada al sur del ámbito, es prácticamente la divisoria con la cuenca del Arroyo de Valdebebas, tributario del río Jarama al igual que el arroyo de La Vega.



Figura 27. Red de drenaje en el entorno

Si bien la ciudad de Madrid dispone de una red unitaria de recogida de aguas, debido a la localización del PE en el conjunto del entorno consolidado y a las dificultades de integración en el sistema integral de alcantarillado de la ciudad, se plantea la adopción de un sistema separativo para la recogida de las aguas, con dos redes de saneamiento una para aguas pluviales y otra para residuales.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Recogida de aguas pluviales

El Ayuntamiento de Madrid ha apostado inequívocamente en los últimos años por una gestión sostenible de las aguas pluviales. El Programa Madrid + Natural en su ficha *Espacios Abiertos. Drenaje Sostenible* dice textualmente:

"En el ámbito urbano, los sistemas de drenaje de calles y espacios públicos deberán adaptarse para hacer frente a los fenómenos meteorológicos extremos que se prevén a consecuencia del cambio climático. Los sistemas de drenaje sostenible permiten la infiltración natural de las aguas pluviales atenuando su volumen y facilitando la absorción de agua de escorrentía que proviene de superficie duras. La infiltración al terreno alivia las redes de drenaje en periodos de precipitaciones intensas, permite racionalizar el dimensionamiento de estas redes, y devuelve al suelo un régimen de humedad más acorde al ciclo natural del agua, resultando especialmente conveniente para la vegetación de la ciudad".

En base a estos criterios, en el año 2018 el Ayuntamiento publicó la *Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos*, que promueve como objetivo principal de diseño, laminar la escorrentía generada por las aguas de lluvia, reduciendo el caudal punta que se aporta al sistema de alcantarillado unitario de la ciudad de Madrid.

Por ello, en las actuaciones urbanas donde sea posible, se deben implantar técnicas de drenaje sostenible que, además de reducir el caudal producido por la lluvia, disminuyan los contaminantes arrastrados por la escorrentía. Al igual que los sistemas de drenaje tradicionales, su principal función es la de evitar el riesgo de inundaciones, pero además tiene otras, como es impedir la contaminación de las aguas, disminuir el caudal a tratar en la depuradora, reducir los costes económicos en la gestión de las aguas pluviales y mejorar el paisaje urbano.

Por todo ello, en este sector se plantea que en el punto de vertido a la red de saneamiento municipal se aporte, como máximo, el mismo caudal que generarían las cuencas del ámbito en estado preoperacional (estimado con un coeficiente de escorrentía de 0,15) para un periodo de retorno de 10 años.

Así pues, la estrategia a seguir para el sistema de drenaje consiste en retener, tratar e infiltrar (siempre que sea posible) o aprovechar (si es factible) el agua de lluvia, para minimizar la descarga a la red de saneamiento, mediante la implantación de técnicas de drenaje sostenible.

En las zonas en las que no sea posible la infiltración, el agua de lluvia puede ser conducida y almacenada para su posterior aprovechamiento; o bien, dirigida hacia infraestructuras de drenaje sostenible adicionales, que cuenten con la posibilidad de infiltración, situadas antes del punto de vertido a la red de saneamiento.

Los sistemas de drenaje sostenible en origen se deben dimensionar para almacenar temporalmente el volumen de lluvia que no es superado por el 95 % de los eventos de precipitación ($V_{95} = 34$ mm) y evacuarlo por infiltración al terreno o almacenarlo para posteriormente verterlo lentamente tras su tratamiento. El caudal laminado es

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



transportado a través de la red de colectores de pluviales del interior del ámbito hasta las infraestructuras de laminación-infiltración en el punto bajo, antes de su vertido a la red de alcantarillado municipal. Con este criterio se garantiza que no se produce inundación para los eventos de lluvia de periodo de retorno de 10 años.

Sin embargo, la red de colectores de pluviales del interior del ámbito se debe dimensionar para el periodo de retorno de 10 años, sin considerar la laminación de caudales de los SUDS, proporcionando un margen de seguridad al sistema.

La introducción de técnicas de drenaje sostenible permite tratar en origen la escorrentía, mediante procesos de filtración, biorremediación, absorción y sedimentación. Se deben seleccionar las técnicas SUDS necesarias que garanticen un nivel de tratamiento adecuado de la escorrentía en función de la contaminación esperable en la cuenca, para posibilitar su posterior infiltración, aprovechamiento o incorporación a la red municipal.

Llegado a este punto hay que diferenciar en función de la procedencia de la escorrentía los siguientes espacios:

- Zonas verdes y espacios ajardinados
- Viario público: aceras, calzadas y aparcamientos
- Parcelas

Zonas verdes y espacios ajardinados

El volumen total de la escorrentía de las zonas verdes se debe gestionar en las propias zonas verdes, infiltrándose en el terreno y vertiéndose el excedente a las vaguadas existentes que conducirán las aguas al arroyo más cercano de su cuenca vertiente, en este caso, hacia el arroyo de Valdeguilla que discurre al norte.

En todas las zonas verdes, el 100% de la superficie para el tránsito peatonal dentro de las mismas, deberá contar con pavimentos porosos o permeables. En consecuencia, no se diseñarán áreas impermeables en las zonas verdes del ámbito.

En las zonas verdes, se considerará la implantación de pozos y zanjas de infiltración, jardines de lluvia, drenes filtrantes, celdas reticulares, lagunas vegetadas y cualesquiera otras técnicas de drenaje sostenible que sean necesarias para gestionar las aguas de lluvia, no solo de las propias zonas verdes, sino también del viario público adyacente, en el caso de que algunos viales no dispongan de espacios libre suficiente para tratar su propia escorrentía.

Por ello se plantea la implantación, junto al punto bajo del nuevo viario de la actuación, de los elementos de drenaje sostenible necesarios.

Viario público: aceras, calzadas y aparcamientos

La vía pública, en general, se considera que debe tener posibilidad de infiltración y laminación en los SUDS que se diseñen. El objetivo es que el agua de lluvia sea almacenada instantáneamente y, en menos de 48 h, se infiltre al subsuelo, si es posible, o se incorpore a la red de pluviales del ámbito, en caso de no contar con autorización

Información de Firmantes del Documento



para la infiltración. Siempre que se exceda este volumen instantáneo, se producirá un aporte a la red de pluviales.

En la propuesta de gestión de las aguas del viario, conviene diferenciar las aceras, de uso exclusivo peatonal, del resto de la sección, ya que se considera que las aguas de escorrentía procedente de las aceras no tienen la carga de elementos contaminantes (grasas, hidrocarburos...) que pueden tener las calzadas y aparcamientos, donde hay tránsito de vehículos a motor.

Se plantea implantar en las aceras superficies permeables mediante el uso de pavimentos y firmes adecuados para este fin, que junto con alcorques estructurales en las bandas de arbolado de alineación y jardines de lluvia faciliten la infiltración de las aguas pluviales, minimizando o incluso eliminando su aportación al sistema de alcantarillado.

Aunque la escorrentía procedente de las aceras tenga una carga contaminante baja, se recomienda un nivel de tratamiento mínimo, que podría estar garantizado mediante un filtrado a través de un suelo preparado con material orgánico de espesor entre 20 y 50 cm. Cuando no se disponga de espacio, se puede conducir la escorrentía hacia los espacios anexos en las zonas verdes más cercanas, donde el tratamiento y la infiltración sean posibles.

Como práctica habitual se considera garantizada la capacidad permeable de un pavimento siempre que se cumpla la relación máxima de dos partes de áreas impermeables a drenar en una parte de área permeable.

En cuanto a los aparcamientos, se podrán diseñar con pavimentos permeables que dispongan de celdas reticulares bajo su superficie, de forma que laminen en origen las aguas de escorrentía potencialmente contaminadas de calzadas y aparcamientos, y las conduzcan al punto bajo del viario antes citado, donde se ubique un sistema de drenaje que, limite el caudal que se aporta a la red (en torno a 10 - 15 l/s) y terminada la precipitación, incorpore estas aguas a la red de alcantarillado municipal en un volumen equivalente al preoperacional, de manera que, junto con la limitación de caudal propuesta, no suponga ningún problema para la EDAR que lo reciba.

Parcelas

Por último, las parcelas deberán gestionar sus aguas de lluvia en su interior, con la prioridad de infiltrar o aprovechar el mayor volumen posible, vertiendo el sobrante a la red municipal de pluviales, previa eliminación de los elementos contaminantes que garanticen la calidad de las aguas y con el condicionante de no superar la escorrentía equivalente a la situación preoperacional.

Propuesta de gestión de las aguas pluviales

Una vez expuestas las características particulares que pueden suponer la procedencia de las escorrentías, se describe la propuesta de gestión de las aguas pluviales que complementa la gestión en origen de cada uno de los usos del suelo.

En principio, debido a las limitaciones de espacio al uso dotacional en el que la actividad básicamente se producirá en el interior de las parcelas y en el que no se

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



prevé un flujo peatonal importante, al tratarse más bien de una zona de borde que consolida el entorno urbano, las secciones viarias no disponen de zonas estanciales o de espacios libres que permitan fomentar zonas de biorretención o inundables, más allá de las jardineras y alcorques.

El desarrollo de las técnicas de drenaje urbano sostenible se basa en el aprovechamiento e integración en las zonas verdes y espacios libres, procurando que las soluciones basadas en la naturaleza faciliten el desarrollo de biodiversidad. Las soluciones de drenaje tradicional, basadas en el principio de evacuar los episodios de lluvia lo más rápidamente posibles y no en principios de calidad, muchas veces no han favorecido el desarrollo de biodiversidad y paisajístico buscado, al no garantizar niveles de humedad y retención de escorrentía suficientes.

En cualquier caso, las técnicas de drenaje a desarrollar en el correspondiente proyecto constructivo siempre deberán tener en cuenta la carga contaminante de las primeras escorrentías, como consecuencia de los procesos de acumulación y lavado de las superficies de la cuenca. Es por ello que se recomienda un pretratamiento mediante separadores hidrodinámicos previo a los sistemas de retención y/o laminación.

Para un desarrollo sostenible, se considera fundamental priorizar los procesos de biorretención frente a la dilución que no es más que el consumo de recursos escasos como el propio recurso hídrico, con el fin de transportar una mezcla de contaminantes que deberá ser tratado en una instalación de depuración con el consiguiente consumo energético. En este sentido los separadores hidrodinámicos permiten centralizar el mantenimiento, eliminando gran parte de la contaminación formada por flotantes y sedimentos sin necesidad de consumir energía eléctrica.

La propuesta que permita resolver el drenaje del desarrollo se hará adoptando Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN), en fases posteriores de desarrollo se deberán adoptar las soluciones que definan la viabilidad de la infiltración mediante un tren de tratamiento de SUDS, o en su defecto, la laminación previa a la incorporación a la red.

La adopción de esta forma innovadora de gestionar las aguas pluviales en el entorno minimiza los problemas generados por las escorrentías pluviales tras la impermeabilización de suelos asociada a la urbanización y representa una forma más preventiva y natural de planear las infraestructuras de saneamiento.

Como resumen, cabe decir que esta propuesta transforma una infraestructura de alcantarillado convencional, en un sistema de drenaje integrado en el propio desarrollo paisajístico del sector, fomentando soluciones basadas en la naturaleza como la reducción por vía biológica de contaminantes.

Recogida de aguas residuales

En este ámbito se ha planteado una red separativa de recogida de aguas. Se explica a continuación como se ha previsto la red de aguas residuales.

El ámbito, situado en el municipio de Madrid, pertenece a la cuenca vertiente del Arroyo de la Vega que está situado al norte, en el término municipal de Alcobendas. El

Información de Firmantes del Documento



entorno urbano del sector, es decir, las parcelas que dan frente a la carretera M-603 de Fuencarral a Alcobendas, pertenecen a la cuenca del arroyo de Valdebebas que está situado al sur, siendo aproximadamente la citada carretera M-603 la divisoria entre las cuencas. Esto significa que la trama urbana próxima al ámbito, que pertenece a Las Tablas tiene los colectores existentes orientados hacia el sur en las calles María Tubau, Portomarín y Tierra de Melide.

Debido a la problemática que supone la orografía del ámbito, el punto bajo del nuevo viario propuesto se sitúa aproximadamente en la zona central del ámbito, alejado de la carretera M-603. Esto ha llevado a estudiar dos alternativas diferentes para la evacuación de las aguas negras:

- desagüe por gravedad
- bombeo e impulsión

En el tramo de la M-603 al que da fachada el ámbito del PE, no hay red de saneamiento a la que se pueda conectar. Las conducciones más próximas se encuentran en las cercanías. Hay tres cabeceras de colectores en el lado Este del Polígono Industrial y un tubular en el lado Oeste de la M-603, que son las siguientes:

- Ø800 mm en la c/ María Tubau
- Ø500 mm en la c/ Portomarín
- Galería visitable en el Paseo Tierra de Melide
- Ø400 mm en la c/ Federico Mompou

La primera alternativa estudiada consiste en una red que desagüe por gravedad disponiendo los tubulares que dan servicio a las nuevas parcelas previstas en la ordenación del PE hasta el punto bajo del viario, situado en el interior del sector y que limita con las zonas verdes propuestas.

A partir del punto bajo antes descrito, se construiría un colector por gravedad, que un pequeño primer tramo sería tubular, pero en su mayor parte tendría que ser una galería visitable, ya que ésta llegaría hasta los 16 metros de profundidad. Su construcción debería ser en mina, lo que aumentaría los costes de urbanización y complicaría la ejecución de la obra, por lo que esta opción se ha descartado. El perfil longitudinal y la planta de la conexión con la red existente exterior al ámbito sería el siguiente:

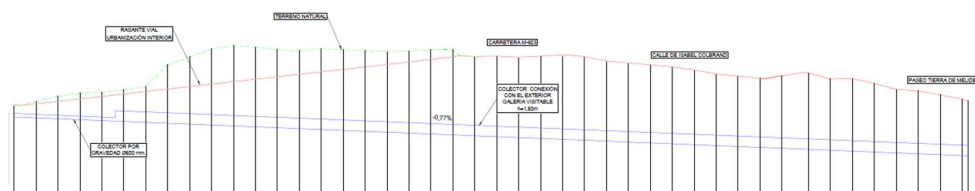


Figura 28. Esquema del perfil longitudinal de la conexión con la red municipal. alternativa por gravedad



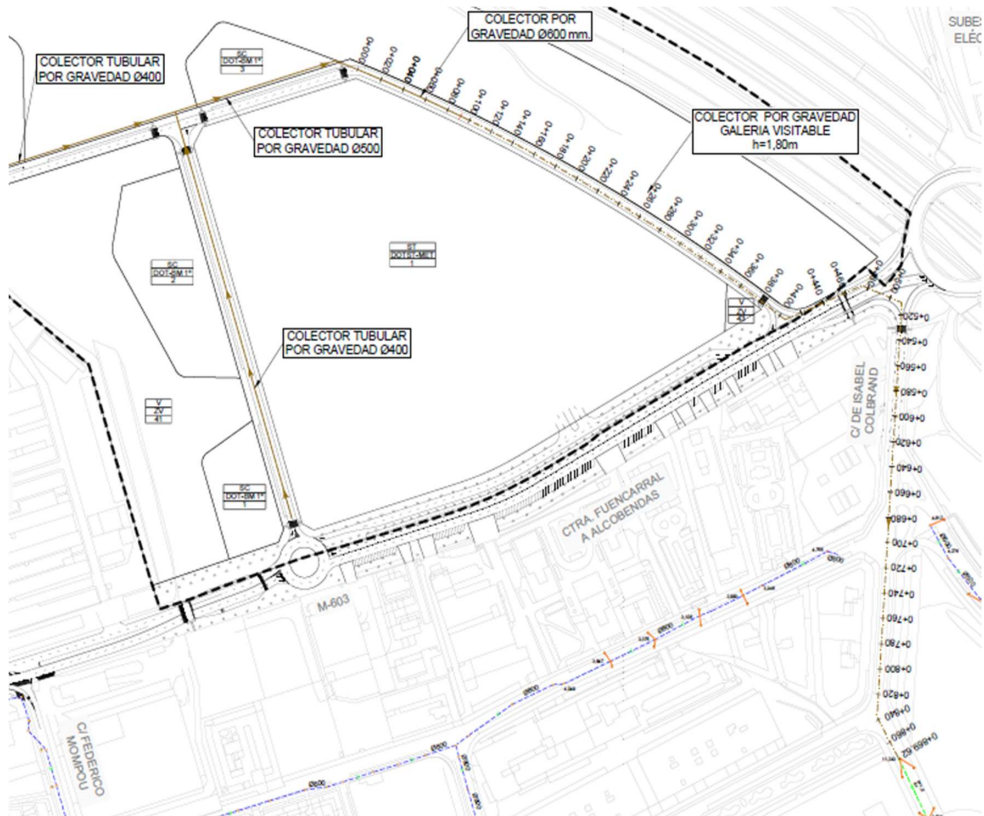


Figura 29. Planta de la red de recogida de aguas residuales. alternativa por gravedad

Se estudió a continuación una solución basada en la construcción de una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) y un colector de impulsión hasta una cámara de rotura en la M-603, donde se continuaría con un colector por gravedad hasta conectar a la red municipal existente.

Esta opción requiere la construcción de una EBAR, de una impulsión de 2Ø100 mm de unos 450 m de longitud y de un colector Ø600 mm por gravedad de unos 250 m a lo largo de la calle Isabel Colbrand, hasta la cabecera de uno de los colectores existentes en la zona, en concreto, el Ø 800 mm en la c/ María Tubau. Se ha elegido esta solución por ser más económica y más sencilla de ejecutar.

La planta y el perfil longitudinal de la solución elegida para conexión de la red de aguas residuales con la red existente exterior al ámbito sería el siguiente:

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



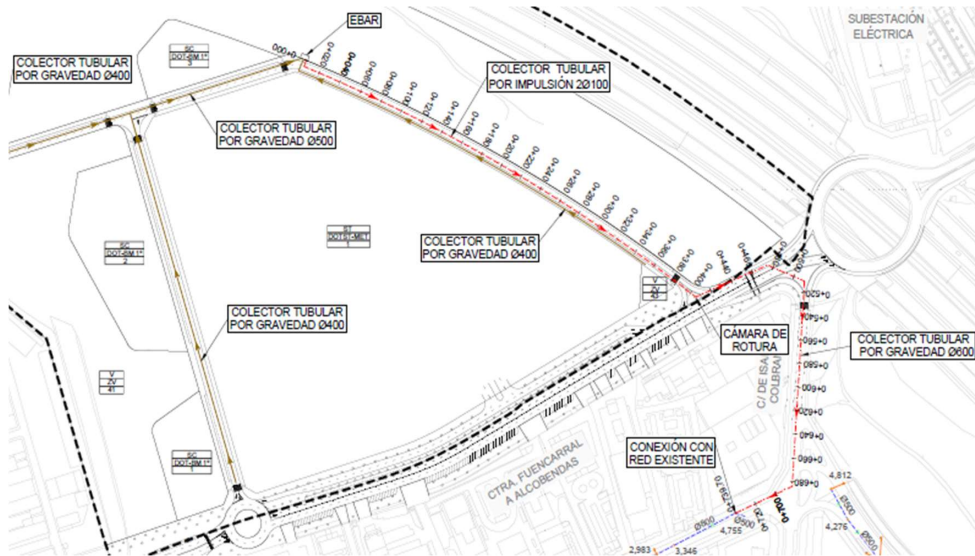


Figura 30. Planta de la red de recogida de aguas residuales. alternativa con EBAR. Solución elegida

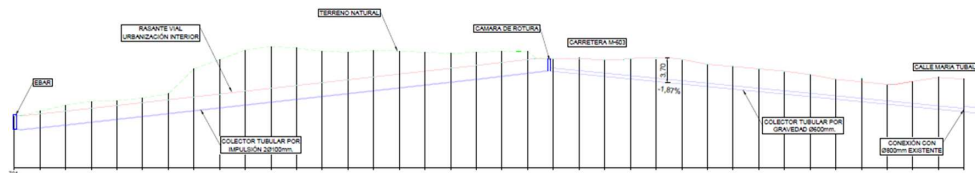


Figura 31. Esquema del perfil longitudinal de la conexión con la red municipal. Alternativa con EBAR. Solución elegida

Dotaciones y criterios de cálculo. Aguas pluviales

La red propuesta para aguas pluviales, como se ha explicado anteriormente, se debe dimensionar para el periodo de retorno de 10 años, sin considerar la laminación de caudales de los SUD. Para el cálculo y dimensionamiento de la red se diferencian dotaciones y criterios, según se trate de aguas fecales o pluviales.

Para las aguas pluviales se emplea el denominado método racional, definido por la fórmula:

$$Q = C \cdot I \cdot A$$

donde:

Q: caudal de aguas pluviales (en l/s)

C: coeficiente de escorrentía del área vertiente considerada (adimensional)

I: intensidad de lluvia (en l/s/Ha)

A: superficie del área vertiente considerada (en Ha)



El coeficiente de escorrentía caracteriza el porcentaje de lluvia que discurre en superficie y termina en los colectores de la red de saneamiento. El valor, entre 0 y 1, depende del tipo de superficie, siendo bajo en superficies porosas y filtrantes que retienen gran parte del agua de lluvia (como las zonas verdes) y alto en el caso de superficies casi impermeables (como los pavimentos de hormigón o aglomerado asfáltico).

Para el predimensionamiento de la red de saneamiento, se establece un coeficiente de escorrentía medio de 0,65 para las parcelas y 0,9 para el viario.

Las áreas vertientes corresponden a las distintas cuencas que vierten a los distintos tramos de colector, objeto de predimensionamiento.

Para la intensidad de lluvia, se emplea la fórmula utilizada en las Normas del Plan General del Área Metropolitana de Madrid (1963) y, posteriormente, en el Plan de Saneamiento Integral de Madrid (PSIM, 1977) y PSIM-II (1997).

La fórmula relaciona la intensidad media de la lluvia con la duración del aguacero y el periodo de retorno:

$$I = 260 \cdot n^{0,42} \cdot t^{-0,52}$$

siendo:

I: intensidad de lluvia (en l/s/Ha)

n: periodo de retorno considerado (en años)

t: duración del aguacero (en minutos)

El periodo de retorno considerado por el Ayuntamiento de Madrid es igual a 10 años.

La duración del aguacero, por ser una fórmula exponencial que tiende a valores muy altos (y no reales para el cálculo de una red de colectores), se suele limitar a una duración mínima de 15 minutos.

Por tanto, considerando una duración de aguacero de 15 minutos y un periodo de retorno de 10 años, la intensidad de lluvia resultante es igual a:

$$I = 260 \cdot n^{0,42} \cdot t^{-0,52} = 260 \cdot 10^{0,42} \cdot 15^{-0,52} = 167,26 \text{ l/s/ha}$$

Para el cálculo de las secciones más idóneas se propone utilizar la fórmula de Manning:

$$v = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot \sqrt{i}$$

en la que:

V: Velocidad de circulación en m/s

n: Número de Manning, adoptándose para hormigón el valor 0,013

R: Radio hidráulico en m

Información de Firmantes del Documento



i: Pendiente en m/m

El cálculo de los caudales de aguas pluviales se recoge en el siguiente cuadro:

PLAN ESPECIAL "ZONA NORTE DOTACIONAL" EN EL UZI 0.08 LAS TABLAS										
Red	Nombre de parcela	Uso	Superficie de Suelo (m ²)	Superficie de Suelo vertiente (m ²)		Coef. de escorrentía (m ²)	Intensidad de lluvia (l/s y Ha)	Caudal pluviales equivalente a la situación preoperacional (potencialmente contaminado) (l/s)	Caudal pluviales. Resto de la escorrentía que se trata, lamina e infiltra (l/s)	Caudal pluviales. Aporte directo a la red municipal (l/s)
Supramunicipal	Viarío (M-40)	Red viaria	49.403	49.403		-	167,27	-	-	-
	Transp. ferroviario	Red ferroviaria	5.026	5.026		-	167,27	-	-	-
General	DOTST-MET 1	Equipamiento (EMT)	94.877	94.877		0,15	167,27	238,05	-	-
	VSG3	Zona verde	149.487	149.487	(1)	-	167,27	-	793,50	-
	Viarío (M-603)	Ampliación de la M-603 en el interior del ámbito (vía de servicio, aceras y nuevos aparcamientos)	11.745	4.899	Calzadas y aparcamientos	0,90	167,27	-	-	73,74
				6.846	Aceras (2)	0,65	167,27	-	-	74,44
Local	DOT-BM 1	Equipamiento Social	4.500	4.500		0,15	167,27	11,29	-	-
	DOT-BM 2	Equipamiento Social	10.000	10.000		0,15	167,27	25,09	-	-
						0,50	167,27	-	83,64	-
	DOT-BM 3	Equipamiento Social	4.500	4.500		0,15	167,27	11,29	-	-
						0,50	167,27	-	37,64	-
	DOT-BM 4	Equipamiento Social	8.677	8.677		0,15	167,27	21,77	-	-
						0,50	167,27	-	72,57	-
	DOT-BM 5	Equipamiento Social	5.437	5.437		0,15	167,27	13,64	-	-
						0,50	167,27	-	45,47	-
	DOT-BM 6	Equipamiento Social	7.386	7.386		0,15	167,27	18,53	-	-
						0,50	167,27	-	61,77	-
	V41	Zona verde	35.010	35.010	(1)	-	167,27	-	-	-
	V42	Zona verde	3.771	3.771	(1)	-	167,27	-	-	-
V43	Zona verde	559	559	(1)	-	167,27	-	-	-	
Viarío	Red viaria interior		17.717	11.201	Calzadas y aparcamientos	0,15	167,27	28,10	-	-
						0,75	167,27	-	140,52	-
				6.516	Aceras (3)	-	167,27	-	-	-
TOTAL			408.095	408.095			Q totales (l/s)	367,77	1.272,74	148,18

(1) Las zonas verdes no aportan caudal a la red de saneamiento. Toda la escorrentía se gestiona en las propias zonas verdes, infiltrándose y/o vertiéndose a los cauces existentes
(2) La ampliación de las aceras de la M-603 dispondrá de pavimentos permeables que laminen la escorrentía, aportando el caudal resultante directamente a la red de saneamiento existente.
(3) Las aceras del viario interior no aportan caudal a la red de saneamiento. Toda la escorrentía se gestiona en las propias aceras, mediante jardines de lluvia y zonas de biorretención.

En el cuadro anterior se han obtenido tres caudales diferentes que se explican a continuación:

- Caudal de pluviales, equivalente a la situación preoperacional (potencialmente contaminado). Es el calculado con la superficie de las parcelas más la de las calzadas y aparcamientos del viario interior, aplicando un coeficiente de escorrentía de 0,15 (correspondiente al terreno natural). Es de 367,77 l/s. El volumen correspondiente a este caudal, se almacena en una laguna de capacidad suficiente para poder ser laminado e incorporado a la estación de bombeo mediante una válvula limitadora de caudal. Sería un caudal de 10 – 15 l/s el que se aportaría a la red municipal existente.
- Caudal de pluviales debido al resto de la escorrentía de las parcelas más la de las calzadas y aparcamientos del viario interior que se deberá tratar, laminar e infiltrar, siempre que sea posible. El volumen correspondiente a este caudal no se aportará a la red de alcantarillado municipal, sino que se quedará en la propia cuenca. Es de 1.272,74 l/s.
- Caudal de pluviales que se aporta directamente a la red de colectores municipales, por ser la correspondiente a la ampliación de la sección de la

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZÁPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



actual carretera M-603, que actualmente ya incorpora su escorrentía a dicha red. Es de 148,18 l/s.

Dotaciones y criterios de cálculo. Aguas residuales

El caudal de aguas residuales para el predimensionamiento de la red se calcula mediante la aplicación de las dotaciones que establecen las normativas a las superficies edificables establecidas en las tablas de redes públicas y usos lucrativos (superficies y edificabilidades) del desarrollo urbanístico.

Los caudales medios de abastecimiento de agua potable (a partir de los cuales se obtienen los caudales medios de saneamiento) se han obtenido siguiendo las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II, de 2020, donde se establecen las siguientes dotaciones medias en función del uso:

Terciario, dotacional e industrial	8,0 l/m ² edificable y día
Zonas verdes	1,5 l/m ² edificable y día

Para la obtención del caudal medio de saneamiento se aplica un coeficiente de retorno, indicado en las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II versión 3, de 2020:

Terciario, dotacional e industrial	0,855
Zonas verdes	0,000

El caudal punta de aguas negras se obtiene mediante la siguiente fórmula:

$$Q_p = 1,6 \times ((Q_m)^{1/2} + Q_m) \leq 3 \times Q_m$$

A continuación, se presenta, en forma de tabla, los resultados del cálculo de caudales de aguas fecales mediante la aplicación de la metodología expuesta:

PLAN ESPECIAL "ZONA NORTE DOTACIONAL". ORDENACIÓN V10					AGUAS NEGRAS				
Nombre de parcela	Sup. Suelo (m2)	Índice Edif. (m2/m2)	Edificabilidad (m2)	USO (s/ LSCM)	DOTACIONES Y COEFICIENTES			CAUDALES	
					DOTACIÓN (l/s/día)	COEF. RETORNO	COEF. PUNTA	MEDIO Qm (l/s)	PUNTA Qp (l/s)
Viario (M-40)	49.403	-		Red de comunicación viaria	0,0	0,000	2,087	0,00	0,00
Transporte ferroviario	5.026			Red de comunicación ferroviaria	0,0	0,000	2,087	0,00	0,00
DOTST-MET 1	94.877	1	94.877	Red de equipamientos sociales	8,0	0,855	2,087	7,51	15,67
VSG3	149.487	-		Red de zonas verdes y espacios libres	1,5	0,000	2,087	0,00	0,00
Viario (M-603)	11.745			Red de comunicación viaria	0,0	0,000	2,087	0,00	0,00
DOT-BM 1	4.500		6.300	Red de equipamientos sociales	8,0	0,855	2,087	0,50	1,04
DOT-BM 2	10.000	1,4	14.000		8,0	0,855	2,087	1,11	2,31
DOT-BM 3	4.500		6.300		8,0	0,855	2,087	0,50	1,04
DOT-BM 4	8.677		6.074		8,0	0,855	2,087	0,48	1,00
DOT-BM 5	5.437	0,7	3.806		8,0	0,855	2,087	0,30	0,63
DOT-BM 6	7.386		5.170		8,0	0,855	2,087	0,41	0,85
V41	35.010	-		Red de zonas verdes y espacios libres	1,5	0,000	2,087	0,00	0,00
V42	3.771				1,5	0,000	2,087	0,00	0,00
V43	559				1,5	0,000	2,087	0,00	0,00
Viario	17.717			Red de comunicación viaria	0,0	0,000	2,087	0,00	0,00
TOTAL	408.095		136.527					10,81	22,55

Información de Firmantes del Documento



98024E4E051A956A

SISTEMA SEPARATIVO. REDES PROPUESTAS

Como se ha explicado anteriormente, se propone un sistema separativo formado por dos redes independientes una para las aguas residuales y otra para aguas pluviales. Todas las parcelas deberán disponer dos acometidas, una para cada red. En los planos O-5.2 SANEAMIENTO RESIDUALES y O-5.3 SANEAMIENTO PLUVIALES se han grafado las redes propuestas.

Se instalarán colectores tubulares (de \varnothing 800 a 400mm) en todas las calles de nueva creación del ámbito, que irán provistos de pozos de registro.

La red de aguas residuales propuesta es la siguiente:

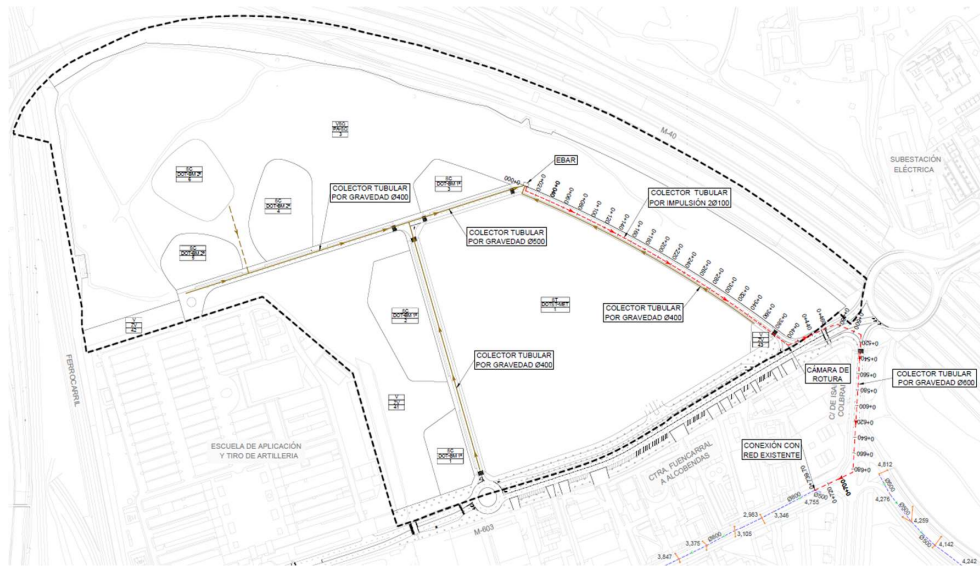


Figura 32. Red de aguas residuales

La red de aguas pluviales propuesta es la siguiente:



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



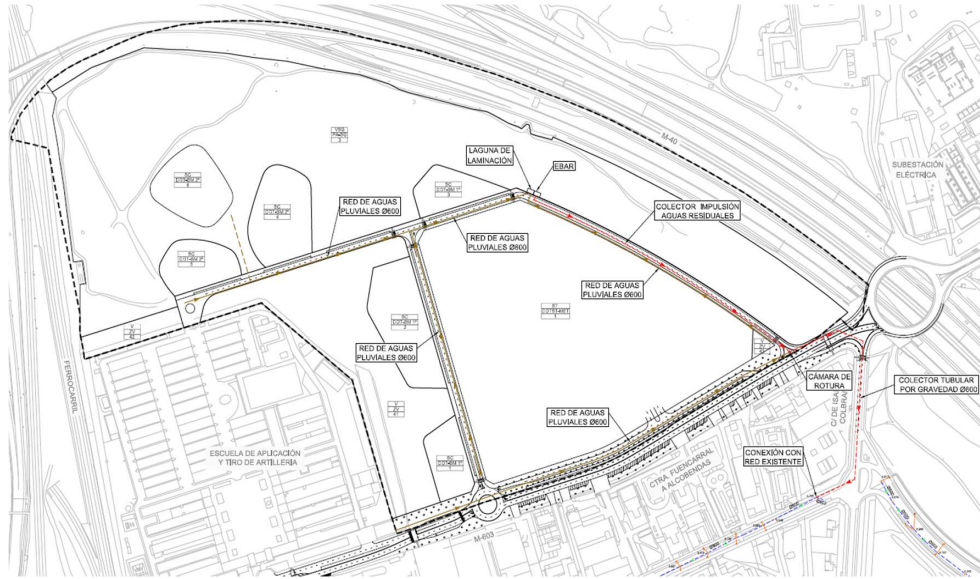


Figura 33. Red de aguas pluviales

Si el tramo final de conexión con el exterior discurriera a profundidades superiores a 4,5 m, las secciones serán visitables: galería abovedada de dimensiones interiores 1,0m x 1,80 m. Esta sección se proyectaría con independencia del dimensionamiento hidráulico para evitar la necesidad de ejecución de zanjas muy profundas en reparaciones futuras.

2.2.2 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Red existente

A lo largo de la carretera de Fuencarral a Alcobendas M-603, discurre una conducción de \varnothing 500 mm de agua potable perteneciente al Canal de Isabel II.

De ella, se puede derivar una ampliación de red por los nuevos viales del ámbito, en la cual se apoyarían las acometidas para futuros puntos de consumo y los hidrantes necesarios.

Dotaciones y criterios de cálculo

Para realizar un pre-dimensionamiento de la red proyectada, se aplican las dotaciones de cálculo establecidas en la normativa del Canal de Isabel II Gestión a los datos de edificabilidad de la nueva ordenación, dando como resultado una caudal punta demandado siguiente:

Información de Firmantes del Documento



PLAN ESPECIAL "ZONA NORTE DOTACIONAL". DEMANDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA								
Red	Nombre de parcela	Sup. Suelo	Índice Edif.	Edificabilidad	Dotación	Q medio	Cp	Q punta
		(m2)	(m2/m2)	(m2)	(l/m2 edif. y día)	(l/s)		(l/s)
Supramunicipal	Viario (M-40)	49.403	-	-	-	-	-	-
	TransP. ferroviario	5.026	-	-	-	-	-	-
	TOTAL RS	54.429	-	-	-	-	-	-
General	DOTST-MET 1	94.877	1,00	94.877	8,00	8,78	2,34	20,60
	VSG3	149.487	-	-	1,50	2,60	3,00	7,79
	Viario (M-603)	11.745	-	-	-	-	-	-
	TOTAL RG	256.109	-	94.877	-	-	-	-
Local	DOT-BM 1	4.500	1,40	6.300	8,00	0,58	3,00	1,75
	DOT-BM 2	10.000		14.000	8,00	1,30	3,00	3,89
	DOT-BM 3	4.500		6.300	8,00	0,58	3,00	1,75
	DOT-BM 4	8.677	0,70	6.074	8,00	0,56	3,00	1,69
	DOT-BM 5	5.437		3.806	8,00	0,35	3,00	1,06
	DOT-BM 6	7.386		5.170	8,00	0,48	3,00	1,44
	Subtotal 1	40.500		41.650	-	-	-	-
	V41	35.010	-	-	1,50	0,61	3,00	1,82
	V42	3.771			1,50	0,07	3,00	0,20
	V43	559			1,50	0,01	3,00	0,03
	Subtotal 2	39.340			-	-	-	-
	Viario	17.717	-	-	-	-	-	-
	TOTAL RL	97.557	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	408.095	-	136.527	-	15,92	-	42,00

Dotacional e industrial. Dotación de cálculo: 8,0 l/m² y día.

$Cp = 1,4 + 2,8 / (Qm)^{0,5} \leq 3$

Zonas verdes. Dotación de cálculo: 1,5 l/m² y día.

Atendiendo a las velocidades máximas admitidas por la normativa del Canal de Isabel II, en la que para diámetros $\varnothing < 300$ mm ésta debe ser inferior a 1,5 m/s el caudal resultante podría ser transportado por una conducción de 250 mm de diámetro.

Red propuesta

La nueva red propuesta, se proyecta bajo el nuevo viario planteado en la nueva ordenación para el suministro de agua potable al ámbito.

En todas las tuberías instaladas se colocarán elementos de maniobra y control: válvulas, ventosas y desagües, así como se instalarán nuevos hidrantes para cubrir la nueva ordenación planteada.

En el plano O-5.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA se ha grafiado la red propuesta.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZÁPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



98024E4E051A956A

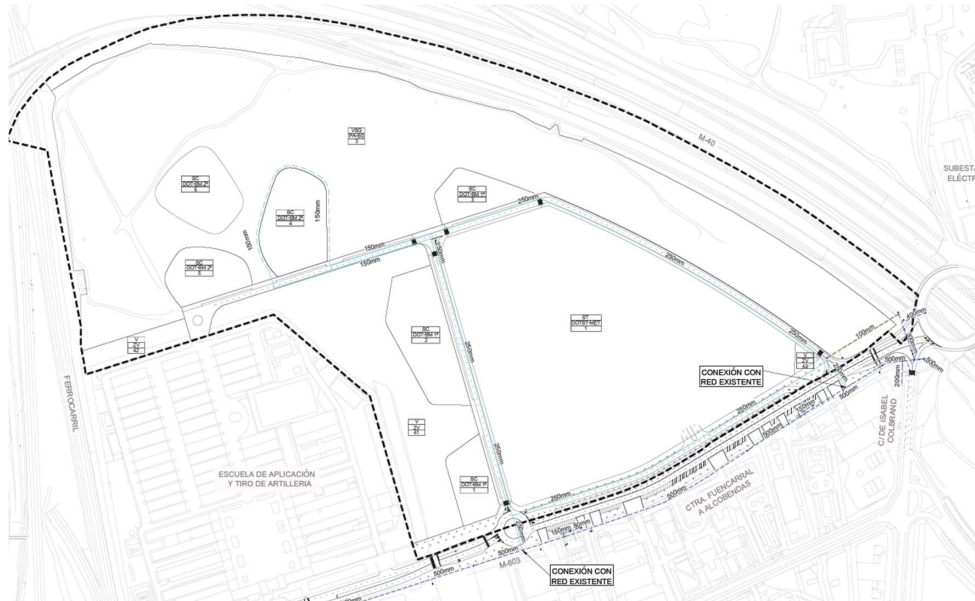


Figura 34. Red de abastecimiento de agua

2.2.3 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Redes existentes. Actuaciones sobre las redes existentes.

Los terrenos que forman el ámbito del PE se encuentran atravesados por varias líneas eléctricas aéreas que lo cruzan de Este a Oeste.

REE tiene una línea eléctrica aérea de alta tensión que cruza el ámbito por la zona norte. Se trata de la línea de 220 kV de Fuencarral a Mirasierra, que comparte apoyos con la línea de Iberdrola Distribución de 132 kV de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, de las que un apoyo se ve afectado por las obras, siendo necesario su retranqueo en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Iberdrola tiene varias líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión en la zona de actuación: La principal es la de 132 kV de Majadahonda a El Pilar y Fuencarral, que comparte apoyos con la línea de REE de 220 kV de Fuencarral a Mirasierra. Otras líneas son de 66 kV de Fuencarral a Tres Cantos, de 45 kV de Fuencarral a la Ciudad Universitaria. Estas líneas también se retranquean en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40.

Además, hay dos líneas de 20 kV y una tercera línea que discurre junto al cerramiento del Cuartel en su lado noroeste. Se propone soterrar estas líneas a lo largo de los nuevos viales del PE con algún tramo de enlace por las zonas verdes.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



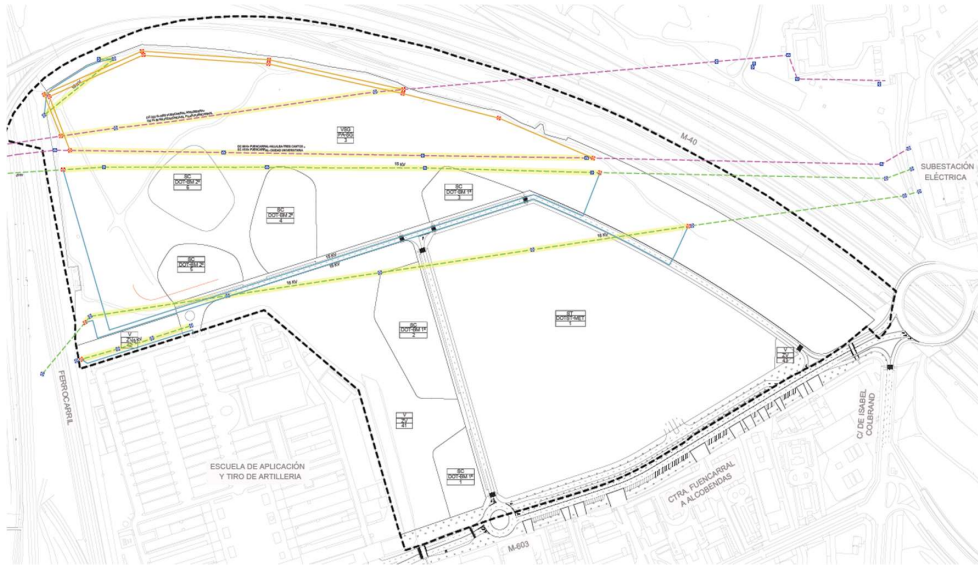


Figura 35. Líneas eléctricas aéreas existentes en el ámbito

Por otra parte, también existen líneas subterráneas de media y baja tensión que alimentan a los edificios próximos al ámbito. Dichas redes se desmontarán en algunos casos y otras se integrarán en la solución definitiva, todo ello consensuado con los servicios técnicos de la compañía suministradora.

Dotaciones y criterios de cálculo

Para el análisis de la solución propuesta se han seguido los siguientes criterios:

Cargas y coeficientes de simultaneidad adoptados

De acuerdo con los reglamentos vigentes, la previsión de cargas adoptadas son las siguientes:

- Dotacionales: 100 W/m².
- Zonas verdes: 0,5 W/m²
- Viario: 1 W/m²

Coefficiente de simultaneidad para abonados de baja tensión respecto a centros de transformación de compañía:

- Dotacional: 0,6
- Viario y zonas verdes: 1

Coefficiente de simultaneidad para centros de transformación de abonado respecto a circuitos de media tensión: 1.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Cálculo de las demandas de potencias

De acuerdo con las dotaciones indicadas anteriormente, en función de las características de cada parcela, según la ordenación prevista, las dotaciones de potencias asignadas son las siguientes:

DEMANDA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PARCELA	USO	SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	DEMANDA DE ENERGÍA ELÉCTRICA				
				DEMANDA PARCELA (KW)	DEMANDA BT (KW)	Cs1	CC.TT. COMPAÑÍA (KW)	DEMANDA MT (KW)
DOTST-MET 1	DOTACIONAL	94.877,00	94.877,00	9.488				9.488
DOT-BM 1	DOTACIONAL	4.500,00	6.300,00	630	75	0,60	45	555
DOT-BM 2	DOTACIONAL	10.000,00	14.000,00	1.400	75	0,60	45	1.325
DOT-BM 3	DOTACIONAL	4.500,00	6.300,00	630	75	0,60	45	555
DOT-BM 4	DOTACIONAL	8.677,00	6.073,90	607	75	0,60	45	532
DOT-BM 5	DOTACIONAL	5.437,00	3.805,90	381	75	0,60	45	306
DOT-BM 6	DOTACIONAL	7.386,00	5.170,20	517	75	0,60	45	442
VSG3	ZONAS VERDES	149.487,00	--	75	75	1,00	75	--
V41	ZONAS VERDES	35.010,00	--	18	18	1,00	18	--
V42	ZONAS VERDES	3.771,00	--	2	2	1,00	2	--
V43	ZONAS VERDES	559,00	--	1	1	1,00	1	--
Viario (M-40)		49.403,00	--	49	49	1,00	49	--
Viario (M-603)		11.745,00	--	12	12	1,00	12	--
Viario Local		17.717,00	--	18	18	1,00	18	--
TOTAL		403.069	136.527	13.827	624		444	13.203

DOTACIONES	
Dotacional	100 (W/m ²)
Zonas verdes	0,5 (W/m ²)
Viario	1 (W/m ²)

La parcela DOTST-MET, por sus características podrá tener un consumo singular, por lo que deberá gestionar su acometida de forma independiente a la red general del ámbito.

Red propuesta

La solución proyectada pretende cubrir dos objetivos fundamentales, como son:

- Satisfacer las demandas de energía previstas en la zona de actuación.
- Reformar las redes de M.T. y B.T. existentes en la zona para permitir cubrir las demandas energéticas e integrar dichas redes en la urbanización.

El diseño de la red de media tensión proyectada se ha realizado teniendo en cuenta los suministros a parcelas en media tensión y la ubicación del centro de transformación, para lo cual se instalan tres circuitos, que partirán desde la subestación eléctrica Arroyo de la Vega, propiedad de la compañía suministradora, existente en la

Información de Firmantes del Documento



98024E4E051A956A



zona. Los tres circuitos darán servicio al centro de transformación proyectado y a las parcelas cuya dotación se ha previsto en M.T.

La energía se suministrará a la tensión nominal de 20 kV entre fases, siendo transformada en los centros de transformación a 400/230 V, para su posterior distribución en baja tensión, mediante red trifásica con neutro.

Las canalizaciones estarán constituidas por tubos plásticos, dispuestos sobre lecho de arena y debidamente enterrados en zanja. La canalización nunca debe de discurrir bajo la calzada salvo en los cruces de la misma. En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito eléctrico.

En el plano O-5.4.1 ENERGÍA ELÉCTRICA se ha grafiado la red propuesta

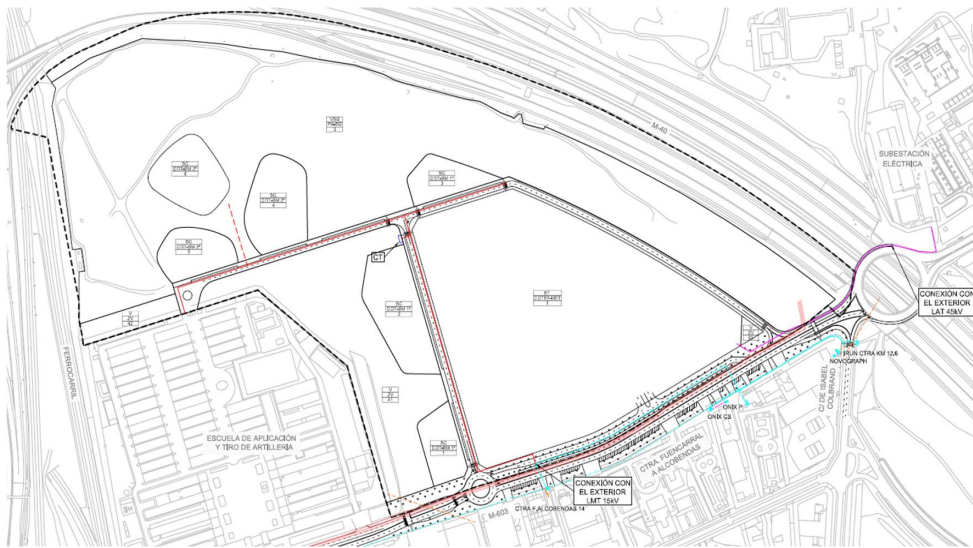


Figura 36. Red de energía eléctrica

2.2.4 RED DE GAS NATURAL

Red existente

A lo largo del borde norte y noreste, por el interior del ámbito, discurre un gasoducto perteneciente a Madrileña Red de Gas SAU. Es una conducción en Alta Presión (presión mínima de garantía 4 bar efectivos, aunque suele estar en torno a los 10 bar) y además existen tuberías por la carretera M-603 pertenecientes a la red en MPB (presión de garantía 0,4 bar efectivos que suele estar en torno a 3 bar).

De esta última red, se propone realizar una extensión por los nuevos viales, de la cual derivarían las acometidas necesarias para futuros puntos de consumo. También podría realizarse una conexión con la red de AP, si fuera necesario.

Información de Firmantes del Documento



98024E4E051A956A

Dotaciones y criterios de cálculo

Como dotación de cálculo se ha considerado un consumo de 0,6 m³/h (n) por cada 100 m² edificables. Este consumo se ha incrementado un 26% para tener en cuenta la concurrencia de años muy fríos. La parcela DOTST-MET, por sus características tendrá un consumo singular, por lo que podrá gestionar su acometida de forma independiente a la red general del ámbito.

Red propuesta

Se proyecta una red ramificada para llegar a todas las parcelas del ámbito, alimentada desde la tubería PE Ø110 mm existente en la carretera M-603. Se ha procurado que el diseño de la red sea tal que se posibilite el dar acometida a todas las parcelas dotacionales desde al menos una de sus fachadas. El suministro a las parcelas proyectadas se producirá en régimen de MPB.

Se instalarán nuevas tuberías de PEAD, de Ø 110, 90 y 63 mm, en las nuevas calles del ámbito. Sobre las tuberías se colocarán las válvulas para sectorización y los venteos necesarios para el correcto funcionamiento de la red.

En el plano O-5.5 GAS NATURAL se ha grafiado la red propuesta

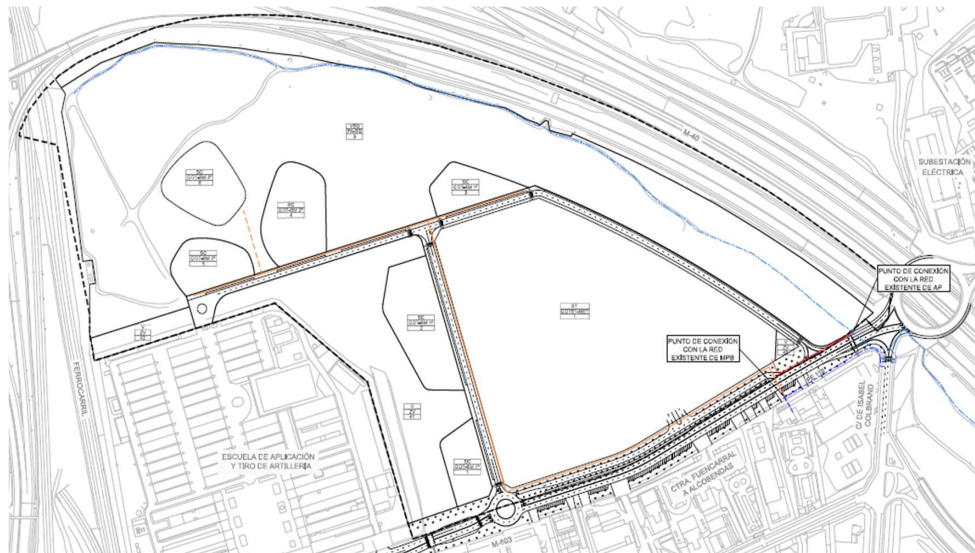


Figura 37. Red de gas natural

2.2.5 RED DE TELECOMUNICACIONES

Red existente

A lo largo de la carretera de Fuencarral a Alcobendas M-603, discurren varias canalizaciones pertenecientes a las compañías Telefónica, Jazztel y Orange.

Información de Firmantes del Documento



De cualquiera de ellas, se puede realizar una ampliación de red por los nuevos viales del ámbito, de la cual derivarían las acometidas necesarias para futuros puntos de consumo.

Dotaciones y criterios de cálculo

Como dotación de cálculo para realizar la valoración, se ha considerado para los usos dotacionales previstos 1 línea cada 250 m² edificables.

Red propuesta

Se proyecta una red formada por canalización de 4 o 6 conductos de PVC de Ø 110 mm y ubicadas en zanja.

Se prevén cámaras de registro de donde parten las canalizaciones que cubren, al menos, una de las fachadas de las parcelas.

En el plano O-5.6 TELECOMUNICACIONES se ha grafiado la red propuesta

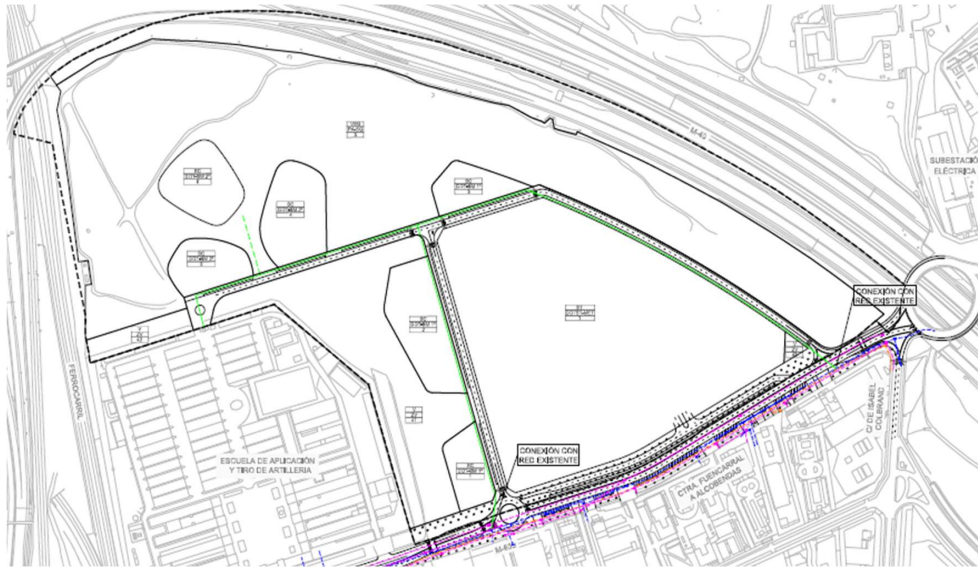


Figura 38. Red de telecomunicaciones



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



2.3 ACCIONES EXTERIORES.

La red viaria que propone la ordenación del Plan Especial se apoya en la actual carretera M-603 de Fuencarral a Alcobendas, infraestructura que perteneció a la Comunidad de Madrid y que recientemente ha sido cedida al Ayuntamiento de Madrid. Por ello se propone transformarla en una vía más urbana, en una "calle", con una sección transversal que permita el establecimiento de itinerarios peatonales accesibles, haciendo agradable el tránsito peatonal, así como dotaciones para el estacionamiento de vehículos y arbolado de alineación.

Actualmente tiene un tronco central con cuatro carriles, dos por sentido y una vía de servicio en el lado sur de un solo carril con aparcamientos, que da acceso a las parcelas del polígono industrial Valverde.

Fue construida con criterios de vía interurbana con arcenes y, solo en algunos tramos tiene aceras. Dispone de una barrera de seguridad con un cerramiento que hace de mediana e impide el cruce, constituyendo una barrera al tránsito peatonal. Por ello se construyó una pasarela peatonal, aproximadamente en el centro del tramo, próxima a una parada de autobús, para posibilitar el paso de un margen a otro de la vía. Pasarela que ahora se propone desmontar.

La situación actual de la carretera y la vía de servicio con sus aparcamientos requiere una intervención de mejora, sobre todo en este momento que ha pasado a ser competencia municipal y que es el eje articulador de la zona dotacional a implantar.

Por tanto, se propone transformarla en una vía más urbana, en una "calle", con una sección transversal que permita el establecimiento de itinerarios peatonales accesibles, haciendo agradable el tránsito peatonal, así como dotaciones para el estacionamiento de vehículos y arbolado de alineación.

La carretera tiene dos tramos con características diferentes. Un primer tramo al oeste desde el paso sobre el ferrocarril y a lo largo de la fachada del Acuartelamiento de Artillería "Capitán Guiloche" y un segundo tramo hasta la glorieta existente sobre la M-40 en el extremo este.

El primer tramo tiene un ancho de unos 25 m, que pasan a ser 32 m cuando tiene vía de servicio al lado sur. En esta zona no es posible la ampliación de la sección, ya que está limitada por la presencia del cuartel y de las empresas existentes en sus márgenes. Se propone su acondicionamiento, ampliando sus aceras para cumplir la accesibilidad universal, reponiendo la pavimentación y renovando el alumbrado.

El segundo tramo es el límite sur del plan especial, convirtiéndose en la fachada del futuro centro de operaciones de la EMT y el punto de conexión del viario interior propuesto, formado por dos viales que parten prácticamente perpendiculares hacia el lado norte.

Estas conexiones con el viario interior se resuelven mediante una glorieta en un caso y una intersección en forma de "T" en el otro. La glorieta cumple además la función de posibilitar el cambio de sentido de los vehículos, opción actualmente inexistente, que obliga a realizar unos recorridos muy largos para realizar esta maniobra.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



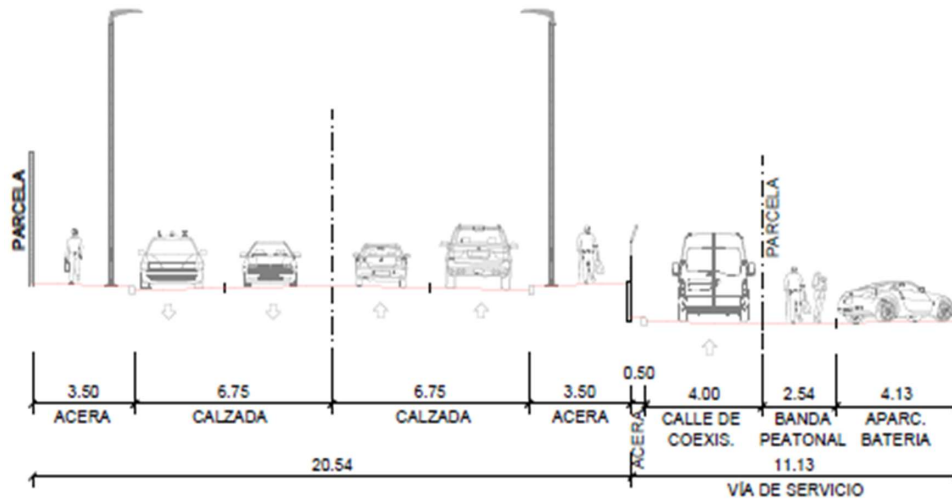


Figura 39. Estado propuesto 1º tramo

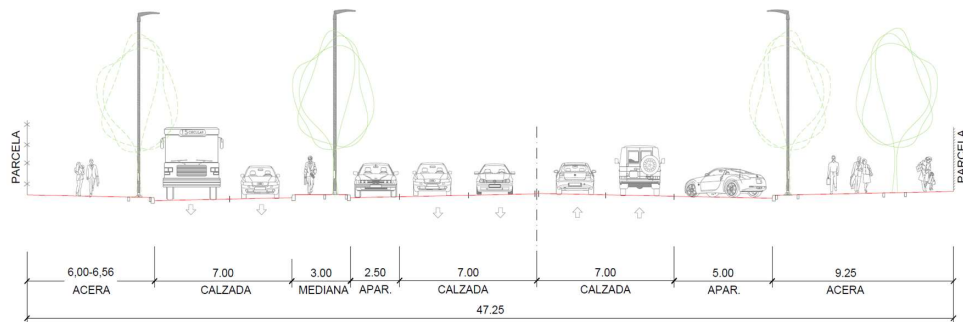


Figura 40. Estado propuesto 2º tramo

Próxima a la nueva glorieta se prevé la reposición de las actuales paradas de autobús, en una zona que permite el acceso directo a una nueva zona verde que encamina hacia el Bosque Metropolitano. Este punto se propone un tratamiento del pavimento para advertir al vehículo del paso por una zona de prioridad peatonal.

Entre la nueva glorieta y la intersección con el otro vial, se encuentra la parcela de la EMT. En su frente se diseña una vía de servicio unidireccional con dos carriles de circulación, sin aparcamientos que además facilita el acceso al centro de operaciones de la EMT. Ello supone una ampliación de la sección transversal hasta los 47,25 m.

La nueva sección elimina la vía de servicio actual situada en el lado sur para crear una amplia acera de 9,25 m con doble alineación de árboles que dé servicio a las empresas existentes. Las plazas de aparcamiento se trasladan al tronco, en un lado en batería oblicua y en el otro en línea, aumentando el número de ellas. La calle tendrá también cuatro carriles de circulación, dos por sentido sin mediana. La acera del lado

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
 FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
 Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
 CSV : 98024E4E051A956A



de la parcela para la EMT tendrá 6,0 m. Esta sección permite disponer pasos de peatones semaforizados, facilitando la permeabilidad transversal.

En el extremo este se remodela la intersección con la calle Isabel Colbrand y la glorieta sobre la M-40. Acondicionando y ampliando las aceras sobre esta última para facilitar el paso de un margen a otro de la autopista, ya que al noreste se encuentra el Bosque Metropolitano.

2.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, prevé en su artículo 34. "Otras medidas públicas de accesibilidad" lo siguiente:

"3. Además, las administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la necesidad de esas adaptaciones anticipadas, en los planes municipales de ordenación urbana que formulen o aprueben.

4. Los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación, al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general, viniendo obligados a destinar un porcentaje de su presupuesto a dichos fines."

En la Comunidad, la Disposición Adicional décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, regula sobre el contenido y objeto de los planes urbanísticos:

"1. Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes."

En el presente análisis se ha tenido en cuenta la Disposición Adicional Décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, el Decreto 13/2007 de la Comunidad de Madrid, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, la publicación posterior de la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados", con aplicación en todo el ámbito nacional y el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Según lo dispuesto en las citadas normativas las garantías de accesibilidad se basan en dos conceptos:

- i. **Accesibilidad universal:** Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.
- ii. **Diseño universal:** o diseño para todas las personas, que puedan ser utilizados en la mayor extensión posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado.

Las propuestas contenidas en el presente Plan Especial incluyen los siguientes criterios sobre la accesibilidad y sobre la supresión de barreras:

- i. Accesibilidad universal a todas la dotaciones y equipamientos proyectados, definiendo rasantes indicativas que aseguran desniveles aptos para todos los usuarios.
- ii. Nuevas plataformas peatonales en la sección de la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas (M 603) y conectividad peatonal con actividades y viviendas al sur y al este del ámbito de actuación, para la mejora de la conectividad entre la población y la zona dotacional ordenada.
- iii. Nuevos pasos peatonales en superficie entre márgenes de la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas.
- iv. Instalación de elementos físicos de tratamiento de acabado superficial de reducción velocidad en la aproximación a pasos peatonales.
- v. Ordenación segura de los movimientos del Centro Operativo de la EMT sin interferencias con los recorridos peatonales de conexión con el resto de dotaciones.
- vi. Conversión de la Carretera Fuencarral a Alcobendas en vía urbana con tratamiento ambiental adecuado y mejorando las condiciones de accesibilidad universal de los peatones.
- vii. Refuerzo y delimitación segura de plataformas de parada de autobús público.
- viii. Mejora del tránsito peatonal seguro en la rotonda sobre la M 40.
- ix. En toda la vía pública y en los espacios libres proyectados se contemplan las condiciones para posibilitar la correcta accesibilidad de todos los posibles usuarios de la vía pública, particularmente la de aquellos con algún tipo de discapacidad, eliminando barreras y proponiendo de forma indicativa el uso

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



de texturas particulares en el pavimento, y cuantas medidas se consideren necesarias incorporar en la redacción del posterior proyecto de urbanización.

- x. Se proporciona la máxima accesibilidad y oportunidades al peatón, en condiciones de seguridad, comodidad y confort ambiental, garantizando el acceso y conexión a los puntos generadores de tráfico peatonal y evitando los conflictos entre vehículos y peatones. Se prevé la señalización adecuada de la vía, así como los pasos de peatones (pasos de peatones con barbacana para minusválidos y loseta especial para invidentes), todo ello de acuerdo con la Normativa de Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- xi. Cualquier elemento o instalación se situará de forma que no obstaculice la circulación rodada o peatonal. En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento y una altura libre de paso no inferior a 2,20 m. No presentará escalones aislados ni resaltes. La pendiente transversal máxima será del 2% y la longitudinal máxima será del 6%.
- xii. Se dará continuidad a los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario del tráfico vehicular.
- xiii. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.
- xiv. Las rejillas, alcorques (en su caso) y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, próximas a la línea de fachada o parcela y enrasadas con el pavimento circundante.
- xv. El ancho de la acera posibilitará la colocación de bancos y facilitará el acceso de este itinerario peatonal a todo tipo de colectivos.

En resumen, este Plan Especial contiene determinaciones que suponen un impacto positivo sobre las condiciones de accesibilidad en los términos recogidos en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Este Plan Especial ha atendido a los criterios establecidos en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, tanto en sus propias determinaciones como favoreciendo su cumplimiento en los instrumentos de ejecución edificatoria y en el espacio público del entorno.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



3.1 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

3.1.1 Objeto y contenido

La Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres.

El artículo 15 mandata a las administraciones públicas, para integrar ese principio de forma activa en sus disposiciones normativas. Con ese fin, el artículo 19 establece la necesidad de que las disposiciones de especial relevancia incluyan un informe sobre su impacto por razón de género. El artículo 21.2 extiende el mandato a las entidades locales. La Ley de Gobierno y la jurisprudencia han extendido la necesidad de ese informe a todas las disposiciones normativas, incluidos los planes urbanísticos.

No obstante, el análisis del impacto normativo del impacto de género en el planeamiento urbanístico no se encuentra expresamente legislado ni ha sido objeto de desarrollo reglamentario.

Ha sido la doctrina jurisprudencial la que ido orientando el enfoque. La STSJ de 18.04.17 destaca la importancia que tiene que el planificador analice el impacto de género que los instrumentos de ordenación pueden originar al regular la ubicación y características de las redes generales y locales en conexión con centros docentes, equipamientos, transporte y movilidad o una u otras tipologías edificatorias, así como al regular la ubicación, proximidad y accesibilidad de zonas verdes y parques públicos:

"todo ello considerando una realidad social, en deseable pero lento cambio y evolución que en no pocas ocasiones aún muestra que, en determinadas zonas urbanas, es la población femenina la que sigue mayoritariamente asumiendo el cuidado y atención de menores, ancianos y personas discapacitadas, la que conduce para llevar a los hijos al colegio, la que accede mayoritariamente a los centros comerciales y/o grandes superficies para garantizar el suministro y atención de las necesidades básicas de la familia, o, incluso, la que acude prácticamente a diario con menores (propios o entregados a su cuidado, como una de las tareas que, contractualmente, desempeña al servicio del hogar familiar) a parques infantiles cuya proximidad y accesibilidad se revela necesaria para poder conciliar el resto de los quehaceres domésticos, que, también mayoritariamente, sigue todavía teniendo la mujer que atender en solitario".

Tanto la jurisprudencia como los estudios específicos encuadran el impacto de género en el contexto social real, atendiendo a los roles sociales que desempeña la mujer y a las interacciones que mantiene con los miembros de una unidad familiar. Según lo anterior, hoy en día, podemos indicar algunos conceptos básicos en esta materia:

- i. Que la planificación se sume a los instrumentos de intervención pública para corrección de desigualdades.

Información de Firmantes del Documento



- ii. Que la planificación proporcione espacio a la mayor parte de los grupos sociales (niños, jóvenes, mayores, personas con problemas de movilidad o discapacidad), reconociendo las necesidades específicas de cada colectivo.
- iii. Que el espacio contribuya a acoger y promover la transformación social, prestando atención a la escala de barrio, posibilitando la autonomía dentro de los mismos, creando condiciones de seguridad y calidad.
- iv. Que se genere bienestar social a través de los equipamientos, localizándolos cerca del continuo urbano de forma que se pueda acceder a los mismos tanto en vehículo privado como público, garantizando una oferta pública de calidad y de proximidad para los servicios básicos: educación, sanidad, deporte, ocio y cultura.
- v. Que se haga un tratamiento adecuado de los espacios intermedios entre los edificios y el viario, concibiendo espacios amplios que permitan la estancia, creándose lugares agradables en el entorno.

Resulta por tanto un aspecto clave para la evaluación del impacto en el marco del planeamiento urbanístico el espacio urbano, con especial atención a la accesibilidad a los equipamientos y servicios públicos, y a la seguridad en los espacios públicos de las ciudades.

Este Plan Especial tiene entre sus objetivos el acceso seguro por parte de la población a los equipamientos y servicios previstos por el planeamiento.

3.1.2 Análisis

i. Introducción

El P.E. se redacta en desarrollo del planeamiento de detalle vigente, Plan Parcial, al cual complementa. El P.P. determina el ámbito de actuación y su uso como espacio dotacional público donde implantar espacios libres y zonas verdes, equipamientos y otras dotaciones.

ii. Lenguaje inclusivo

Durante la tramitación, se ha tenido en cuenta la Guía para la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista publicada por el Ayuntamiento de Madrid, para evitar sesgos sexistas en los documentos elaborados por la administración.

iii. Ordenación de los equipamientos

El Plan Especial contribuye a la mejora del sistema de la red pública dotacional del distrito. Es objetivo de este Plan Especial garantizar el acceso efectivo por parte de la población a los equipamientos previstos por el planeamiento y su ordenación de forma que asegure la seguridad de los usuarios más vulnerables.

Información de Firmantes del Documento



Los equipamientos se distribuyen de forma integrada en los espacios libres, de tal forma que ambos usos se beneficien de un ritmo de actividad continua que dota al entorno de condiciones de seguridad.

En normativa se regulan las condiciones de altura de vallados perimetrales, recomendando su eliminación en los casos que sea posible, para posibilitar el mayor contacto entre edificación y espacio exterior.

Todos los equipamientos se localizan accesibles por recorridos urbanos seguros y en proximidad con la parada de autobuses públicos reordenada en la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas.

Los equipamientos dispondrán de iluminación adecuada y de vigilancia natural desde ventanas y calles, incluso en los periodos nocturnos.

La zona de ordenación se beneficia de la presencia de dos dotaciones de carácter metropolitano, la existente Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería, y el proyectado nuevo Centro de Operaciones de la EMT, ambos con actividad y vigilancia las 24 horas de todos los días de la semana.

iv. En relación con la red de espacios públicos libres y zonas verdes

La ordenación garantiza la ordenación de una red completa de espacios de circulación con capacidad suficiente para asumir las necesidades de los usos existentes o previstos en el ámbito.

Este Plan Especial pone en valor el espacio del Bosque Metropolitano y lo ordena propiciando su contacto y visibilidad desde la trama urbana existente y desde la proyectada. Las zonas verdes integran las nuevas edificaciones de los equipamientos de la red local, lo que supone una importante contribución a la mejora de los espacios libres en el entorno y de la integración de la naturaleza en el medio urbano.

El Plan Especial mejora el reparto del espacio público entre los diferentes modos de movilidad, en favor del espacio peatonal y de las condiciones de accesibilidad universal.

Se propone una transformación de la calle de acceso al ámbito de intervención, Carretera Fuencarral a Alcobendas, actualmente con carencias importantes desde el punto de vista de género.

Se propicia en el P.E. la conectividad peatonal transversal, hoy reducida a una pasarela elevada, eliminando las barreras físicas existentes, y proyectando nuevos pasos de peatones en superficie. Se reconfigura la sección de la calle para la mejora de la movilidad blanda y se posibilita la aparición de espacios estanciales, reduciendo el espacio del vehículo y ampliando las aceras, permitiendo la incorporación de arbolado.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Respecto de la seguridad y de la percepción de ésta, los espacios libres previstos completan un entorno diseñado de forma que no existan rincones o espacios con visibilidad limitada. Este diseño se apoya también en una iluminación artificial suficiente, a definir en el proyecto de urbanización, para que no existan espacios poco iluminados y susceptibles de convertirse, por ello, en escenarios adecuados para agresiones.

En relación a la percepción de la seguridad en el espacio público en el ámbito del presente Plan Especial se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- a) Identificación de lugares potencialmente inseguros e incorporación de soluciones, tanto para mejorar lugares ya construidos, como la Carretera Fuencarral a Alcobendas, como para evitar la construcción futura de lugares similares.
- b) Se ha propuesto, en su ámbito de actuación, la mejora en los trayectos entre las paradas de metro más cercanas existentes hasta las dotaciones.
- c) Se han tenido en cuenta los trayectos desde la parada de autobús público hasta las dotaciones para garantizar su adecuación a la perspectiva de género.

v. En relación con el transporte público

El P.E. incluye la reordenación del espacio de las paradas de autobús existente, para dotarla de visibilidad y seguridad. Se propone también su conexión de las paradas en ambos sentidos de la calle mediante un paso peatonal de gran dimensión, con medidas de tránsito peatonal preferente.

La parada situada al norte es adyacente al Bosque Metropolitano, a dos de los equipamientos proyectados y al Centro de Operaciones de la EMT. El resto de los equipamientos se sitúan a distancia peatonalmente accesible.

La posición de la parada de autobús junto a la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería incrementa las condiciones para su uso seguro en todo momento diurno y nocturno.

3.1.3 Conclusiones. Impacto del Plan Especial en el tema de Género

En el análisis del impacto por razón de género del Plan Especial se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 30/2003 de 22 de marzo sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno, en la Ley Orgánica 3/2007, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres y en el artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad de Género y No Discriminación de la Comunidad de Madrid.

Este Plan Especial no contiene determinaciones que incidan directamente en la materia de género en los términos recogidos en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.

Información de Firmantes del Documento



Este Plan Especial no contiene determinaciones que supongan un impacto negativo en las materias reguladas en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor.

Tampoco contiene determinaciones que supongan un impacto negativo en la familia en los términos recogidos en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Tampoco contiene determinaciones que supongan un impacto negativo en las materias en la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.

Durante, su redacción y tramitación se ha mantenido un lenguaje inclusivo y no sexista.

El Plan Especial posibilita:

- i. La implantación de una importante red equipamientos y dotaciones con acceso sin diferencias de sexo.
- ii. La mejora de las condiciones de accesibilidad y de seguridad peatonal tanto en la zona de intervención como en el entorno, particularmente en la vía pública.
- iii. La incorporación de condiciones normativas en favor de la seguridad de los espacios públicos en periodos diurnos y nocturnos.
- iv. La definición de trayectos seguros con buena relación con el transporte público.

Por tanto, se considera que las propuestas contenidas en el Plan Especial de Equipamientos Municipales suponen un impacto positivo en materia de igualdad de género.

3.2 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL.

El impacto por razón de orientación e identidad sexual queda regulado por la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.

Tiene por objeto establecer un marco normativo adecuado para garantizar el derecho de toda persona en la Comunidad de Madrid a no ser discriminada por razón de su orientación sexual o identidad y/o expresión de género.

El apartado 2 del **Artículo 21** "Evaluación del impacto sobre orientación sexual e identidad de género", establece que:

Información de Firmantes del Documento



"2. Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine."

El Plan Especial de Equipamientos tiene como finalidad completar la ordenación pormenorizada de un conjunto de equipamientos y dotaciones del ámbito UZI 0.08 Las Tablas, por mandato del Plan Parcial que ordenó este sector.

Estos objetivos de planificación no suponen discriminación alguna para los ciudadanos por su orientación sexual, identidad o expresión de género, ya que estas mejoras benefician a todos los colectivos sociales.

Tanto la implantación de los equipamientos como las actuaciones de mejora de la movilidad y la accesibilidad propuestas en su entorno constituyen un incremento de la calidad de vida para toda la población del municipio, sin distinción por su orientación sexual.

Por lo tanto, puede afirmarse que la presente disposición normativa no supone merma alguna en la garantía de protección de toda persona a no ser discriminada por razón de su orientación sexual o identidad y/o expresión de género, ya que las propuestas contenidas en el presente Plan Especial se conciben como aspectos universales.

Se considera que el Plan Especial de Equipamientos Municipales supone un impacto positivo en materia de discriminación por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.

3.3 IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

El impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia queda regulado por la Ley 26/2015, de 28 de junio de modificación del sistema de protección a la infancia y la adolescencia y por el artículo 22 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

La Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, establece en su disposición adicional décima que "las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia".

La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor, regula el Impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia en su artículo 22 prescribiendo que "Las memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia".

La Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, regula las actuaciones administrativas en

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZÁPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



su artículo 22, citando expresamente los planes urbanísticos y relacionando su contenido con la accesibilidad en el espacio público:

Por su parte las Administraciones de la Comunidad de Madrid deben velar por:

- a) Que los planes urbanísticos o normas subsidiarias contemplen las reservas de suelo necesarias para usos infantiles y equipamientos para la infancia y la adolescencia, de modo que las necesidades específicas de los menores se tengan en cuenta en la concepción del espacio urbano.
- b) La peatonalización de los lugares circundantes a los centros escolares u otros de frecuente uso infantil, garantizándose el acceso sin peligro los mismos.
- c) Disponer de espacios diferenciados para el uso infantil y de adolescentes en los espacios públicos, a los que se dotara de mobiliario urbano adaptado a las necesidades de uso con especial garantía de sus condiciones de seguridad.
- d) La toma en consideración de las dificultades de movilidad de los menores discapacitados, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas en las nuevas construcciones y la adaptación de las antiguas, según la legislación vigente.

El presente Plan Especial no supone merma alguna en la garantía de protección del menor, ni de la familia.

El objetivo de las propuestas del Plan Especial es posibilitar la implantación de un nuevo conjunto de dotaciones y equipamientos públicos en ámbito de Las Tablas.

La propuesta del presente Plan Especial supone una mejora en la dotación para la infancia y la adolescencia, tanto en el acceso de espacios libres de calidad como en la presencia de dotaciones formativas y deportivas accesibles y seguras.

Además, las medidas concretas de mejora de infraestructuras planteadas por el Plan Especial constituyen también factores de impacto positivo para la infancia y la familia, ya que potencian los itinerarios peatonales seguros y mejoran la movilidad y accesibilidad de la población a la zona de equipamientos.

En consecuencia, puede considerarse que el Plan Especial de Equipamientos Municipales supone un impacto positivo sobre la infancia, adolescencia y familia.

3.4 ESTUDIO DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD. LEY 7/2021 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ORDENANZA 4/2021 DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD.

La ley 7/2021 de CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA como la ORDENANZA 4/2021 de CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD, ambas de reciente aprobación a fecha de redacción de este documento, presentan algunos objetivos coincidentes y

Información de Firmantes del Documento



otros complementarios, todos ellos alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU en lo que corresponde a actuaciones de planeamiento. Particularmente en lo referido a la adopción de medidas de adaptación y mitigación del cambio climático, de reducción de consumos energéticos, de fomento de la producción de energía limpia, y de mejora de la calidad del aire y las condiciones de salud.

Para los instrumentos de planeamiento estos requerimientos y objetivos deben ser puestos en contexto en función del alcance y objetivos propios de esta etapa, previa a las de urbanización y ejecución.

En el presente caso, al tratarse de un documento de planeamiento de detalle de una zona acotada de un plan parcial aprobado y vigente, el estudio y las medidas a adoptar tendrán que circunscribirse a los límites de la competencia del propio Plan Especial, sin afectar a determinaciones estructurantes, y enfocadas a definir prescripciones normativas que sienten las bases para las posteriores fases del proyecto de urbanización, ejecución de la urbanización, y ejecución de la edificación.

Se refieren a continuación las medidas consideradas, en primer lugar, en relación al cumplimiento de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética y, posteriormente, las relativas al Estudio de Calidad de Aire y Sostenibilidad.

3.4.1 Propuestas en la ordenación en relación con la adaptación y mitigación del cambio climático y de la isla de calor

La adaptación y mitigación del cambio climático es uno de los criterios que ha dado lugar a la propuesta de ordenación espacial del Plan Especial. Como se ha explicado en apartado anteriores, las zonas verdes y espacios libres, así como gran parte de los equipamientos, quedan vinculados a la estrategia municipal denominada "Bosque Metropolitano".

El concepto bajo el que se formula el Bosque Metropolitano es el de una infraestructura verde que se extenderá a lo largo de 75 kilómetros en la ciudad de Madrid, que contribuirá al reequilibrio de la ciudad, a la reducción de las emisiones de CO₂, a la lucha contra el cambio climático, a la restauración ecológica y paisajística de zonas degradadas y a incrementar la oferta de itinerarios peatonales y ciclistas, así como beneficiar a la salud de la población.

Se plantarán especies autóctonas, representativas del patrimonio natural, adaptadas a las condiciones del municipio y a los escenarios de cambio climático.

En este sentido, los espacios libres de la ordenación se adecuan a estos objetivos, por su localización espacial, por su configuración y por la interrelación e integración que se proyecta entre los equipamientos de la red pública local y el Bosque Metropolitano.

La inversión de la isla de calor se aborda en ordenación mediante la disposición de una gran superficie de suelo natural, y en normativa limitando la ocupación del suelo transformado en el interior de las parcelas edificatorias. Además, se señala en

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



normativa la obligación de disponer en el proyecto de urbanización de acabados y pavimentos fríos y de control del efecto albedo.

En normativa se remite el proyecto de urbanización al cumplimiento de los criterios del Bosque Metropolitano o bien, si estos no estuvieran redactados, a las normativas y ordenanzas vigentes de implantación y gestión responsable de las zonas verdes.

Por su parte, en el marco de su compromiso con la calidad, el medio ambiente y la sostenibilidad, la Empresa Municipal de Transportes de Madrid (EMT) cuenta con una política corporativa de calidad y medio ambiente en la que, entre otros, declara los siguientes compromisos:

- Conseguir la máxima sensibilización en materia de Calidad y Medio Ambiente a todo su personal.
- Establecer objetivos y metas de Calidad y Medio Ambiente, acordes al compromiso de mejora continua.
- Lograr la protección del Medio Ambiente.
- Esforzarse para prevenir, evitar o reducir los diversos tipos de contaminación presentes adoptando las mejores técnicas disponibles y económicamente viables.

El compromiso con el cuidado del medio ambiente se plasma también en los ámbitos de actuación que contempla su Política de Responsabilidad Social Corporativa (RSC):

Estrategia, Gestión y Transparencia

- Buen Gobierno y Ética
- Clientes y Sociedad
- Medio Ambiente
- Recursos Humanos
- Gestión Económica Sostenible

Concretamente, en relación con el Medio Ambiente, la EMT plantea los siguientes principios:

- Fomentar medidas activas de respeto y preservación del Medio Ambiente y lucha contra el Cambio Climático.
- Promover la mejora de la Calidad del Aire mediante iniciativas de reducción gradual de las emisiones de gases contaminantes de efecto invernadero.
- Desarrollar políticas y acciones enfocadas a la Eficiencia Energética de todas las actividades de la empresa.
- Fomentar la racionalización y optimización en el uso de los recursos.
- Gestionar de forma adecuada los residuos generados, prestando especial atención a la preservación de aguas y suelo.

A su vez, el Código Ético y de Conducta de la EMT establece un compromiso con el medio ambiente basado en:

- Movilidad Sostenible y Calidad del Aire.

Información de Firmantes del Documento



- Uso racional de la energía, recursos básicos y control de residuos.

EMT está comprometida a adoptar las mejores técnicas disponibles de prevención de la contaminación y desarrolla diversos proyectos en materia de Movilidad Sostenible con un marcado componente medioambiental, cuya finalidad es reducir el volumen de gases contaminantes emitidos por el material móvil y así mejorar la calidad del aire en Madrid mediante compromisos relativos a la forma de conducción (conducción eco-eficiente), al empleo de energías alternativas, la introducción de tecnologías sostenibles (dual fuel, start-stop...) y la renovación intensiva de la flota con autobuses de estrictas exigencias medioambientales.

Además, EMT ha colaborado activamente en la "Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020 Plan Azul+", mediante el trabajo sobre determinadas líneas de acción, que son reportadas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Nuevo Centro de Operaciones de la EMT de Las Tablas será un centro mixto eléctrico-gas natural comprimido (GNC), en el que no se contempla el empleo de diésel. De hecho, el objetivo que plantea EMT es contar con una flota libre de vehículos diésel en el año 2023, momento en el que está prevista la inauguración del Nuevo Centro de Las Tablas.

La EMT en su compromiso por una mejora continua y con una decidida apuesta por el empleo de nuevas tecnologías y combustibles más respetuosos con el Medio Ambiente pretende fundamentalmente contribuir de manera activa a anular la emisión de gases de efecto invernadero de su flota de vehículos y, por tanto, a evitar el calentamiento global y los efectos asociados al cambio climático, y por otra parte a evitar una posible contaminación de aguas subterráneas y suelos de los emplazamientos de los Centros de Operaciones que potencialmente se pudiese ocasionar por el almacenamiento de gasóleo en tanques o depósitos.

3.4.2 Fomento de energías renovables y energías residuales

Dentro de los límites de su competencia, el Plan Especial incluye en la normativa disposiciones para el fomento de la producción de energía mediante fuentes renovables en la futura edificación e instalaciones.

3.4.3 Identificación de zonas de sensibilidad y exclusión por razones de biodiversidad, conectividad y otros valores ambientales

El ámbito espacial del Plan Especial está definido por el planeamiento al que da desarrollo. Dentro del mismo no se localizan zonas de sensibilidad o exclusión, tal y como se indica en el Bloque II. Documentación Ambiental.

3.4.4 Perspectiva de género, principios de accesibilidad universal y movilidad sostenible

Todos estos aspectos han sido desarrollados a lo largo del documento del Plan Especial en cumplimiento de otras disposiciones legales.

Información de Firmantes del Documento



3.4.5 Garantía de suministro de agua

La capacidad de suministro de agua para el ámbito de ordenación viene garantizada como consecuencia del procedimiento de evaluación e informe del planeamiento que le ampara, el cual justificó, en el momento de su tramitación y aprobación, la garantía de suministro para todos los usos y edificaciones en él previstos, incluidos los del presente Plan Especial.

3.4.6 Protección contra la contaminación y mitigación de sus consecuencias para la salud y el medio ambiente

En el Plan Especial se incluyen medidas directas para la reducción de la contaminación, la mejora de la calidad del aire y la promoción de un entorno saludable.

La intervención propuesta sobre la calle Carretera de Fuencarral a Alcobendas tendrá un efecto directo sobre la mejora de sus condiciones ambientales, la reducción de la contaminación emitida por el tráfico actual y en el fomento de la movilidad sostenible, al eliminar las barreras existentes, aumentar las plataformas peatonales y crear espacios de plantación de arbolado de alineación.

Ya se ha dicho que los espacios libres, como parte integrante del Bosque Metropolitano, tienen entre sus objetivos la reducción de las emisiones de CO2.

3.4.7 Estudio de Calidad de Aire y Sostenibilidad

La estimación de la demanda energética generada por los usos ordenados en el planeamiento se indica en el punto 2.2.3 de la memoria, con el siguiente resultado:

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



DEMANDA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PARCELA	USO	SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	DEMANDA DE ENERGÍA ELÉCTRICA				
				DEMANDA PARCELA (KW)	DEMANDA BT (KW)	Cs1	CC.TT. COMPAÑÍA (KW)	DEMANDA MT (KW)
DOTST-MET 1	DOTACIONAL	94.877,00	94.877,00	9.488				9.488
DOT-BM 1	DOTACIONAL	4.500,00	6.300,00	630	75	0,60	45	555
DOT-BM 2	DOTACIONAL	10.000,00	14.000,00	1.400	75	0,60	45	1.325
DOT-BM 3	DOTACIONAL	4.500,00	6.300,00	630	75	0,60	45	555
DOT-BM 4	DOTACIONAL	8.677,00	6.073,90	607	75	0,60	45	532
DOT-BM 5	DOTACIONAL	5.437,00	3.805,90	381	75	0,60	45	306
DOT-BM 6	DOTACIONAL	7.386,00	5.170,20	517	75	0,60	45	442
VSG3	ZONAS VERDES	149.487,00	--	75	75	1,00	75	--
V41	ZONAS VERDES	35.010,00	--	18	18	1,00	18	--
V42	ZONAS VERDES	3.771,00	--	2	2	1,00	2	--
V43	ZONAS VERDES	559,00	--	1	1	1,00	1	--
Viario (M-40)		49.403,00	--	49	49	1,00	49	--
Viario (M-603)		11.745,00	--	12	12	1,00	12	--
Viario Local		17.717,00	--	18	18	1,00	18	--
TOTAL				13.827	624		444	13.203

DOTACIONES	
Dotacional	100 (W/m ²)
Zonas verdes	0,5 (W/m ²)
Viario	1 (W/m ²)

El proyecto de urbanización definirá con mayor precisión estas demandas indicativas.

Para el fomento de la reducción del consumo, en el nivel del planeamiento, se han adoptado acciones en ordenación y en normativa.

En ordenación, por la configuración de las manzanas que acogen usos edificatorios, cuya disposición posibilita la implantación de edificación bioclimática con orientación preferente de fachadas norte-sur, adecuadas para el mejor aprovechamiento de la iluminación natural y la captación de recursos naturales de mejora de confort climático.

La interrelación entre los espacios arbolados y la previsible edificación ayuda a la amortiguación de las condiciones extremas de confort, tanto en invierno como en verano.

Recordemos que los espacios libres se planifican como infraestructura verde, tal y como se explica en el apartado descriptivo de las redes de gestión del agua, como sistema de captación y drenaje, y como solución alternativa a una infraestructura gris, de mayor consumo energético en su funcionamiento.

En normativa se contemplan medidas de reducción de consumos y de adopción de medidas de control pasivo del consumo energético en la edificación. Se incluyen también condiciones de generación de energía mediante fuentes renovables.

Información de Firmantes del Documento



Por su parte, el Centro Operativo de la EMT somete su actividad a una política interna de actuación que abarca la gestión de residuos, gestión del agua, descontaminación, control de emisiones atmosféricas, etc.

A modo de síntesis:

En los Centros de Operaciones de la EMT las aguas vertidas al Sistema Integral de Saneamiento (S.I.S) son de dos tipos: sanitarias y conjuntamente, pluviales y de proceso. Las aguas sanitarias son aquellas de uso doméstico que se originan en los aseos y vestuarios, mientras que las aguas de proceso se originan fundamentalmente en el lavado de los autobuses.

Los lavaderos automáticos de los autobuses se alimentan en una gran parte con agua reciclada y recirculada. Antes de ser vertidas al Sistema Integrado de Saneamiento (S.I.S.), estas aguas son depuradas mediante tratamientos con separadores de hidrocarburos.

Todos los Centros de Operaciones cuentan con su correspondiente autorización de vertido y se realizan los autocontroles periódicos, cumpliendo, de este modo, con la normativa vigente en materia de vertidos.

Las emisiones gaseosas generadas por la actividad desarrollada por EMT contienen, además de CO₂, sustancias como son el CO, HC, partículas y los NO_X que afectan a la calidad del aire. Proviene principalmente del tubo de escape de los vehículos con motores diésel.

En los Centros de Operaciones existen focos contaminantes que han sido catalogados dentro del Grupo de acuerdo al CAPCA-2010 (catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera), lo que obliga a realizar controles externos e internos de forma periódica de las emisiones que se producen durante el desarrollo de la actividad que en dichos Centros se realiza (por ejemplo: extracción de fibra procedente del lijado de piezas y de los quemadores para el secado de las cabinas de pintura). Las medidas de eficiencia energética están directamente relacionadas con la reducción de estas emisiones atmosféricas.

EMT ha suscrito un compromiso por el consumo responsable y sostenible de la energía. Por este motivo cuenta con un Plan para optimizar el consumo energético de sus instalaciones.

De manera general, estos contratos incluyen un plan de inversiones en ahorro energético, agua y energías renovables. El objetivo es promover la mejora de la eficiencia energética y del consumo de agua minimizando los impactos ambientales negativos mediante la incorporación de equipos e instalaciones más eficientes, elementos de la envolvente de los edificios u otros que fomenten el ahorro de energía y de agua.

En los Centros de Operaciones se implantan instalaciones de energía renovable como instalaciones solares fotovoltaicas y térmicas, además de una instalación

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



de biomasa para consumo propio, utilizándose para todos los usos necesarios en el caso de la fotovoltaica y calefacción y agua caliente en el caso de las demás. De este modo, se consigue efectuar un ahorro de energía y mediante el uso eficiente de la misma, se contribuye a reducir la emisión de gases de efecto invernadero, al mismo tiempo que se protege el Medio Ambiente.

Por último, los nuevos vehículos de GNC incorporados a la flota emiten en torno a un 6% menos de ruido que los vehículos a los que sustituyen (en función del modelo), gracias a la combinación de una tecnología más silenciosa en adaptación a normativas más estrictas en materia de emisión de ruidos.

Además, tal y como establece la Nueva Ordenanza de Movilidad de Madrid, EMT cumple con la instrucción de apagar los motores en cabecera, siempre que la parada supere los dos minutos.

Por otra parte, EMT cumple con la Ordenanza Reguladora de Publicidad Exterior del Ayuntamiento de Madrid, de 30 de enero de 2009, en lo relacionado con su artículo 7 en cuanto a horarios de funcionamiento.

Las principales medidas normativas en relación con todo lo anterior se incluyen en el Anexo Normativo 1º.



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



VOLUMEN 2 – NORMATIVA URBANÍSTICA



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



ORDENANZAS

I.- GENERALIDADES

I.1 Naturaleza

El Plan Especial se redacta en desarrollo de un área remitida a tal fin por el Plan Parcial PP II.03, y sus modificaciones, del UZI 0.08 Las Tablas.

I.2 Objeto

El objeto de estas Ordenanzas es el de regular el uso, condiciones de utilización de los terrenos y condiciones de la edificación dentro de su ámbito de aplicación.

I.3 Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas es la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación del presente Plan Especial.

I.4 Relación con el planeamiento superior

I.4.1 Relación con el planeamiento superior

En todo lo que no quede expresamente reflejado en estas Ordenanzas Regulatoras, serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Cuando la misma cuestión esté regulada en el presente Plan Especial prevalecerá este último sobre las determinaciones del Plan General.

I.4.2 Vigencia y obligatoriedad

El Plan Especial entra en vigor en el momento de su publicación y su vigencia es indefinida, de acuerdo con el art. 66.3 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de cualquier modificación que pudiera llevarse a cabo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley del Suelo.

I.4.3 Carácter del Plan Especial

Las determinaciones de este Plan vinculan tanto a la administración como a los particulares, según lo dispuesto en el art. 64 de la Ley del Suelo.

I.4.4 Documentación e interpretación de los documentos

La documentación de que consta este Plan Especial se ajusta a lo establecido en el art. 52 de la Ley del Suelo y en el art. 77 del Reglamento de Planeamiento, comprendiendo los documentos escritos y gráficos que forman parte del mismo.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



El Plan Especial consta de los siguientes documentos:

- a) Bloque I. Documentación Informativa
 - a. Memoria de Información
 - b. Planos de Información
- b) Bloque II. Documentación Ambiental
 - a. Evaluación estratégica simplificada
 - b. Anexos
- c) Bloque III. Documentación Normativa
 - a. Memoria de Ordenación
 - b. Normativa Urbanística
 - c. Planos de Ordenación
 - d. Anexos

En la interpretación de los documentos del presente Plan Especial se atenderá conjuntamente a las determinaciones escritas y gráficas. En caso de discrepancia prevalecerán las determinaciones escritas sobre las gráficas.

Las determinaciones que hacen referencia a los elementos de urbanización serán precisadas en los proyectos correspondientes.

Las determinaciones indicativas contenidas en los documentos y en los planos no tendrán carácter vinculante para la ordenación.

I. 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

I. 2.1 Disposiciones generales

El Plan Especial afecta a suelo urbano para la ordenación de redes públicas conforme determina el artículo 36 de la LSCM, como elementos de la ordenación urbanística que se encuentran al servicio de las necesidades de la población encuadradas en los apartados siguientes:

- a) Son las redes públicas supramunicipales o generales (sistemas generales del PGOUM 97) que, como elementos fundamentales de la ordenación urbanística del término municipal, integran la estructura general y orgánica del territorio.

El régimen jurídico del suelo de sistemas generales es el regulado en el Capítulo 3.5. del Título 3 de las Normas Urbanísticas del PGOUM 97.

- b) Dotaciones locales: Son las redes públicas locales, que no forman parte de la estructura general y orgánica del territorio y que se encuentran al servicio del sector, según lo determinado en la legislación aplicable.

Información de Firmantes del Documento



1.2.2 Calificación del suelo

En este Plan Especial recoge la calificación de redes públicas dotacionales según lo siguiente:

- Dotacional para el Transporte, en su clase de Logística del Transporte.
- Dotacional de Servicios Colectivos.
- Dotacional de Zona Verde y Espacios Libres.
- Dotacional para la vía pública.
- Dotacional para el Transporte de Transporte Ferroviario.

1.2.3 Ejecución del Plan Especial

Para la ejecución del Plan se requerirá la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, la ejecución de las obras de urbanización y la solicitud de licencias de edificación.

Y en lo correspondiente a las acciones exteriores, la redacción y aprobación de proyecto de obras ordinarias de urbanización para la adaptación de la vía pública.

1.3. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES

1.3.1 Parámetros y condiciones generales de la edificación y Régimen de Usos

Las definiciones relativas a los parámetros que regulen la forma del espacio público, la ocupación del suelo y la edificación, y su aplicación, en todo aquello que no esté expresamente especificado en este Plan Especial, serán las que indican los documentos que integran el PGOUM.

El criterio para el cómputo de los parámetros generales de la edificación (edificabilidad, en este caso no lucrativa, regulación de la altura de edificación, etc..) u otros no expresamente reflejados en estas Ordenanzas, será el establecido según lo recogido en el Título 6 de las NNUU del PGOUM.

Además, se tendrán en cuenta las determinaciones sobre edificación y usos establecidas en las normas sectoriales de aplicación.

1.3.2 Condiciones particulares de las zonas de ordenanza

Son las definidas en las presentes ordenanzas, Para todo lo no regulado por ellas será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOUM 97 en los Capítulos 7.7, 7.8., 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, y 7.15.

1.3.3 Alteración de las zonas particulares

Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin

Información de Firmantes del Documento



infligir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes, con sujeción a los siguientes criterios:

El cambio de condiciones garantizará el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

Se podrá proponer la alteración de las condiciones de ocupación y altura de manera justificada.

El cambio de situación de los usos no podrá implicar incremento de sus superficies respecto de las que se deduzcan de aplicar directamente las condiciones establecidas en las normas zonales u ordenanzas particulares del planeamiento correspondiente para las situaciones previstas sobre rasante.

1.3.4 División de las zonas de ordenanza

El Plan especial establece las siguientes zonas de ordenanza:

- DOTST-MET "DOTACIONAL METROPOLITANO/TRANSPORTE".
- DOT-BM "DOTACIONAL BOSQUE METROPOLITANO.
- ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES DE LAS MANZANAS V4.1, V4.2, V4.3 Y VSG 3
- VP.SG Y VÍA PÚBLICA SECUNDARIA

1.3.5 Instalaciones especiales

Los centros de transformación de energía eléctrica podrán ubicarse en cualquiera de las parcelas previstas como uso compatible al cualificado. En caso de ser necesario, podrán ubicarse en espacios ajardinados o zonas verdes, según artículo 7.13.8.8 de las NNUU del PG97.

La edificación que haya de realizarse será subterránea o se integrará en los edificios a construir, incorporando los elementos precisos de ventilación y registro de forma que no perturben el buen funcionamiento y la seguridad para los usuarios de los espacios afectados.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



II CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

II.1 ORDENANZA DOTST-MET "DOTACIONAL METROPOLITANO/TRANSPORTE"

II.1.1 Ámbito y características

Incluye la parcela identificada en el plano O-2 denominado "Calificación del suelo, Usos y Ordenanzas" con las siglas DOTST-MET.1 "DOTACIONAL METROPOLITANO/LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE".

La tipología es en edificación aislada.

Su uso cualificado es el dotacional ST-Logística del Transporte. Para todo lo no regulado por el presente Plan Especial será de aplicación el capítulo 7.15 de la Normas Urbanísticas del PGOUM y en particular la Sección Quinta. Logística del transporte.

II.1.2 Condiciones de parcelación y parcela mínima

Se permitirán parcelaciones y/o segregaciones de la manzana o parcela siempre y cuando se cumplan los requisitos de parcela mínima.

La parcela mínima será de 3.000 m²s y su geometría permitirá la inscripción de un círculo de veinte (20) metros de diámetro.

II.1.3 Superficie máxima edificable

La superficie máxima edificable será la regulada en el artículo 7.15. 32 de las normas urbanísticas del plan general, 1 m²c/m²s.

En esta superficie se incluyen todas las edificaciones sobre rasante y las que, bajo rasante y siendo habitables, no se destinen a aparcamiento, instalaciones o servicios del edificio.

Las pérgolas, protecciones, porches abiertos o superficies cubiertas abiertas en al menos dos de sus lados no computarán a efectos de edificabilidad.

Tampoco computará a efectos de edificabilidad la superficie destinada a garaje-aparcamiento, cualquiera que sea su situación.

II.1.4 Posición de la edificación

Será libre dentro de la manzana cumpliendo las condiciones de retranqueos, separación a linderos y de ocupación máxima.

II.1.5 Retranqueos y separaciones a linderos

La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela,

Información de Firmantes del Documento



pudiendo posicionarse sobre la alineación en toda o parte de su longitud. En el caso de la existencia de una zona verde de acompañamiento de viario interpuesta entre la parcela edificable y la correspondiente vía, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.

Cuando exista una zona verde colindando con viario enfrentada a la parcela edificable, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.

En el resto de los linderos la edificación se separará un mínimo 5m. o H/2 siendo H la altura de coronación.

La separación entre edificios será la establecida en el ART. 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Madrid.

II.1.6 Ocupación máxima de la parcela

La máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación sobre rasante será la que resulte de la aplicación de las condiciones de posición de la edificación, pudiendo alcanzar el 80%. Será del 100% bajo rasante.

El número de plantas bajo rasante se regulan por remisión al artículo 6.6.15.3 de la Normas Urbanísticas del Plan General.

II.1.7 Altura máxima de la edificación

Será de cinco plantas (Baja + 4) con una altura total en el plano de fachada de veinte (20) metros hasta la arista de coronación (cara inferior del último forjado).

Sobre la última planta permitida cabrá la edificación de una planta de ático, con un retranqueo mínimo de tres (3) metros a los planos de fachada de la edificación, y con una altura máxima de trescientos setenta y cinco (375) centímetros medidos desde el suelo acabado del último forjado hasta cara inferior del forjado de cubierta.

La altura mínima libre de cada planta será de 3,00 m.

Cuando la edificación sea, por su naturaleza, equiparable a otros usos dotacionales, las condiciones de altura libre de la planta serán las reguladas en la ORDENANZA DOT-BM "DOTACIONAL BOSQUE METROPOLITANO.

II.1.8 Cota de origen y referencia

La medición de la altura se hará con arreglo a los siguientes criterios:

Cuando la fachada o fachadas de la edificación se sitúen sobre la alineación oficial exterior:

Información de Firmantes del Documento



a) La altura de coronación se medirá en la vertical correspondiente al punto medio de la línea de fachada, tomando como cota de origen y referencia la rasante de la acera en dicho punto.

b) En calles en pendiente, si la longitud de la línea de fachada es superior a sesenta (60) metros, se descompondrá la línea de fachada en fracciones de longitud igual o inferior a sesenta (60) metros. El número de escalonamientos será el menor posible, salvo que justificadamente por adaptación al entorno circundante sea conveniente incrementar el número de ellos.

Ni la altura en metros, ni la expresada en plantas, podrá rebasarse en ninguno de los escalonamientos.

c) En parcelas de esquina, la altura se tomará para cada una de las fachadas del modo antes descrito.

d) En parcelas con fachadas a calles opuestas, entendiéndose por tales aquellas cuyos ejes son paralelos o forman entre sí un ángulo inferior a noventa (90) grados sexagesimales, la altura se medirá con los criterios anteriores en cada calle, manteniéndose esta altura hasta una profundidad determinada por la bisectriz del ángulo formado por la prolongación de las alineaciones oficiales.

f) En situaciones mixtas, el modo de fijar la altura se establecerá combinando las reglas anteriores.

Cuando la edificación o edificaciones se sitúen retranqueadas respecto a la alineación oficial exterior:

a) Se tomará como referencia la cota de nivel de suelo de planta baja, real o teórica.

b) La posición de la planta baja, real o teórica, entendiéndose por teórica la definida para la situar la cota de origen y referencia de la altura máxima de la edificación ante la ausencia de planta baja real, si fuera el caso, se definirá según lo siguiente:

i) Entre más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante de la acera del lindero frontal medida en el punto de intersección entre la perpendicular a la acera desde la vertical en la línea media de la fachada y la acera.

ii) En calles en pendiente, si la longitud de la línea de fachada es superior a sesenta (60) metros, se descompondrá la línea de fachada en fracciones de longitud igual o inferior a sesenta (60) metros para la definición del punto de intersección, según lo dispuesto en el punto anterior.

iii) En parcelas con linderos frontales a calles opuestas, la cota del nivel de implantación de la planta baja se situará a más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto al punto medio de la línea que une los puntos de referencia de dichos linderos frontales definidos según lo dispuesto en el apartado i). No obstante, esta regla podrá ser aplicada en función de la posición del edificio o edificios en la parcela,

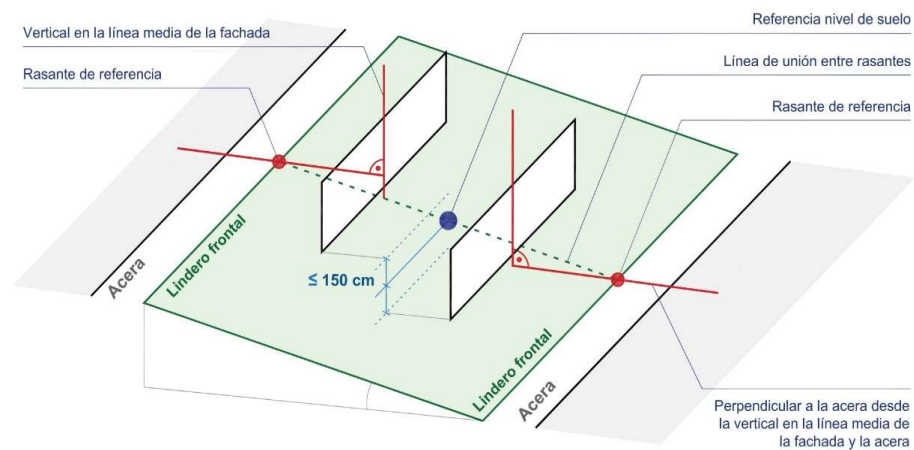
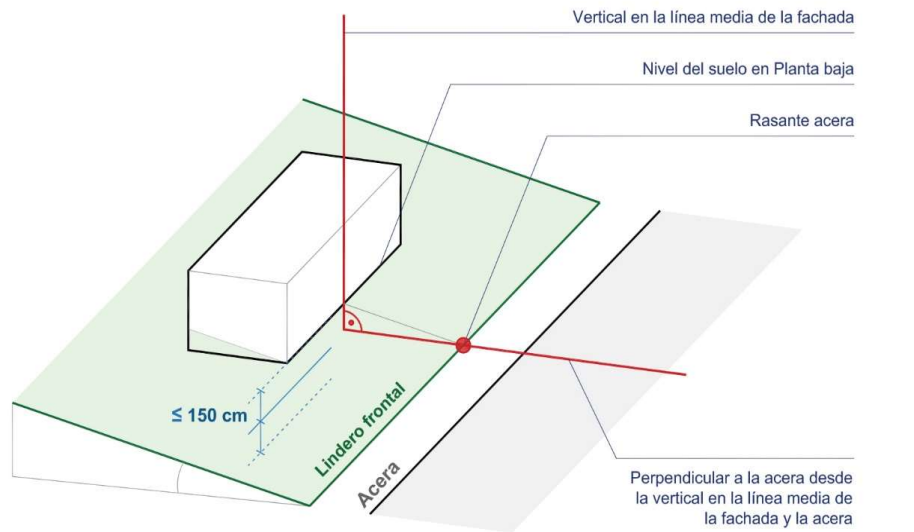
Información de Firmantes del Documento



y de la configuración de la superficie regulada apoyada en los perfiles longitudinales de los frentes de parcela.

iv) En parcelas de esquina, la cota de nivelación de planta baja deberá situarse entre más/menos ciento cincuenta (150) centímetros del punto medio de la rasante en la acera del lindero frontal de mayor longitud.

v) Cuando por la configuración topográfica, forma, dimensiones de una parcela, o por la situación o condiciones funcionales del edificio, se justifique, la planta baja podrá situarse en posiciones distintas de las reguladas anteriormente mediante la formulación, en su caso, de Estudio de Detalle.



Posición de planta baja a efectos de situación de la cota de origen y referencia

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZÁPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



II.1.9 Construcciones por encima de la altura

Por encima de la altura máxima de coronación sólo podrán disponerse, además de los previstos en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, elementos que conformen la coronación del edificio, depósitos, instalaciones, conductos, chimeneas, antenas, paneles de captación de energía solar, y/o elementos similares en general.

La dimensión y diseño de estos elementos deberá obedecer a criterios de proporcionalidad, reducción del impacto visual, e integrarse en la composición conjunta del edificio.

II.1.10 Urbanización interior y cerramientos

Las diferencias de cota que se puedan producir entre la plataforma interior operativa de la parcela o manzana y el espacio público deberán ser absorbidas en el interior de la manzana o parcela como parte de la solución de cerramiento.

El cerramiento de la parcela o manzana deberá presentar un tratamiento de permeabilidad visual en al menos un 40 por ciento de su longitud total y de tratamiento externo vegetal en, al menos, un 30 por ciento de su longitud total. Su altura máxima será de tres (3) metros sobre la rasante de la plataforma interior operativa en su borde de contacto con la vía pública.

En el interior de la manzana o parcela se podrá disponer de todo tipo de elementos auxiliares, de señalización y elementos verticales, tales como antenas, hitos u otros similares, con la única limitación en altura de su compatibilidad con las afecciones y servidumbres aeronáuticas.

Toda edificación que se posicione sobre la alineación oficial exterior deberá presentar un tratamiento de fachada hacia el espacio público, independientemente de su uso.

II.1.11 Condiciones de la edificación

La edificación responderá, en lo posible, a parámetros bioclimáticos para el ahorro y eficiencia energética e incorporará sistemas de producción de energía limpia y de gestión responsable del agua tanto de consumo como de reutilización de aguas grises y pluviales.

II.1.12 Usos compatibles y autorizables

USOS ASOCIADOS

Junto a lo dispuesto en el artículo 7.15.4 de las normas urbanísticas del PGOUM se podrán disponer como usos asociados:

- Todas las categorías del Uso Dotacional de Servicios Colectivos
- Dotacional de servicios infraestructurales

Información de Firmantes del Documento



USOS AUTORIZABLES

Según lo dispuesto en el artículo 7.15.4 de las normas urbanísticas del PGOUM.

USOS ALTERNATIVOS

Se establecen como usos alternativos el de dotacional de servicios colectivos con las mismas condiciones de edificabilidad de la presente ordenanza.

II.2 ORDENANZA DOT-BM "DOTACIONAL BOSQUE METROPOLITANO"

II.2.1 Ámbito y características

Está reflejado en el plano O-2 denominado "Calificación del suelo, Usos y Ordenanzas" con las siglas DOT-BM e incluye las parcelas identificadas con los siguientes códigos de referencia: DOT-BM-1, DOT-BM-2, DOT-BM-3, DOT-BM-4, DOT-BM-5 y DOT-BM-6

A efectos de la aplicación de las condiciones de edificación se establecen dos grados, identificados con los códigos 1º y 2º respectivamente.

La tipología es en edificación aislada.

Su uso cualificado es el dotacional de servicios colectivos.

Para todo lo no especificado en estas Ordenanzas se aplicará lo establecido en los capítulos 7.7, 7.9, 7.10, 7.11 y 7.12 de las NNUU del Plan General.

II.2.2 Condiciones de parcelación y parcela mínima

Se permitirán parcelaciones y/o segregaciones de la manzana o parcela siempre y cuando se cumplan los requisitos de parcela mínima.

La parcela mínima será de 1.500 m²s y su geometría permitirá la inscripción de un círculo de veinte (20) metros de diámetro.

II.2.3 Superficie máxima edificable

En el grado 1º será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente 1,4 m²c/m²s, excepto para las destinadas a instalaciones deportivas que será de 0,70 m²/m² (Art.7.9.1 de las NN.UU. del Plan General)

En el grado 2º será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente 0,70 m²c/m²s.

En esta superficie se incluyen todas las edificaciones sobre rasante y las que, bajo rasante, no se destinen a aparcamiento o servicios del edificio. Las pérgolas, porches y protecciones abiertas no computarán a efectos de edificabilidad

Información de Firmantes del Documento



II.2.4 Posición de la edificación

Será libre dentro de la manzana cumpliendo los retranqueos y separaciones a linderos.

II.2.5 Retranqueos y separaciones a linderos

La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela pudiendo situarse sobre la alineación con vía pública con un máximo del 50 por ciento de la longitud total de la alineación y en su totalidad en la alineación con zona verde.

En el caso de la existencia de una zona verde de acompañamiento de viario interpuesta entre la parcela edificable y la correspondiente vía, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.

Cuando exista una zona verde colindando con viario enfrentada a la parcela edificable, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.

En el resto de los linderos la edificación se separará un mínimo 5m. o H/2 siendo H la altura de coronación.

La separación entre edificios será la establecida en el ART. 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Madrid.

II.2.6 Ocupación máxima de la parcela

La máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 60% de la total sobre rasante y del 70% bajo rasante en el grado 1º y del 40% de la total sobre rasante y del 60% bajo rasante en el grado 2º.

II.2.7 Altura máxima de la edificación

Será de cuatro plantas (Baja + 3) en grado 1º, con una altura total en el plano de fachada de quince (15) metros hasta la arista de coronación o cara inferior del último forjado.

Será de tres plantas (Baja + 2) en grado 2º, con una altura total en el plano de fachada de doce (12) metros para hasta la arista de coronación o cara inferior del último forjado.

Sobre la última planta permitida cabrá la edificación de una planta de ático, con un retranqueo mínimo de tres (3) metros a los planos de fachada de la edificación, y con una altura máxima de trescientos setenta y cinco (375) centímetros medidos desde el suelo acabado de forjado hasta cara inferior del forjado de cubierta.

La altura mínima libre de cada planta será de 3,00 m, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos, en cuyo caso cumplirá con las condiciones para ellos establecidas.

Información de Firmantes del Documento



II.2.8 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia coincide con la de nivelación de la planta baja y se situará de acuerdo con las determinaciones del art. 6.6.15.

II.2.9 Urbanización interior y cerramientos

Para todos los usos, excepto en su caso el deportivo, al menos un 50% de la parcela no ocupada por la edificación deberá ser tratada con cobertura vegetal sobre terreno natural y, al menos un 60% debe incluir acabados de superficie permeables. La vegetación, plantación de arbolado y tratamiento de estos espacios se proyectará en coherencia con los criterios del Bosque Metropolitano. La adecuación a estos criterios se justificará en el proyecto de edificación.

En el caso de que no estuvieran definidos los mencionados criterios en el momento de solicitud de licencia de obras, la urbanización interior se definirá en cumplimiento de las ordenanzas y recomendaciones municipales en vigor.

En los proyectos de edificación se deberá evaluar y justificar la seguridad de las zonas libres de parcela y de zonas comunes del inmueble mediante estrategias de visibilidad o similares.

Las manzanas o parcelas se tratarán, siempre que sea posible, preferentemente sin cerramiento perimetral, manteniendo la continuidad de los espacios interiores con las zonas verdes anexas.

En el caso de que sea necesario disponer de cerramiento en todo o en parte de la manzana o parcela, éste será de malla tipo cinegética y tratamiento externo vegetal, con una altura máxima de 2 metros, a excepción de las dotaciones que requieran condiciones específicas de seguridad y/o protección, como las pistas y áreas deportivas u otras, cuya altura será la necesaria para la protección de la actividad en cada caso.

II.2.10 Condiciones particulares de la edificación

Se asegurará la disposición de ventanas con visibilidad hacia el espacio público al menos en dos de sus fachadas.

La edificación responderá a parámetros bioclimáticos para el ahorro y eficiencia energética y contará preferentemente con cubiertas ajardinadas ecológicas excepto cuando no sea posible en caso de empleo de sistemas de energía renovable en cubierta.

La edificación incorporará sistemas de reducción de consumo y de producción de energía limpia y de gestión responsable del agua tanto de consumo como de reutilización de aguas grises y pluviales.

Información de Firmantes del Documento



II.2.11 Usos compatibles y autorizables

Los usos asociados se regularán según lo establecido en los Capítulos 7.2 y 7.7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM97

II.3 ORDENANZA ZV DE LA ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES DE LAS MANZANAS V41, V42, V43 Y VSG 3

II.3.1 Ámbito y características

Está reflejado en el plano O-2 denominado "Calificación del suelo, Usos y Ordenanzas" con las siglas Z V41, ZV42, ZV43 y ZV 3.

Su uso cualificado es el Dotacional de Zona Verde.

Para su desarrollo, en todo lo no especificado en estas Ordenanzas, se aplicará lo dispuesto en el capítulo 7.8 de las NN.UU. del Plan General.

II.3.2 Condiciones particulares para su ejecución

El proyecto de urbanización deberá incluir para las zonas verdes y espacios libres criterios de tratamiento de paisaje en coordinación con el Bosque Metropolitano.

En el caso de que no estuvieran definidos los mencionados criterios en el momento de la redacción del proyecto de urbanización se definirá en cumplimiento de las ordenanzas y recomendaciones municipales en vigor.

Se dispondrá una banda perimetral colindante con la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería de un ancho mínimo de 6 metros libre de arbolado, con tratamiento superficial que permita el tránsito de vehículos de mantenimiento, emergencia, servicio y similares de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería.

Se dispondrá de una banda perimetral a la valla de límite del Sistema de Transporte Ferroviario con las mismas características de la anterior que posibilite el acceso a las instalaciones ferroviarias existentes.

En el proyecto de urbanización, el conjunto de las zonas verdes será tratado como un sistema de recogida, regulación e infiltración de las aguas de lluvia y escorrentía del ámbito del Plan Especial. Formando parte del mismo, se integrará y se tratará la traza del antiguo curso de agua tributario del arroyo de Valdeguilla para su incorporación en el sistema natural de drenaje.

En las zonas verdes se podrán ordenar viarios internos, adecuados en su tratamiento a la condición de viarios en el Bosque Metropolitano, para dar servicio de acceso e infraestructuras a los usos de los equipamientos internos u otras áreas de actividad. En

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



el Proyecto de Urbanización se definirán las soluciones constructivas definitivas para estos viarios de uso restringido en el parque.

II.4 ORDENANZA VP DE SISTEMA GENERAL Y VÍA PÚBLICA SECUNDARIA

II.4.1 Ámbito y características

Está reflejado en el plano denominado "Usos Pormenorizados y Ordenanzas" con las siglas VPP y VPS.

Su uso cualificado es el Dotacional para la Vía Pública

Las condiciones para su desarrollo serán las establecidas en los artículos del 7.14.6 al 7.14.17 de las NN.UU. del Plan General.

II.4.2 Condiciones particulares

En el proyecto de urbanización se contemplarán las condiciones para posibilitar la correcta accesibilidad de todos los posibles usuarios de la vía pública, particularmente la de aquellos con algún tipo de discapacidad, eliminando barreras y proponiendo de forma indicativa el uso de texturas particulares en el pavimento, y cuantas medidas se consideren necesarias incorporar.

Cualquier elemento de mobiliario urbano o instalación en la vía pública se situará de forma que no obstaculice la circulación peatonal. En todo su desarrollo las plataformas de aceras poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento y una altura libre de paso no inferior a 2,20 m. No presentará escalones aislados ni resaltes

Las rejillas, alcorques (en su caso) y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, próximas a la línea de fachada o parcela y enrasadas con el pavimento circundante.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



ANEXO NORMATIVO 1º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN CON EL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA CALIDAD DEL AIRE

U1 Condiciones particulares del proyecto de urbanización

Los acabados superficiales de todas las áreas pavimentadas utilizarán tonos claros de alto albedo que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores. Sólo se permitirá la utilización de acabados con colores oscuros en elementos o tramos puntuales, con objeto de diferenciar funciones o dar variedad al diseño.

Los Proyectos de Urbanización priorizarán la planificación de infraestructuras que promuevan la distribución urbana de mercancías de forma eficiente y sostenible: centros de consolidación, carga y descarga en condiciones preferentes para vehículos sin emisiones, puntos de recarga para vehículos limpios.

Se proporcionarán espacios seguros para el aparcamiento de bicicletas.

Se proveerá de iluminación exterior e interior, con un nivel de iluminancia mínima de 20 lux y 50 lux respectivamente, con un factor de uniformidad media mínimo del 40%.

Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un estudio específico para valorar la implementación de infraestructuras energéticas de alta eficiencia y bajas emisiones. Se deberán valorar, al menos, los siguientes aspectos:

- Transición hacia la descarbonización del sistema energético, teniendo en cuenta en el dimensionado de las infraestructuras las implicaciones a largo plazo de la electrificación de la demanda térmica y de la penetración de la movilidad eléctrica.
- Análisis de potenciales redes eléctricas que permitan la generación distribuida y el comportamiento bidireccional e inteligente de la red (micro-redes).
- Análisis de la potencial generación de energía renovable in situ (fotovoltaica, solar térmica, geotermia, etc).

Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un anexo específico para justificar que se cubren las necesidades de todas las fases de la vida, desde la infancia hasta la vejez, incluyéndose consideraciones de género. En concreto se deberá evaluar y justificar la inclusión de elementos para mejorar la calidad del espacio público en al menos los siguientes aspectos:

- Mejora de la seguridad, evaluando al menos aspectos como:
 - Visibilidad y niveles de iluminación en calles y especialmente en zonas de transición (entradas de metro)

Información de Firmantes del Documento



- Seguridad de cruce para peatones en intersecciones con la circulación rodada.
- Provisión de zonas de estancia y mobiliario urbano adecuado, especialmente destinado a niños menores de 6 años y a personas mayores de 75 años.
- Provisión de elementos que contribuyan a la facilidad de orientación, especialmente para personas mayores.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.

U2 Condiciones particulares de las zonas verdes

Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un proyecto específico de ajardinamiento que justifique la selección de especies adaptadas al clima local y a la pluviometría con proyección de cambio climático y garantice la integración de las zonas verdes dentro de la infraestructura verde del Bosque Metropolitano de la ciudad de Madrid.

Se utilizarán como referente el "Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad" del Ayuntamiento de Madrid y el "Manual de Criterios para una jardinería sostenible en la Ciudad de Madrid", elaborado por el Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios de la Ciudad de Madrid.

E1 Condiciones particulares de la edificación

Para el ajardinamiento del espacio interior libre de la manzana o parcela, el Proyecto de Edificación deberá incluir la selección de especies adaptadas al clima local y a la pluviometría con proyección de cambio climático, y de acuerdo con los criterios del Bosque Metropolitano.

Los Proyectos de Edificación deberán incluir un estudio y/o anexo específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de electrificación y disminución de la demanda energética, el uso de instalaciones centralizadas eficientes y el aprovechamiento de energías renovables "in situ", con el objetivo de garantizar que el edificio cumpla el nivel más alto posible de calificación energética vigente.

Los acabados superficiales no vegetales de la envolvente de los edificios y de las superficies pavimentadas en los espacios libres de parcela utilizarán tonos claros que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores. Se permitirá la utilización de acabados con colores oscuros en elementos o tramos puntuales, con objeto de diferenciar funciones o dar variedad al diseño.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Los Proyectos de Edificación deberán prever superficies para la generación distribuida de energía eléctrica o sistemas de generación de energía renovable, que podrán quedar integrados en los elementos constructivos de forma que se permita el uso transitable de la cubierta u otras localizaciones. Estas superficies se diseñarán para que sean las más favorables en orientación e inclinación, permitiéndose su combinación con estrategias de maximización de la cobertura vegetal en la parcela y cubierta, pudiendo superponerse sobre esta superficie vegetal los sistemas generadores de energía.

Se deberá dotar a los aparcamientos con la instalación eléctrica específica, o de otra fuente similar no fósil alternativa, para la recarga de vehículos eléctricos establecida en la ITC-BT-52 o normativa que la sustituya. Las instalaciones de recarga deben estar dotadas de sistemas de recarga inteligente que permita que las baterías de estos vehículos funcionen como acumuladores de energía renovable.



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A





CAPÍTULO 2. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



2.1 DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Los suelos del ámbito espacial del PE son suelos de titularidad pública municipal obtenidos como resultado del proceso de gestión del Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas. No se requiere por tanto de un sistema de ejecución integrada.

El P.E. concreta las condiciones de ordenación pormenorizadas y la distribución espacial de las redes dotacionales públicas a implantar para posibilitar su ejecución, en cumplimiento de la remisión a instrumento de desarrollo por parte del del Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas.

Aprobado el planeamiento es necesario ejecutar la urbanización, la posterior cesión de cada dotación a las áreas u organismos municipales oportunos, y la ejecución de las edificaciones de los equipamientos.

2.2 REGULACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN

Las manzanas y parcelas resultantes son de titularidad del Ayuntamiento de Madrid quien será el responsable de la ejecución de las obras de urbanización necesarias, tanto de la zona dotacional como de las obras de la acción exterior de mejora de la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas.

Los costes de la urbanización de la zona dotacional y sus conexiones exteriores son imputables como cargas a los titulares del Plan Parcial de Las Tablas. Como tal se recogen en el Estudio Económico Financiero del plan, donde se hace constar el carácter estimativo de las valoraciones, remitiendo al Proyecto de Urbanización la precisión constructiva de las mismas, según lo siguiente (pg.127 MPP 2ª):

"VALORACION DE LA URBANIZACION DEL PPO 11 3 NORTE DE FUENCARRAL CARRETERA DE BURGOS. U.Z.I. 0.08 "LAS TABLAS"

De acuerdo con las propuestas infraestructurales del PPO, expuestas en el capítulo correspondiente, seguidamente se indica la estimación de sus diversos costes.

Es preciso destacar la sólo relativa aproximación de estas valoraciones, por la no total definición de las propuestas, como lógicamente corresponde al presente nivel de planeamiento.

En el subsiguiente Proyecto de Urbanización se determinarán, con precisión constructiva, las múltiples partidas que conformarán la futura urbanización del PPO 11.3 Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos, así como sus presupuestos detallados.

No obstante, el presente grado de aproximación obtenido se considera suficiente para posibilitar holgadamente las precisas tomas de decisiones."

El Plan Parcial delimita una etapa única de ejecución, precisando que puede desarrollarse en dos o más fases de urbanización. En el apartado 5.4 Gestión del Plan Parcial se dice:

Información de Firmantes del Documento



"5.4. Gestión

En el plano de Plan de Etapas (P.1-3), se define una sola etapa bicuatrienal, que podrá desarrollarse en dos o más fases de urbanización.

El criterio utilizado para la definición de cada Fase, se ha realizado conforme a las necesidades de continuidad urbana con la ciudad. El reparto, para el caso de delimitación de una U.E. por fase, se hará proporcionalmente al aprovechamiento lucrativo de cada unidad, valorando las cargas según el Presupuesto del Estudio Económico-Financiero y asignando a cada una, la parte proporcional, en reparto equitativo. La zona Norte donde se ubican las manzanas O, será independiente de este criterio de asignación y el reparto de zonas verdes y equipamientos vendrá reflejado en el Estudio de Detalle ED.1."

En la actualidad el conjunto del ámbito del Plan Parcial ha finalizado el proceso de gestión y urbanización, estando consolidada prácticamente la totalidad de la edificación.

Por consiguiente,

Para la REPARCELACIÓN

No se requiere proyecto de reparcelación, toda vez que éste ya fue tramitado para el conjunto del ámbito del Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas, siendo el área de intervención del Plan Especial suelos resultantes asignados a la administración municipal, que deben ahora concretarse en distintas parcelas y manzanas en función de su uso.

Por tanto, con la aprobación del Plan Especial quedan definidas las nuevas parcelas de su ámbito de intervención, y se procederá a su inclusión en el Inventario de Patrimonio Municipal y/o a la cesión de las administraciones u organismos públicos oportunos.

La parcela para Dotacional de Transporte, Logística del Transporte, será asignará a la EMT quien será responsable de la ejecución y mantenimiento de las instalaciones a implantar.

Para la REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización será de iniciativa municipal con cargo a los fondos consignados a tal fin.

Para la EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La Ejecución de la Urbanización será de iniciativa municipal con cargo a los fondos consignados a tal fin.

Información de Firmantes del Documento



CAPÍTULO 3. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

PROPUESTA



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



3.1 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo Y Rehabilitación Urbana describe la Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, introduciendo los conceptos de rentabilidad y sostenibilidad.

El apartado 4 de ese artículo 22 prescribe la necesidad de un informe o memoria de sostenibilidad económica como parte de la documentación en las actuaciones de transformación urbanística, el cual *"ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

El apartado 5 de este artículo requiere, para todo tipo de actuaciones sobre el medio urbano, la elaboración de *"una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación."*

Este Plan Especial no ampara una actuación de transformación urbanística, porque se tramita sobre suelos urbanos en cumplimiento de la remisión de un Plan Parcial para complementar algunos aspectos de pormenorización de una amplia zona dotacional, sobre suelo ya transformado. No modifica los parámetros del planeamiento vigente en relación con la urbanización, las dotaciones y la edificabilidad.

En consecuencia, no se requiere un informe o memoria de sostenibilidad económica. Dicho esto, y partiendo de que es una obligación completar el sector de Las Tablas según lo determinado por el planeamiento vigente, y que el equilibrio de ingresos y gastos corresponde a su conjunto, es también de reseñar que la actuación propia del PEI tiene repercusiones positivas, además de para el conjunto de la población, para las Haciendas Públicas.

Por una parte, por los ingresos recurrentes en el tiempo por el previsible régimen de concesión de algunos de los equipamientos previstos. Junto a ello, por los efectos indirectos como resultado de la generación de actividad y empleo relacionados con la puesta en servicio, operación y mantenimiento de los servicios y de sus usos asociados. Por tanto, se prevé también, en su medida, un incremento sostenible de ingresos a percibir por parte del Ayuntamiento y con ello un impacto positivo en la hacienda pública municipal.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



3.2 VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

3.2.1 Viabilidad económica de la iniciativa

En el ámbito del Plan Especial los suelos se encuentran ya obtenidos siendo de titularidad pública municipal como consecuencia de la finalización de la gestión por sistema de compensación del ámbito UZI 0.08 Las Tablas. No se precisa de ninguna aportación pública en concepto de obtención.

El coste de la ejecución material de las obras definidas a nivel esquemático en el Plan Especial se estima en 12.742.600 euros para la urbanización de la zona dotacional y de 2.026.600 euros para la acción exterior de actuaciones de mejora de la Carretera Fuencarral a Alcobendas, según el siguiente desglose indicativo:



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



PLAN ESPECIAL "ZONA NORTE DOTACIONAL" EN EL UZI.0.08 LAS TABLAS

URBANIZACIÓN DE LA ZONA DOTACIONAL			
		PRESUPUESTO	
1	CONEXIÓN CON EL EXTERIOR		1.366.900,00 €
1.1	Ampliación Ctra. Fuencarral a Alcobendas	815.550,00 €	
1.2	Abastecimiento	59.800,00 €	
1.3	Saneamiento	200.200,00 €	
1.4	Energía Eléctrica. Conexión en AT	207.250,00 €	
1.5	Gas Natural	80.650,00 €	
1.5.1	Conexión en AP	55.600,00 €	
1.5.2	Conexión en MPB	25.050,00 €	
1.6	Telecomunicaciones	3.450,00 €	
2	URBANIZACIÓN INTERIOR		8.485.700,00 €
2.1	Movimiento de Tierras viario	833.600,00 €	
2.2	Pavimentación	1.277.500,00 €	
2.3	Abastecimiento	497.000,00 €	
2.4	Saneamiento	2.200.350,00 €	
2.4.1	Pluviales	1.554.500,00 €	
2.4.2	Residuales	645.850,00 €	
2.5	Energía Eléctrica	155.950,00 €	
2.6	Gas Natural	48.350,00 €	
2.7	Telecomunicaciones	41.600,00 €	
2.8	Zonas Verdes	2.373.200,00 €	
2.9	Muro protección acústica	1.058.150,00 €	
3	RETRANQUEOS LÍNEAS ELÉCTRICAS		1.784.450,00 €
4	CONTROL DE LA EROSIÓN		58.200,00 €
5	GESTIÓN DE RESIDUOS		814.600,00 €
6	SEGURIDAD Y SALUD		232.750,00 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			12.742.600,00 €
Gastos Generales 13 %			1.656.538,00 €
Beneficio Industrial 6%			764.556,00 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)			15.163.694,00 €
IVA 21%			3.184.375,74 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IVA)			18.348.069,74 €

ACCIONES EXTERIORES			
		PRESUPUESTO	
1.1	MEJORA CTRA. FUENCARRAL A ALCOBENDAS		1.859.200,00 €
1.2	GESTIÓN DE RESIDUOS		130.200,00 €
1.3	SEGURIDAD Y SALUD		37.200,00 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			2.026.600,00 €
Gastos Generales 13 %			263.458,00 €
Beneficio Industrial 6%			121.596,00 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)			2.411.654,00 €
IVA 21%			506.447,34 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IVA)			2.918.101,34 €

**PLAN ESPECIAL "ZONA NORTE DOTACIONAL" EN EL UZI.0.08 LAS TABLAS
RESUMEN DE LOS COSTES**

URBANIZACIÓN DE LA ZONA DOTACIONAL + ACCIONES EXTERIORES			
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			14.769.200,00 €
Gastos Generales 13 %			1.919.996,00 €
Beneficio Industrial 6%			886.152,00 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)			17.575.348,00 €
IVA 21%			3.690.823,08 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IVA)			21.266.171,08 €

Conforme a la valoración de las actuaciones recogidas en las tablas anteriores, se estima un coste total de ejecución material (PEM) de las obras previstas en el presente Plan Especial de CATORCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (14.769.200 €).

Información de Firmantes del Documento



El Presupuesto de Ejecución por Contrata sin IVA (PEC), resulta de aplicar a todos los capítulos del presupuesto el 13% en concepto de Gastos Generales y el 6% en concepto de Beneficio Industrial, asciende a la cantidad de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (17.575.348€).

El Presupuesto global de las actuaciones previstas incluyendo el importe correspondiente al 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) suma un total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (21.266.171,08 €).

Estos costes tienen carácter indicativo y serán concretados en los correspondientes proyectos de urbanización.

De estos costes dos partidas corresponden al nuevo Centro Operativo de la EMT, ya que son acometidas exclusivas de las necesidades de la actividad, y exceden las convencionales de urbanización del conjunto.

Son las relativas a la conexión de Gas Natural en Alta Presión, estimada en 55.600 € de PEM y la conexión de energía eléctrica en alta tensión, estimada en 207.250 € de PEM. El total resulta en 262.850 € de PEM, lo que supone 312.791€ de PEC sin IVA, y 378.477,11€ de PEC con IVA.

En consecuencia, el presupuesto de urbanización del ámbito es de:

PEM:	12.742.600 -262.850 = 12.479.750 €
PEC:	14.850.902 €
PEC con IVA:	17.969.592 €

3.2.2 Urbanización del ámbito del Plan Especial

Los costes de ejecución de la urbanización pendiente son originalmente una inversión de la Junta de Compensación del UZI 0.08 Las Tablas, como obligación propia del desarrollo del ámbito.

Las obras de urbanización de Las Tablas no han sido recibidas en su totalidad por el Ayuntamiento de Madrid, estando pendiente de ejecutar y, en consecuencia, recibir, el Estudio de Detalle (ED-1), es decir las obras del ámbito del presente Plan Especial, según consta en el informe técnico aportado en el anexo 2.

El Proyecto de urbanización del PAU. II.3 (UZI. 0.08) Las Tablas fue aprobado definitivamente el 18/12/2003. Dicho proyecto contempla un presupuesto orientativo para la ejecución del Estudio de Detalle (actual Plan Especial) el cual asciende a la cantidad de:

PEM.: 1.357.000.000 pts.	8.155.734,00 €
--------------------------	----------------

Información de Firmantes del Documento



PEC.: 1.614.830.000 pts.	9.705.323,76 €
PEC + IVA.: 1.873.202.800 pts.	11.258.175,57 €

Según el INE, la variación del IPC desde diciembre de 2003 hasta mayo de 2021 es del 34%, por lo que la estimación actualizada de los datos anteriores sería:

PEM.: 1.818.380.000 pts.	10.928.683 €
PEC.: 12.163.872 pts.	13.005.133 €
PEC + IVA.: 2.510.092 pts.	15.085.955 €

A fecha de hoy quedan pendientes de devolver a la Junta de Compensación PAU II-3 Las Tablas, los avales referidos al proyecto de urbanización del UZI 0.08 "Las Tablas" que se relacionan a continuación:

- Garantía para responder del 6% del importe del proyecto de urbanización por un importe de 7.484.196,96 euros.
- Garantía para responder de la terminación de las obras de urbanización a ejecutar simultáneamente con las de edificación en la denominada unidad funcional número 1, tres avales cada uno de ellos por un importe de 601.012,10 euros.
- Garantía para responder de la terminación de las obras de urbanización a ejecutar simultáneamente con las de edificación en la denominada unidad funcional número 2 por un importe de 600.000,00 euros.
- Garantía para responder de la terminación de las obras de urbanización a ejecutar simultáneamente con las de edificación en la denominada unidad funcional número 4 por un importe de 250.000,00 euros.

Durante el procedimiento de gestión se definirán con precisión los costes finales de urbanización, los importes disponibles por consignación de la Junta de Compensación, y la aportación necesaria, si fuera el caso, a cargo de los presupuestos del Ayuntamiento de Madrid.

Como dato indicativo, y a los efectos de informe a emitir por la Dirección General de Presupuestos del Ayuntamiento de Madrid en relación al presente Plan Especial, por comparación entre el presupuesto inicialmente estimado (actualizado en función del IPC) y el del Plan Especial, la diferencia a comprometer por la hacienda municipal se calcula en:

1.551.067 € de presupuesto de ejecución material (PEM).
1.845.769 € de presupuesto de ejecución por contrata (PEC), y
2.233.380 € de presupuesto de ejecución por con IVA.

El presupuesto del Ayuntamiento de Madrid para el año 2021 es de 5.752.637.862 €, por lo que la mayor de las cantidades señalada (presupuesto de ejecución por contrata con IVA) representa un 0,03% de los presupuestos municipales.

El mantenimiento de las infraestructuras y red de zonas verdes públicas previstas en el Plan Especial corresponderá al Ayuntamiento de Madrid, incorporándose como partida corriente en los sucesivos presupuestos municipales.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



La estimación de los costes de mantenimiento se lleva a cabo utilizando módulos de valoración en función de las partidas del presupuesto municipal, según lo siguiente:

CONCEPTO	RATIO €/m2s	m2s	TOTAL €/año
Viarío	3,72	29.462	109.598
Zonas verdes	3,09	188.827	583.475
TOTAL			693.073

3.2.3 Refuerzo y mejora de la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas

Como acción exterior se proyecta una intervención sobre el tramo anexo de la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas con un presupuesto de base de licitación estimado de DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.918.101,34 €).

La ejecución de esta actuación será asumida por el Ayuntamiento de Madrid, titular de la vía, que deberá reservar una partida específica puntual en sus presupuestos. Su ratificación será objeto del oportuno informe de la Dirección General de Presupuestos del Ayuntamiento.

El mantenimiento de la vía ya es en la actualidad obligación del Ayuntamiento de Madrid, por lo que no existe variación en este concepto.

3.2.4 Ejecución y mantenimiento de las instalaciones del Centro de Operaciones de la EMT

El coste de ejecución de las instalaciones del Centro Operativo de la EMT se estima en 115 M euros.

Por otra parte, como se ha indicado anteriormente, son una carga de la EMT las dos conexiones que requiere de forma privativa, de gas en alta presión y de energía eléctrica en alta tensión, con un importe de 262.850 € de PEM.

EMT tiene capacidad financiera suficiente para acometer las obras, dado que su estructura de balance, sin endeudamiento ninguno, le permite captar financiación ajena en las cantidades requeridas.

El gasto por amortizaciones de cada año será imputado en la tarifa de equilibrio que el Consorcio Regional de Transportes asigna al Servicio de Transporte.

Adicionalmente, las necesidades de capital pueden ser minoradas por la concesión de fondos europeos que se solicitarán, o por transferencias de capital del Ayuntamiento de Madrid, aunque estas hipótesis no se han contemplado a efectos de la financiación de la infraestructura y la devolución de la financiación ajena.

Información de Firmantes del Documento



Los gastos de mantenimiento formarán parte del presupuesto de la EMT para estos fines. Se prevé una reducción de los mismos, por modernización y optimización, respecto a los del Centro de Fuencarral al que sustituye.

3.2.5 Ejecución y mantenimiento de equipamientos de la red pública local

Dado el carácter de la actuación propuesta, de finalidad exclusivamente dotacional y para la final concreción de un ámbito mayor ya gestionado, no existen ingresos municipales derivados de la misma.

En este apartado se estiman los costes de edificación de los equipamientos públicos locales (servicios colectivos de espacios deportivos, equipamientos y servicios públicos).

Para el análisis se hace una hipótesis de servicios previstos para atender las necesidades de la nueva población en función de las conclusiones del diagnóstico dotacional que se contiene en el Bloque I. Documentación Normativa del Plan Especial:

TIPOLOGÍA DOTACIONAL
Instalaciones deportivas, espacios culturales (auditorios, salas de exposiciones, museos, etc.), parques científicos y recreativos y de ocio y otras dotaciones vinculadas al medio natural.
Escuela de Música, Danza, otras enseñanzas artísticas
Centro formación Ocupacional para empleo Centro medioambiental/Vivero de empresas
Espacio cívico-asociativo
CEDI, Centro de mayores
Servicio Público Básico de Seguridad
Dotaciones de carácter medioambiental como CIECs "Centros de Innovación e Experimentación en Economía Circular" o similares

No obstante, los usos finales de dichos suelos y sus edificabilidades serán el resultado de la concreción de las necesidades por los órganos gestores, por lo que en este momento y a los efectos del presente análisis, se han considerado unas ratios promedio de aplicación para la estimación de costes. Deben tenerse en cuenta también las siguientes consideraciones:

1. En la actualidad, como parte del programa de racionalización de funciones de las Administraciones Públicas, se está precisando, con carácter normativo, el detalle de las funciones propias e impropias en la prestación de servicios por las Administraciones, lo que afectará a las obligaciones de las haciendas públicas.
2. Además, al carecer de desglose preciso por tipología, los costes resultantes son por exceso, por lo que, de nuevo, para mayor seguridad, se estima el peor escenario para la hacienda pública, cual es el de aplicar estándares genéricos a gran escala.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Este escenario es el más conservador ya que, por el sistema de gestión actual del Ayuntamiento, la construcción de algunos equipamientos no representa coste para la hacienda municipal, suponiendo una mayor garantía de obtención de un balance positivo, como resultado de diferentes estrategias municipales de eficiencia de costes y prestación de servicios:

- En el caso de los Equipamientos Deportivos, las licitaciones se realizan, casi en su totalidad, con la fórmula de contratos de gestión de servicios públicos modalidad de concesión, y la retribución al concesionario proviene de las tarifas a cobrar a los usuarios, por lo que la construcción del equipamiento no supone inversión municipal directa.
- En el caso de Centros Culturales, también se está comenzando a utilizar esta fórmula de contratación, aunque no en el caso de que requiera inversión previa.
- No toda la edificabilidad posible será previsiblemente agotada, dado el carácter de los equipamientos como actuaciones integradas en el contexto del Bosque Metropolitano.

3. En el caso de Centros Sanitarios, Educativo o de seguridad, su adjudicación a otras Administraciones, autonómica o estatal, remite la obligación del gasto a éstas.

Por todo este conjunto de motivos expuestos, indefinición del marco funcional de competencias, estrategia municipal de ahorro de costes, ratios actuales teóricos muy conservadores y excesivos, ausencia de pormenorización, etc., se ha estimado, que el 70% de la inversión en estos equipamientos podría suponer una carga para los presupuestos municipales y el restante 30% a las haciendas autonómica y estatal.

Y del 70% del coste municipal, se estima un 80% como carga real para sus presupuestos.

Por todo ello, debe considerarse el resultado como una hipótesis orientativa, no vinculante y con finalidad de comprobación teórica.

Para valorar el coste de su construcción, se ha considerado un valor medio a partir del "Método de Determinación de los Costes de Referencia de Edificación", último publicado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid (se adjunta digitalizado parcial), aplicando los coeficientes de situación (1), de aportación en innovación y acabados (1,19), y el precio medio por metro cuadrado edificado de ejecución material.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control

ANEXO 1 (Actualizado al año 2020) **CRG**

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Coste de ejecución material ³ (€/m ² construido)	
RESIDENCIAL	Colectivas	Bloque abierto	612 - 748	
		Manzana cerrada	601 - 735	
		Local en bruto en planta baja	306 - 374	
		Garaje / trastero bajo rasante	393 - 481	
	Unifamiliares	Garaje / trastero bajo rasante < -1	437 - 534	
		Aislada	863 - 1055	
		Pareada	761 - 930	
		Adosada	659 - 805	
INDUSTRIAL	Naves industriales	Garaje en vivienda unifamiliar	316 - 386	
		Bajo cubierta diáfano	346 - 423	
		Nave diáfana y logística	301 - 368	
	Naves agropecuarias	Nave fabricación	537 - 656	
		Trasteros en altura	492 - 602	
		Almacén sin instalaciones	250 - 305	
OFICINAS Y ADMINISTRATIVO	Dependencias de oficinas y administrativo en planta baja y primera	Cobertizo abierto / marquesina	136 - 166	
			592 - 723	
	Edificio de oficinas y administrativo – con atención al público	775 - 947		
	Edificio de oficinas y administrativo – sin atención al público	804 - 983		
COMERCIAL	Edificio singular y / representativo	1180 - 1442		
	Edificio comercial en una planta	664 - 811		
	Edificio comercial en varias plantas	763 - 933		
	Galería comercial o supermercado	606 - 741		
ESPECTÁCULOS	Local comercial básico	595 - 728		
	Salones de actos y cines	918 - 1122		
	Teatros y multicines	1069 - 1306		
HOSTELERÍA	Hoteles y hostales	Discotecas y similares	890 - 1087	
		Hotel 5 *****	1163 - 1421	
		Hotel 4 **** y 3 ***	949 - 1159	
	Apartamentos turísticos y casas rurales	Bed & Breakfast - Hostel	621 - 760	
			785 - 960	
		Restaurantes	Restaurante singular	981 - 1199
		Franquicia	681 - 833	
SANITARIO Y ASISTENCIAL	Cafetería / bar económico		659 - 806	
	Consultorio / centro social		598 - 731	
	Centro de salud		721 - 882	
	Centro de especialidades / clínica		1050 - 1283	
	Hospital		1342 - 1640	
Residencia de ancianos		820 - 1002		
Tanatorio		741 - 905		

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



DOCENTE Y CULTURAL	Guardería	622 - 761	
	Colegio infantil / primaria	649 - 794	
	Instituto secundaria / residencia escolar	706 - 862	
	Universidad	961 - 1175	
	Biblioteca / casa de cultura	823 - 1006	
RELIGIOSO	Palacio de congresos y exposiciones	1007 - 1231	
	Iglesia, capilla	831 - 1016	
	Convento / centro parroquial	685 - 837	
DEPORTIVO	Centro religioso en planta baja	498 - 609	
	Instalaciones cubiertas	Gimnasio poca altura	610 - 745
		Polideportivo	805 - 984
		Piscina cubierta	966 - 1181
		Graderío cubierto	580 - 708
	Instalaciones descubiertas	Graderío	211 - 258
		Vestuario	491 - 600
		Piscina	447 - 546
		(€/ud) Pista de pádel (20x10m)	43421 - 53070
		Pista de tierra / campo de golf	30 - 37
		Pista pavimentada	77 - 94
Pista de césped artificial o drenada	112 - 136		
	(€/m) Vías tránsito medio	VTM tipo 1	1214 - 1484
		VTM tipo 2	1771 - 2165
		VTM tipo 3	1992 - 2434
		VTM tipo 4	2136 - 2610
		VTM tipo 5	2311 - 2824
		VTM tipo 6	2618 - 3200
		VTM tipo 7	2845 - 3477
		VTM tipo 8	3348 - 4091
		VTM tipo 9	3381 - 4132
	(€/m) Vías tránsito elevado	VTE tipo 1	1434 - 1753
		VTE tipo 2	2004 - 2449
		VTE tipo 3	2239 - 2737
		VTE tipo 4	2396 - 2928
		VTE tipo 5	2713 - 3315
		VTE tipo 6	3088 - 3774
		VTE tipo 7	3430 - 4192
		VTE tipo 8	4075 - 4980
		VTE tipo 9	4160 - 5084
	Urbanización	(€/m) Carril bici	404 - 493
		Parque (100 m2)	66 - 81
		Zona de juegos (200 m2)	242 - 296
		Plaza pública	85 - 104
		Plaza pública singular	128 - 156
		Jardinería	64 - 79
		Camping	81 - 98
	MANTENIMIENTO	(€/m2/año) Residencial bloque abierto	1 - 1
		(€/m2/año) Nave diáfana	1 - 2
(€/m2/año) Edificio de oficinas y administrativo		1 - 1	

³ Comprende gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



El resumen de los costes de construcción indicativo de los equipamientos se recoge en el cuadro siguiente:

MANZANA	EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE	COEF	SUP EDIF	COSTE €/m2	€	coef innov	TOTAL
BM1	cedi mayores y servicio básico de seguridad	4.500,00	1,40	6.300,00	750,00	4.725.000,00	1,19	5.622.750,00
BM2	escuela música, centro formación, cívico	10.000,00	1,40	14.000,00	750,00	10.500.000,00	1,19	12.495.000,00
BM3	centro de innovación	4.500,00	1,40	6.300,00	800,00	5.040.000,00	1,19	5.997.600,00
Subtotal		19.000,00	1,40	26.600,00				
BM4	instalaciones deportivas	8.677,00	0,70	6.073,90	550,00	3.340.645,00	1	3.340.645,00
BM5	cultural	5.437,00	0,70	3.805,90	800,00	3.044.720,00	1,19	3.623.216,80
BM6	centro medio natural	7.386,00	0,70	5.170,20	700,00	3.619.140,00	1,19	4.306.776,60
Subtotal		21.500,00	0,70	15.050,00				
TOTAL		40.500,00	0,70	83.300,00		30.269.505,00		35.385.988,40

Según lo anteriormente explicado, de la suma total, se estima el siguiente reparto:

Hacienda municipal (70%): 24.770.192 € 80%= 19.816.153 €

Hacienda autonómica (24%): 8.492.637 €

Hacienda estatal (6%): 2.123.159 €

Cifras de presupuesto de ejecución material sin IVA.

Estos gastos se realizarán con posterioridad a la recepción por el Ayuntamiento de la urbanización. Es decir, se estima que tendrá lugar repartido entre los años 2025-2026,¹ salvo decisión municipal de anticiparlo por la conveniencia de ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización conforme a los supuestos previstos legalmente.

Todo ello condicionado al informe favorable de la Dirección General de Presupuestos competente.

Los costes de mantenimiento, reposición y servicios de los equipamientos por parte del Ayuntamiento se estiman de forma simplificada, dada la incertidumbre de la final asignación de los destinos finales para cada uno de ellos.

De esta forma, se adopta el criterio de una asignación de 50€ por cada m²c de equipamiento, correspondientes a una dotación de 3 empleados por cada 1.000 m²c con una retribución anual promedio, más los gastos propios operativos y de sustituciones.

Del total de la superficie edificable en equipamientos, 40.500m²c, se viene trabajando con la hipótesis de que un 70% corresponderán al Ayuntamiento de Madrid, es decir,

¹ A modo ilustrativo, para la Hacienda del Ayuntamiento de Madrid el coste total supone un 0,34 % del presupuesto municipal de 2021.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



28.350 m²c. Y de ese total, se estima que un 35% se gestionarán mediante sistema de concesión, por lo que la superficie edificable para el cálculo del coste es del 65% de lo anterior, es decir, 18.427 m²c.

Aplicando la ratio señalada se obtiene:

18.427 m²c x 50 = 921.350 € / año en concepto de operación y mantenimiento.

Esta cantidad entra en carga a la ejecución de los equipamientos y representa un 0,01% de los presupuestos municipales, sin efecto significativo en la estabilidad presupuestaria.

3.2.6 Conclusión

La garantía de la viabilidad económica y financiera del desarrollo previsto se deriva de la sólida posición de tesorería y endeudamiento 0 del Ayuntamiento de Madrid, según el análisis de los últimos ejercicios, como se observa en la siguiente serie:

EJERCICIO	DEUDA (M€)	SUPERÁVIT (M€)
2016	3.844	1.022
2017	3.423	1.057
2018	2.703	1.000
2019	2.233	549
2020	1.941	224,9

3.2.7 Viabilidad de la Gestión

En relación con la viabilidad de la iniciativa y gestión públicas, cabe señalar que este Plan Especial no altera sustancialmente las condiciones de la actuación pública. Afecta exclusivamente a redes públicas municipales y no modifica determinaciones con incidencia económica.

No se derivan de este Plan Especial ninguna previsión de inversión u otra carga económica o financiera para la administración pública significativamente diferentes de las previsibles en ejecución del planeamiento vigente.

Información de Firmantes del Documento



3.3 PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMACIÓN

Las obras de urbanización del Plan Especial se ejecutarán en etapa única. Cabe señalar que ni el planeamiento vigente de aplicación al ámbito objeto de ordenación ni el presente Plan Especial determinan condición temporal para la ejecución de las actuaciones urbanísticas propuestas. Es decir, en cualquier momento por decisión municipal se podrá adelantar la ejecución total o parcial de las obras de urbanización y, de forma simultánea, la ejecución de la edificación, según las disposiciones legales de aplicación.

No obstante, se incluye una programación orientativa con el fin de situar un posible escenario para la distribución de los gastos e inversiones que conlleva la materialización de la ordenación propuesta.

Una vez obtenida la aprobación definitiva y publicación del Plan Especial se fija un plazo de 12 meses para la finalización de los trámites interadministrativos de asignación de las parcelas resultantes a las distintas áreas u organismos públicos correspondientes.

A partir de la finalización de dicho trámite se fija un plazo de 12 meses para la tramitación del proyecto de urbanización. A la aprobación de éste se fijan los siguientes plazos estimados:

- i. 8 meses para el inicio de las obras de urbanización.
- ii. 12 meses para la ejecución de las obras de urbanización a contar desde su inicio.
- iii. 36 meses desde la finalización de las obras de urbanización para la ejecución de las obras de edificación de la totalidad de los equipamientos.

Las obras de la acción exterior se podrán iniciar en cualquier momento, incluso con anterioridad a las de la urbanización interior. Por sus características, estas obras se harán de forma conjunta con la parte de la calle que forma parte del ámbito, en su frente.

En función de lo dispuesto en los artículos 19 y 20.3 de la LS 09/01, para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aún cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Asunción expresa y formal por el titular de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.
- b) El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Información de Firmantes del Documento



- c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

Por otra parte, la ejecución podrá ser desarrollada por fases o unidades funcionales independientes, siempre que sea posible justificar técnicamente que son capaces de prestar el uso al que van destinadas y que permitan la prestación de los servicios públicos de forma autónoma e independiente.

Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases o unidades independientes capaces de prestar el uso al que vaya destinada la fase o unidad funcional y de que puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de las fases o unidades funcionales. La recepción parcial de las obras de urbanización posibilitará, en todo caso, la primera utilización y ocupación de las edificaciones cuya ejecución se hubiera autorizado, mediante licencia o declaración responsable, dentro de la correspondiente fase o unidad funcional



Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN



Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



ÍNDICE

- O-1 DELIMITACIÓN DE ÁMBITO
- O-2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS Y ORDENANZAS
- O-2.2 CALIFICACIÓN SOBRE ESTADO ACTUAL
- O-2.3 COMPATIBILIDAD CON AFECCIONES Y SERVIDUMBRES
- O-3 ALINEACIONES Y RASANTES
- O-4.1 VIARIO. PLANTA
- O-4.2 VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES (1 DE 6)
- O-4.2 VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES (2 DE 6)
- O-4.2 VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES (3 DE 6)
- O-4.2 VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES (4 DE 6)
- O-4.2 VIARIO PERFILES LONGITUDINALES (5 DE 6)
- O-4.2 VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES (6 DE 6)
- O-4.3 VIARIO. SECCIONES TRANSVERSALES (1 DE 4)
- O-4.3 VIARIO. SECCIONES TRANSVERSALES (2 DE 4)
- O-4.3 VIARIO. SECCIONES TRASNVERSALES (3 DE 4)
- O-4.3 VIARIO. SECCIONES TRASNVERSALES SECCIONES TIPO (4 DE 4)
- O-5.1 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. ABASTECIMIENTO
- O-5.2 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. SANEAMIENTO RESIDUALES PLANTA (1 DE 2)
- O-5.2 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. SANEAMIENTO RESIDUALES. PERFIL (1 DE 2)
- O-5.3 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. SANEAMIENTO PLUVIALES
- O-5.4 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. ENERGÍA ELÉCTRICA (1 DE 2)
- O-5.4 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. RETRANQUEO LÍNEAS DE ENERGÍA (2 DE 2)
- O-5.6 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. GAS
- O-5.7 REDES Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS. TELECOMUNICACIONES
- O-6 PROPUESTA DE MURO DE CONTENCIÓN EN M 40
- O-7 ACCIONES EXTERIORES
- O-8 IMAGEN INDICATIVA

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A





VOLUMEN 4 – ANEXOS

Información de Firmantes del Documento



FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



Índice de anexos

A.1 ESTUDIO MOVILIDAD.

A.2 INFORME DE AVALES Y OBLIGACIONES PENDIENTES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO UZI 0.08 "LAS TABLAS

A.3 CUMPLIMIENTO DECRETO 170/98.

Información de Firmantes del Documento

FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/07/2021 14:21:39
Fecha Firma: 17/07/2021 12:01:40
CSV : 98024E4E051A956A



ACUERDO DE 29 DE JULIO DE 2021 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID POR EL QUE SE APRUEBA INICIALMENTE EL PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO DOTACIONAL EN LA ZONA NORTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL II-03 DEL SUELO URBANIZABLE INCORPORADO 0.08 "LAS TABLAS". DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO.

El ámbito del Plan Especial se localiza en el el Suelo Urbanizable Incorporado 0.08 "Las Tablas", delimitado al norte y noreste por el trazado de la M-40, al sureste por la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y, al suroeste, por la manzana de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el Sistema de Transporte Ferroviario (STF).

El Plan Especial tiene por objeto concretar la distribución espacial de las redes dotacionales públicas incluidas en su ámbito espacial de ordenación y definir las condiciones de ordenación y regulación de los usos pormenorizados.

El Plan Especial se formula de acuerdo con la legislación urbanística vigente, al amparo del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51 y 52 del citado texto legal.

Consta en el expediente informe de la Dirección General de Planeamiento, en el que se propone la aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, solicitud de informes y suspensión del otorgamiento de licencias con el alcance en el mismo expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1, d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 29 de julio de 2021,

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
SILVIA ELENA SAAVEDRA IBARRONDO - CONCEJALA DELEGADA
JOSE LUIS MARTINEZ ALMEIDA NAVASQUÉS - ALCALDE DE MADRID
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 27/07/2021 18:07:51
Fecha Firma: 29/07/2021 14:16:02
Fecha Firma: 02/08/2021 09:40:49
CSV : 9801FFD757A94A7F



ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Redes Públicas para la mejora de la ordenación pormenorizada del suelo dotacional en la zona norte del ámbito del Plan Parcial II.03 del suelo urbanizable incorporado 0.08 "Las Tablas", en el distrito de Fuencarral-El Pardo, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor difusión.

TERCERO.- Solicitar los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2b), en relación con el artículo 57 b), de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

CUARTO.- Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas solicitadas en el ámbito del Plan Especial, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio."

Firmado electrónicamente

EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO

Mariano Fuentes Sedano

Cúmplase,

Firmado electrónicamente

EL ALCALDE

José Luis Martínez-Almeida Navasqués

APROBADO
en reunión de 29 de julio de 2021

Firmado electrónicamente

LA SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Silvia Saavedra Ibarrondo



Información de Firmantes del Documento

MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO
SILVIA ELENA SAAVEDRA IBARRONDO - CONCEJALA DELEGADA
JOSE LUIS MARTINEZ ALMEIDA NAVASQUÉS - ALCALDE DE MADRID
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 27/07/2021 18:07:51
Fecha Firma: 29/07/2021 14:16:02
Fecha Firma: 02/08/2021 09:40:49
CSV : 9801FFD757A94A7F



Nº Expte: 135-2021-01281

Asunto: Aprobación inicial del Plan Especial de Redes Públicas para la mejora de la ordenación pormenorizada del suelo dotacional en la zona norte del ámbito del Plan Parcial II.03 del suelo urbanizable incorporado 0.08 "Las Tablas". Distrito de Fuencarral-El Pardo.

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, adoptó el siguiente Acuerdo:

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el Plan Especial de Redes Públicas para la mejora de la ordenación pormenorizada del suelo dotacional en la zona norte del ámbito del Plan Parcial II.03 del suelo urbanizable incorporado 0.08 "Las Tablas", en el distrito de Fuencarral-El Pardo, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO. - Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor difusión.

TERCERO. - Solicitar los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2b), en relación con el artículo 57 b), de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

CUARTO. - Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas solicitadas en el ámbito del Plan Especial, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio."

Lo que se publica para general conocimiento y con el fin de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente, en los Servicios de Información Urbanística del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, calle de Ribera del Sena, 21, así como en los canales de información urbanística de la página Web del Ayuntamiento de Madrid (madrid.es), en los apartados de Gobierno (información pública y otros acuerdos) o dentro de Vivienda y Urbanismo (visualizador urbanístico), en las mañanas de los días hábiles durante el plazo señalado, computable desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y formular por escrito cuantas alegaciones estimen conveniente a su derecho.

Firmado electrónicamente

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DEL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO
Carmen Toscano Ramiro

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARIO JUNTA GOBIERNO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 29/07/2021 13:47:02
CSV : 9801FFD757EA970D



Expediente nº: 135/2021/01281

ASUNTO: INFORME PROPUESTA PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO DOTACIONAL EN LA ZONA NORTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL II.03 DEL UZI.0.08 “LAS TABLAS” (DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO).

I. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y TITULARIDAD

El Plan Especial (en adelante PE) es de iniciativa pública, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), siendo el promotor el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, administración titular de los suelos incluidos en el ámbito del PE junto con el Ministerio de Fomento, titular de los suelos de la M-40 y del Sistema de Transporte Ferroviario existentes en su interior.

A tal efecto se ha redactado por los servicios municipales el documento de PE de Redes Públicas para la mejora de la ordenación pormenorizada del suelo dotacional en la zona norte del ámbito del Plan Parcial II.03 UZI 0.08 “Las Tablas”, que ha sido objeto de informe técnico, proponiéndose mediante este informe elevar el expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid para su aprobación inicial.

Titularidad:

Según se hace constar en la Memoria de Información del PE, en la gestión urbanística del planeamiento del UZI 0.08 Las Tablas, concretamente en el Proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 28 de julio de 2000 (expte. 714/2000/02822), se recogen las fincas que han sido inscritas en el Patrimonio Municipal de Suelo y que responden y se ajustan a una ordenación indicativa remitida a Estudio de Detalle por el Plan Parcial, figurando en este documento todos los suelos de titularidad municipal.

No obstante, como se indica en la Memoria, se han identificado acciones posteriores de carácter supramunicipal, como son la ejecución de vías de servicio de la M-40 en el noreste del ámbito de ordenación que, por sus características, deben ser de titularidad del Ministerio de Fomento, y la ejecución de nuevos trazados de líneas de alta velocidad, en el suroeste del ámbito de ordenación, que han modificado los límites del dominio público de la infraestructura ferroviaria, resultando incluida en el mismo una pequeña porción de suelo interior al ámbito de titularidad del Ministerio de Fomento.

II.- ALCANCE TÉCNICO DEL PLAN ESPECIAL:

Del contenido del informe técnico de la Subdirección General de Actuaciones Urbanas de 20 de julio de 2021, que precede a este informe, así como de la documentación obrante en el expediente, se desprenden los siguientes datos:

1 de 12

Información de Firmantes del Documento



MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



98024E4E0522597F

1. Ámbito, superficie y características del ámbito:

El ámbito del PE se localiza al norte del término municipal, en el UZI 0.08 "Las Tablas", lindando con la M 40, la carretera de Fuencarral a Alcobendas, la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería del Ministerio de Defensa y el Sistema de Transporte Ferroviario. Se corresponde con el delimitado en el PP II.03 para el Estudio de Detalle ED1, actualizado en función de la realidad de las infraestructuras perimetrales ejecutadas, M-40 y Sistema de Transporte Ferroviario (STF).

El límite se describe gráficamente en el plano O-1 del PE, quedando delimitado el ámbito:

- al norte y noreste por el trazado de la M-40,
- al sureste por la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas
- y al suroeste, por la manzana de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el STF.

Superficie:

Tiene una superficie aproximada de 408,095 m². Tal y como se recoge en el apartado 1.5 de la Memoria de Información del PE, esta superficie resulta menor en 3.580 m² respecto a la estimada en el Plan Parcial, que es de 411.675 m². Esta diferencia (un 0,87% del total) se corresponde con:

- La variación de la delimitación del STF en el borde oeste, como consecuencia de la ordenación de nuevos trazados ferroviarios, tal como ha quedado recogido en la aprobación de la Modificación de Plan General Madrid Nuevo Norte, acción posterior a la aprobación del planeamiento del ámbito y de sus modificaciones, y que supone una disminución aproximada de 2.698 m².
- El ajuste en detalle de implantación de la M-40 y con ello de la mayor precisión en la definición del límite con el ámbito, del que resulta una pequeña diferencia de 882 m².

Antecedentes urbanísticos relevantes:

El Plan Parcial original del PAU II.3 fue aprobado definitivamente el 28 de julio de 1995, siendo objeto de una primera modificación, aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 1996.

Tras la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (en adelante PG97), este ámbito fue objeto de dos nuevas modificaciones de Plan Parcial, aprobadas definitivamente con fechas 31 de mayo de 2001 y 24 de julio de 2008.

La segunda modificación del Plan Parcial "Las Tablas", denominada 2ª Mod. del PAU II.3 "Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos" constituye el planeamiento vigente de aplicación al área objeto de ordenación, ya que la tercera Modificación del Plan Parcial

Información de Firmantes del Documento



del PAU II.3, tuvo por objeto la ordenación de parcelas dotacionales no incluidas en el ámbito de actuación de este PE.

Ordenación según el PG97:

El planeamiento vigente en el ámbito de actuación del PE, como ha quedado señalado, es el correspondiente a la segunda modificación del Plan Parcial "Las Tablas", redactado en desarrollo del PG97, denominada *2ª Modificación del PAU II.3 "Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos"*, aprobada definitivamente el 31/05/2001.

El ámbito del PE es una zona remitida por el Plan Parcial II 03, a posterior ordenación, según se refiere en la memoria de su modificación segunda, concretamente a la redacción de un Estudio de Detalle para completar sus determinaciones pormenorizadas de ordenación. Así se señala:

"Al Norte de la Ctra. de Fuencarral, entre la M-40 y aquella, se sitúa una zona que irá remitida a la tramitación de un Estudio de Detalle, con una superficie total de 411.675 m2. Se localizará una zona de Equipamiento Metropolitano de uso alternativo de 108.304 m2 de suelo según ordena el PAU 11.3, junto a la Ctra. de Fuencarral, con fachada a la Autovía de Colmenar. En la zona Sur de dicha zona, irá un área de equipo social-cultural, para completar el equipamiento mínimo exigido según el Reglamento de Planeamiento."

En el artículo 8 de las Ordenanzas del Plan Parcial, denominado, "*Remisión a Figuras de Planeamiento Intermedio*", se recoge de forma normativa la obligación de la redacción del Estudio de Detalle.

Por su parte, la regulación de la zona dotación del Estudio de Detalle se remite a la ordenanza *DOT* y *DOTMET*, *Dotacional público* y *Dotacional Metropolitano*, del Plan Parcial y para los equipamientos metropolitanos de rango superior, se remite al cumplimiento de lo dispuesto en los capítulos 7.9 y 7.10 de la NNUU del PG97.

El PE no modifica el planeamiento vigente, sino que lo completa en cumplimiento de las instrucciones de dicho planeamiento.

Así, dadas las finalidades públicas perseguidas con el planeamiento de habilitar la ejecución de las dotaciones públicas que complementen la red de equipamientos de proximidad que dan servicio a la población residente en el barrio de Las Tablas, y posibilitar la implantación de las dotaciones de carácter metropolitano contempladas en el planeamiento de origen y en sus modificaciones, se comprueba la imposibilidad de conseguir tales objetivos con la tramitación de un Estudio de Detalle.

Por ello, el PE se redacta en cumplimiento de la obligación prescrita por el planeamiento vigente, en sustitución del Estudio de Detalle previsto, dado que para concretar la ordenación e implantar los usos previstos es necesaria la calificación urbanística del suelo, sin que el Estudio de Detalle sea el instrumento de planeamiento apto para calificar y parcelar el suelo, ni para complementar cuestiones de pormenorización normativa.

Información de Firmantes del Documento



MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



Protección del patrimonio:

En cuanto a las condiciones de protección que se recogen dentro del Catalogo del PG97, el ámbito del PE no se encuentra incluido en el Área de Planeamiento Específico APE 00.01 Centro Histórico, no estableciéndose en el planeamiento vigente condiciones de protección del patrimonio histórico en este ámbito.

Datos catastrales:

En la documentación del PE se incluye el *Plano de Información I-3, de Estructura de la Propiedad*, en el que figuran como titulares de suelo el Ayuntamiento de Madrid, el Ministerio de Fomento y ADIF, ADIF-Alta Velocidad, Renfe Operadora, Renfe Fabricación y Mantenimiento Sociedad Mercantil Estatal, SA.

Según se hace constar en el mismo, los datos catastrales han sido extraídos del visor cartográfico de la Sede Electrónica de Catastro, modificado por la actualización de la delimitación de los Dominios Públicos del Sistema General de Transporte Ferroviario y de la M-40.

2. Objeto y contenido de la propuesta de ordenación:

El objeto del PE es concretar la distribución espacial de las redes dotacionales públicas incluidas en su ámbito espacial de ordenación y definir las condiciones de ordenación y regulación de los usos pormenorizados.

Como se expone en la Memoria del PE y se recoge en el informe técnico, mediante el PE se completa el planeamiento pormenorizado del Plan Parcial II.03 del UZI. 0.08 Las Tablas, haciendo posible la implantación de las dotaciones públicas requeridas en la red local, de acuerdo con el diagnóstico dotacional que se incorpora a la documentación del expediente, con el fin de poder dar servicio a la población residente en el entorno de la intervención, tales como instalaciones deportivas especializadas, equipamientos educativos, culturales y de bienestar social y servicios públicos básicos, como comisarías de policía o centros de experimentación en economía circular (CIEC).

Los objetivos de carácter estratégico municipal que se persiguen en el ámbito son: la implantación de una zona del Bosque Metropolitano y las instalaciones del nuevo Centro de Operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT), y que se garantice su plena funcionalidad y resuelva las conexiones viarias de la ordenación con la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas, particularmente las asociadas al nuevo Centro de Operaciones de la EMT.

Con el PE se consigue, además, mejorar la calidad urbana de la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y la conectividad peatonal y en transporte público entre las nuevas dotaciones y las zonas residenciales y de actividad situadas al sur.

Información de Firmantes del Documento

MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



Contenido de la propuesta:

Como determina el Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas, el ámbito del PE se integra en la Red Pública definida en la LSCM, cuyo uso cualificado es el Dotacional Público, que se pormenoriza, en los términos recogidos en el informe técnico, en las siguientes clases de dotaciones asignadas a las manzanas y parcelas resultantes:

- Dotacional para la vía pública
- Dotacional para el Transporte Ferroviario sistema de transporte ferroviario (STF).
- Dotacional de Servicios Colectivos de zonas verdes
- Dotacional para el Transporte en la clase de Logística del Transporte,
- Dotacional de Servicios Colectivos de equipamiento

La ordenación, además de prever las reservas de suelo para las redes supramunicipales viarias (M-40) y ferroviarias, da respuesta a la mejora de la red general viaria que delimita el ámbito por el sur (M-603), calificando también el suelo necesario para las redes generales de transporte (instalaciones de la EMT) y zonas verdes (Bosque Metropolitano).

La propuesta se completa con zonas verdes y servicios colectivos, así como de viario interior para articular el conjunto, atendiendo las necesidades de redes locales.

3. Justificación:

Con el fin de identificar las necesidades actuales de la población de Las Tablas y asegurar la suficiencia de los suelos a ordenar, se ha llevado a cabo un análisis y diagnóstico dotacional del área de influencia, valorando la situación actual y futura del sistema dotacional, tanto de ámbito local como metropolitano. Se ha realizado para cada uno de los sectores dotacionales que diferencia el PG97 (educativo, cultural, bienestar social, salud, deportivo, servicios públicos y administración) y se han cualificado las reservas dotacionales disponibles para la cobertura de los déficits detectados, con el fin de que la propuesta de ordenación de este nuevo planeamiento mejore la calidad de vida de la población residente en el ámbito de influencia de la intervención.

Del estudio se han detectado una serie de necesidades básicas de equipamientos mínimos recomendados para un ámbito que posea las características de Las Tablas, caracterizado por ser un barrio aislado por las infraestructuras que existen en su entorno, y dentro de la zona de influencia de los barrios que forman la Corona Norte. Al tratarse de un barrio demográficamente joven en un distrito envejecido, la nueva propuesta de equipamiento social a desarrollar en el ámbito del PE se destinará a la cobertura de las necesidades sociales de la población residente, completando la red dotacional pública de proximidad junto a las parcelas de suelo dotacional vacantes y contribuyendo a paliar las carencias dotacionales detectadas.

Información de Firmantes del Documento



Además de atender las necesidades de la red de equipamiento local, la redacción del PE encuentra su justificación en la necesidad de implantar como equipamiento metropolitano el nuevo Centro de Operaciones de la Empresa Municipal de Transportes, garantizando su plena funcionalidad al servicio de la ciudad.

Unido a lo anterior, con el PE se pretende dar respuesta a las demandas derivadas del proyecto de "Bosque Metropolitano", dado que la ubicación y características de la zona ofrece una oportunidad singular para dotar al barrio y a su zona de influencia con nuevos equipamientos relacionados con el medioambiente y el fomento de la biodiversidad, equipamientos previstos en el Plan de Equipamientos "Madrid Capital 21", tales como Centros de Innovación y Experimentación en Economía Circular, como parte del Bosque Metropolitano.

Todas estas razones justifican la tramitación del PE, dándose con ello cumplimiento a los objetivos estratégicos municipales fijados para el ámbito.

III.- ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PROPUESTA.

1.- Pertinencia del Plan Especial para instrumentar la propuesta:

La ordenación de los usos previstos, por una parte para habilitar la ejecución de las dotaciones públicas que complementen la red de equipamientos de proximidad que dan servicio a la población residente en el barrio de Las Tablas y, por otra, de hacer posible la implantación de las dotaciones de carácter metropolitano requeridas, precisa de la calificación urbanística del suelo, calificación que en el marco de la legislación del suelo vigente no se encuentra entre las funciones previstas por el artículo 53 de la LSCM para la figura del Estudio de Detalle, debiendo acudir al PE como instrumento de planeamiento adecuado, conforme a lo establecido en el artículo 50 de la citada Ley, y concretamente a su apartado 1 a), que determina:

"Artículo 50 Función

1. *Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:*

- a) *La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.*
- b) *La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.*
- c) *La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.*
- d) *La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.*
- e) *Otras que se determinen reglamentariamente.*

2. *El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante".*

Asimismo, el artículo 51 de la LSCM establece que el PE contendrá las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo la justificación de su propia

Información de Firmantes del Documento



MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



98024E4E0522597F

conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigente sobre su ámbito de ordenación, requisitos que concurren en el documento de PE.

Como se recoge en el apartado 4.5 del informe técnico, la propuesta del PE mejora la ordenación indicativa de los usos del suelo contenida en el Plan Parcial para adecuarla a las necesidades actuales, manteniendo las cuantías de superficie de suelo de red general y local de zonas verdes y espacios libres, así como de dotaciones de servicio colectivo de la red local, garantizando el estándar alcanzado desde el planeamiento previo. Por ello, la ordenación resulta coherente con las instrucciones del Plan Parcial, sin modificar las determinaciones estructurantes para el ámbito.

2. Evaluación Ambiental Estratégica:

Una vez aprobado inicialmente, se remitirá el expediente a la Comunidad de Madrid, solicitando al órgano ambiental que tramite el correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a los efectos de que se emita Informe Ambiental Estratégico, en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con lo señalado en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, se incluye en el Bloque II del PE la Documentación Ambiental Estratégica que sirve de soporte para la integración de las consideraciones medioambientales.

3. Estudios económicos:

En el apartado 6 del informe técnico, se analiza la sostenibilidad económica de la actuación prevista en el PE, en el marco de la regulación contenida en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, concluyéndose que el PE tendrá un efecto positivo para el conjunto de la población, por la puesta en servicio de las dotaciones e indirectamente por la generación de actividad y empleo relacionado con las mismas y con sus usos asociados, y también para las Haciendas Públicas, por el previsible régimen de concesión de algunos de los equipamientos previstos, con el consiguiente incremento sostenible de ingresos que serán recurrentes en el tiempo.

También se incluye un estudio de la viabilidad económica y financiera de la iniciativa pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77, en relación con el 42, ambos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).

En relación con el Plan de Etapas y Programación, el PE recoge una programación orientativa de las obras, previéndose la ejecución de las obras de urbanización en una única etapa.

Información de Firmantes del Documento



MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



98024E4E0522597F

4. Análisis de Impactos:

En el apartado 5 del Informe técnico se analiza el impacto normativo del PE, tanto desde la perspectiva de género, orientación sexual, menores y familia, así como en materia de accesibilidad, análisis del que se puede concluir lo siguiente:

-Impacto de género e Impacto en materia de Infancia y adolescencia y familia:

Analizado el PE de acuerdo con lo dispuesto en la LO 3/2007 de 22 de marzo, de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, así como en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, en su artículo 22 quinquies, en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las familias numerosas, en su disposición adicional décima y en la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, artículo 22, se concluye en el apartado 5 del informe técnico, que representa un impacto positivo asociado al contenido del PE, ya que hace posible el desarrollo de los equipamientos y dotaciones públicas a que se refiere, así como un tratamiento adecuado y de mayor seguridad en los espacios públicos, siendo su propuesta de carácter universal e inclusivo para cualquier colectivo o etapa vital de las personas, como pueden ser la infancia o la adolescencia, constando así en el expediente la oportuna valoración en estas materias.

-Justificación en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas:

En esta materia, el planeamiento ha de respetar lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, así como en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, si bien será en la fase de ejecución del plan cuando se verifique el cumplimiento de la normativa de aplicación al efecto.

A tal efecto, en el informe técnico se concluye que, en materia de accesibilidad, el PE tiene un impacto positivo, al establecer las condiciones y atender los criterios que señala la normativa sectorial vigente, haciendo posible su concreto cumplimiento en los futuros instrumentos de ejecución.

5. Estudio Específico de Sostenibilidad Energética y Calidad del Aire

Este aspecto se analiza también en el PE, para justificar el cumplimiento de la normativa de reciente incorporación, como es el caso de la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética, o, a nivel municipal, de la Ordenanza 4/2021, de Calidad del Aire y Sostenibilidad, deduciéndose la coherencia de sus determinaciones en estas materias.

6. Referencia a informes sectoriales:

En cumplimiento de la legislación sectorial, consta en el expediente que se han solicitado, con carácter previo a la aprobación inicial, los siguientes informes:

- **Informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria**, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transportes y Vivienda del Ministerio de Transportes,

Información de Firmantes del Documento



Movilidad y Agenda Urbana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario.

- **Informe de Demarcación de Carreteras del Estado** en Madrid, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en virtud de lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras del Estado.
- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil**, de la Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, redactada por la disposición final primera del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, y el citado Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la LSCM, en relación con el artículo 57 b) del mismo texto legal, tras la aprobación inicial se procederá a la solicitud de los informes legalmente previstos como preceptivos por la legislación del suelo o legislación sectorial de aplicación.

A este respecto y en relación con el informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, se ha de tener en cuenta que de acuerdo con el contenido del expediente y según se recoge en el informe técnico, en la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT, Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico) aparece grafiada la cola de un pequeño curso de agua, identificado como elemento tributario del arroyo de Valdegrulla. Se sitúa al noreste del ámbito del PE y no se encuentra contemplado en la documentación del planeamiento vigente ni en las instrucciones de ordenación para el área de la ficha del Plan Parcial. Este drenaje no forma parte en la actualidad del sistema hidrológico, al quedar interrumpido por la ejecución de la M-40. Tampoco se corresponde con la topografía del terreno, probablemente alterada por actuaciones en el transcurso del tiempo. Los suelos sobre los que discurre teóricamente la traza cartografiada son de titularidad municipal, no identificándose, por tanto, dominio público hidráulico ni afección.

Por lo expuesto, de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas, al tratarse de una propuesta de planeamiento que no afecta al Dominio Público Hidráulico o zonas asociadas, no se considera necesario en este planeamiento proceder a la solicitud de informe al Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (Confederación Hidrográfica del Tajo). En este sentido se pronuncia el Tribunal Supremo en la Sentencia 206/2021, de 16 de febrero de 2021 (RC:8388/2019).

Información de Firmantes del Documento

MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



IV.- TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA Y ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA PROPUESTA

El expediente se tramita en **formato electrónico**. Esta forma de tramitación es acorde con las determinaciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, que en su artículo 70.2 establece:

“2. Los expedientes tendrán formato electrónico y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita. Asimismo, deberá constar en el expediente copia electrónica certificada de la resolución adoptada.”

Los CSV (código seguro de verificación) de todos los documentos que conformarán el expediente para su aprobación inicial serán los que figuren en la diligencia que firmará la Secretaría de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid tras la adopción del Acuerdo de aprobación inicial.

Desde la **perspectiva documental**, se recogen en el informe técnico los documentos en los que se formaliza el PE, que se estructuran en los siguientes apartados generales:

I. Documentación informativa

- Memoria de Información
- Planos de Información

II. Documentación ambiental

III. Documentación normativa

- Memoria de Ordenación
- Normativa urbanística
- Planos de Ordenación
- Anexos

IV. Resumen Ejecutivo

El contenido de cada uno de estos documentos se detalla en el citado informe técnico, por cuya causa no se reproducen. Según se señala en él, la documentación que se incorpora en el PE es suficiente y adecuada a su contenido, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y expresamente en los artículos 50 y 51 de la LSCM.

Tras su aprobación inicial, la exposición al público se deberá realizar conforme a lo establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (BOE 6-12-2018), omitiéndose aquellos datos protegidos por la normativa aplicable.

Información de Firmantes del Documento



V.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO:

De los antecedentes y consideraciones técnicas y jurídicas precedentes se deduce que el expediente cumple con los requisitos legales necesarios para proceder a la aprobación inicial del PE, que deberá producirse según lo previsto en los artículos 57 y 59 de la LSCM, en los que se dispone lo siguiente:

1) Aprobación inicial. De acuerdo con lo establecido por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, en su artículo 17 1.d), corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno. En tal sentido, el artículo 11.1 j) de dicho texto legal, atribuye al Pleno la competencia para la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, no estando incluida, por tanto, entre sus competencias, la aprobación inicial de los Planes Especiales.

2) Información pública. El expediente deberá someterse a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, requerirse los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, a tenor de lo establecido en el artículo 59.2 b) en relación con el artículo 57.b) del referido texto legal.

Este artículo exige, además, que la información pública se lleve a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de los derechos afectados y de los ciudadanos en general, por lo que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al ir dirigido el acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública a una pluralidad indeterminada de ciudadanos, su publicación deberá realizarse mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de gran difusión de la misma, al objeto de que durante el citado plazo de un mes, puedan formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

Asimismo, se efectuará publicidad telemática del anuncio de aprobación inicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 bis, de la LSCM.

3) Aprobación definitiva. Una vez aprobado inicialmente, el Plan Especial deberá ser objeto de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.4 de la LSCM, en relación con el artículo 11.1 j), de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

4) Suspensión de licencias. De acuerdo con lo previsto por el artículo 70.4, de la LSCM, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades. Este precepto, ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento

Información de Firmantes del Documento



MARIA ISABEL PEREZ DE LA ROSA - JEFA DE SERVICIO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 15:49:54
Fecha Firma: 21/07/2021 15:51:34
Fecha Firma: 21/07/2021 15:52:42
Fecha Firma: 21/07/2021 15:56:55
CSV : 98024E4E0522597F



98024E4E0522597F

cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Por todo lo expuesto, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 17.1.d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y del Régimen Especial de Madrid, se propone elevar a la **Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid** para su aprobación, si procede, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Redes Públicas para la mejora de la ordenación pormenorizada del suelo dotacional en la zona norte del ámbito del Plan Parcial II.03 UZI 0.08 Las Tablas, en el Distrito de Fuencarral-El Pardo, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor difusión.

TERCERO.- Solicitar los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2b), en relación con el artículo 57 b), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas solicitadas en el ámbito del Plan Especial, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio."

Firmado electrónicamente

LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO DE ACTUACIONES Y PROYECTOS URBANOS
M^a Isabel Pérez de la Rosa
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ACTUACIONES URBANAS
Fernando Otero Carrasco
EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
Javier Hernández Morales

Conforme:

Firmado electrónicamente
EL COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
José María Ortega Antón

Información de Firmantes del Documento



Expte: 135/2021/01281

INFORME TÉCNICO PARA APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO DOTACIONAL EN LA ZONA NORTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL II.03_UZI.0.08“LAS TABLAS” (DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO).

Índice:

0. INTRODUCCIÓN
1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
 - 1.1. Antecedentes de planeamiento
 - 1.2. Planeamiento vigente
2. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
3. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
4. CONTENIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
 - 4.1. Criterios de la ordenación propuesta
 - 4.2. Descripción de la ordenación propuesta
 - 4.3. Servidumbres y afecciones al ámbito
 - 4.4. Parámetros cuantitativos de la ordenación
 - 4.5. Coherencia de la ordenación con el planeamiento superior que desarrolla
 - 4.6. Estructura viaria. Estudio de Tráfico y movilidad
 - 4.7. Infraestructuras básicas y servicios urbanos
 - 4.8. Acciones exteriores
5. ACCESIBILIDAD E IMPACTO NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL
6. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
7. PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL
8. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL
9. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
10. INFORMES PREVIOS
11. CONCLUSIONES



1/17

Información de Firmantes del Documento



MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C



0.- INTRODUCCIÓN.

El ámbito del Plan Parcial II.03, que define la ordenación pormenorizada del sector "UZI 0.08 Las Tablas" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PG97), está en la actualidad mayoritariamente consolidado, a excepción de una extensa superficie de suelo dotacional (411.675 m²s), situada al norte del ámbito, entre la carretera de Fuencarral a Alcobendas y la M 40, que el Plan Parcial y sus sucesivas actualizaciones han remitido a redacción de un Estudio de Detalle para completar sus determinaciones pormenorizadas de ordenación.

Toda vez que, como en los documentos se explica, la ordenación de los usos previstos precisa de la calificación urbanística del suelo, calificación que en el marco de la legislación actualmente vigente no encaja entre las funciones previstas por la ley para la figura de un Estudio de Detalle (art. 53, LSCM 9/2001), procede, de conformidad con lo establecido en el art. 50 de la LSCM 9/2001 (en adelante LSCM), la redacción de este Plan Especial (en adelante PE). Este instrumento de planeamiento, en función del alcance que la LSCM le confiere, resulta ser el instrumento de planeamiento adecuado para posibilitar la definición de las determinaciones pormenorizadas remitidas con el fin de, por un lado, habilitar la ejecución de las dotaciones públicas que complementen la red de equipamientos de proximidad que dan servicio a la población residente en el barrio de Las Tablas y, por otro lado, posibilitar la implantación de las dotaciones de carácter metropolitano contempladas, tanto en el planeamiento de origen como en sus sucesivas modificaciones.

En relación a las dotaciones de carácter metropolitano, hay que reseñar que, si bien ha existido desde el momento de la formulación del Plan Parcial, cierta indefinición en cuanto a las tipologías dotacionales encuadrables en dicha reserva de suelo municipal, este marco de incertidumbre se ha resuelto recientemente, ya que, tanto por su localización, como por sus características físicas y medioambientales, los terrenos objeto de ordenación reúnen las condiciones óptimas para atender a las dos finalidades urbanas de carácter estratégico siguientes:

- a) Habilitar un espacio para la implantación del nuevo Centro de Operaciones de la EMT al servicio de la ciudad.
- b) Posibilitar la creación de un nuevo espacio verde, integrado en la estructura del "Bosque Metropolitano". Este cinturón verde, proyectado por el Ayuntamiento de Madrid, que, con una longitud de 75 km y una superficie de 137 hectáreas, ocupará todo el perímetro de la ciudad, contribuirá al reequilibrio de la ciudad, a la reducción de las emisiones de CO₂, a la lucha contra el cambio climático, a la restauración ecológica y paisajística de zonas degradadas, a incrementar la oferta de itinerarios peatonales y ciclistas, así como beneficiar a la salud de la población.

El PE es de iniciativa pública siendo el promotor el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, administración titular de los suelos incluidos en el ámbito del PE, junto con el Ministerio de Fomento, titular de los suelos de la M-40 y del Sistema de Transporte Ferroviario existentes en su interior.

La función de este PE se encuentra regulada en el artículo 50 de la LSCM, en cuanto a su apartado a) que establece entre sus funciones "la definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución".

2/17

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRANCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C



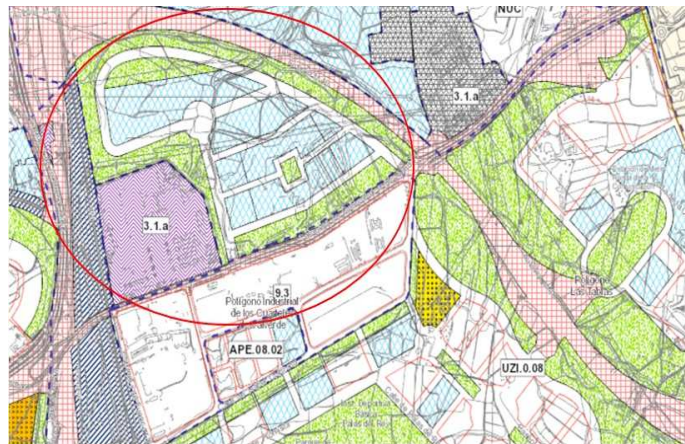
1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

1.1 - Antecedentes de planeamiento

El ámbito de actuación del presente PE de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Plano de Ordenación del PG97, está incluido en el Ámbito de Suelo Urbanizable Incorporado UZI.0.08 "Las Tablas".

Los terrenos que conforman el ámbito de actuación del PE, remarcados con el círculo rojo en la imagen inferior, tienen asignada la calificación urbanística de uso dotacional de Zona Verde (trama verde), Equipamiento (trama azul claro) y viario local (en blanco).

Plano de Ordenación del PGOUM/97 (hoja O-37/1)



En el apartado de "Antecedentes de Planeamiento" de la ficha de Condiciones para el desarrollo de esta área, se recoge, tanto el Plan Parcial original PP del PAU II.3, aprobado definitivamente el 28/07/1995, como la primera modificación de este Plan Parcial, aprobada definitivamente el 29/11/96.

Posteriormente, tras la aprobación definitiva del PG97, este ámbito de planeamiento fue objeto de dos nuevas modificaciones. La segunda modificación, denominada *Segunda Modificación del PAU II.3 "Norte de Fuencarral-Carretera de Burgos"*, aprobada definitivamente el 31 de mayo de 2001 (en adelante PP2001), constituye el planeamiento vigente de aplicación al área objeto de ordenación, ya que la *Tercera Modificación del Plan Parcial del PAU II.3*, con número de expediente 711/2007/21207, y AD de 24/07/2008, tuvo por objeto la ordenación de parcelas dotacionales no incluidas en el ámbito de actuación de este PE.

SINTESIS DEL PLANEAMIENTO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DEL PAU II.3 "LAS TABLAS"

Denominación	Nº expediente	Aprobación Definitiva (AD)	Pub. BOCM	Observaciones
PP del PAU II.3. Original	711/1993/03046	28/07/1995	30/08/1995	
1ª Mod. MPP del PAU II.3	711/1995/22270	29/11/1996		
2ª Mod. MPP del PAU II.3	714/2000/07434	31/05/2001	20/06/2001	
3ª Mod. MPP del PAU II.3	711/2007/21207	24/07/2008	29/10/2008	No afecta a este PE

3/17

Información de Firmantes del Documento

MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C



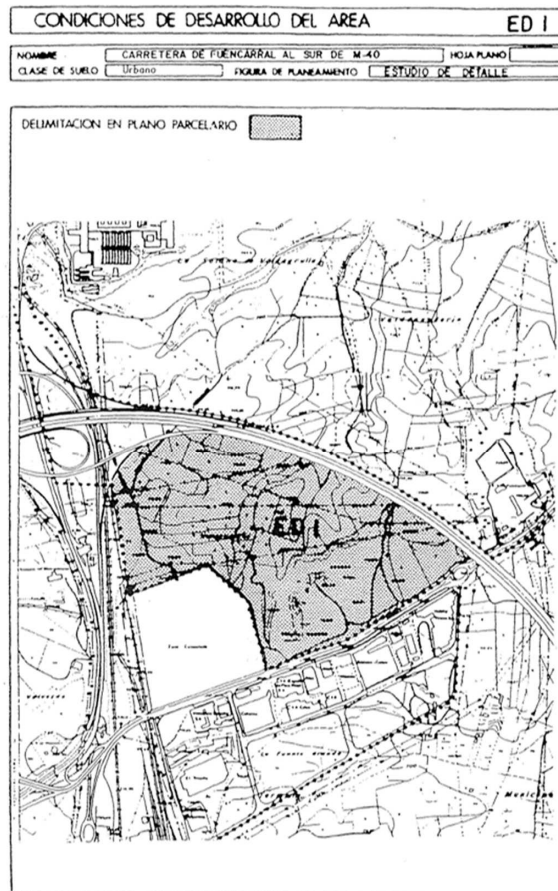
MADRID



98024E4E0520713C

1.2 - Planeamiento vigente

La Memoria del PP2001 incluye una ficha de “*Condiciones para el desarrollo del Estudio de Detalle*” en la que queda representada, sobre el plano parcelario, la delimitación del ámbito de actuación del Estudio de Detalle (gráfico inferior):



Asimismo, este planeamiento incluye la siguiente determinación:

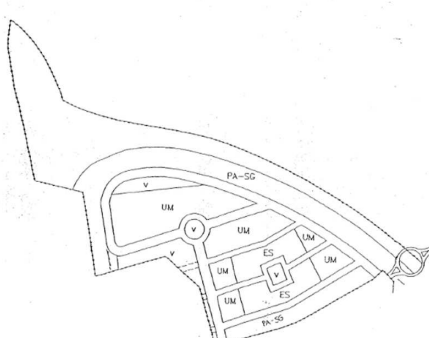
“Al Norte de la Ctra. de Fuencarral, entre la M-40 y aquella, se sitúa una zona que irá remitida a la tramitación de un Estudio de Detalle, con una superficie total de 411.675 m2. Se localizará una zona de Equipamiento Metropolitano de uso alternativo de 108.304 m2 de suelo según ordena el PAU 11.3, junto a la Ctra. de Fuencarral, con fachada a la Autovía de Colmenar. En la zona Sur de dicha zona, irá un área de equipamiento social-cultural, para completar el equipamiento mínimo exigido según el Reglamento de Planeamiento.”

Las condiciones de desarrollo de la ficha se complementan con el cuadro M de las normas del Plan Parcial. A pie de cuadro se apunta lo siguiente:

“El E.D. definirá la posible prolongación de sus calles a través de la zona verde, para conectar la trama viaria con los terrenos ocupados actualmente por el Ministerio de Defensa.”

Como observación, se indica la oportunidad de “prever posibles conexiones de futuro al actual Ministerio de Defensa, al Sur-Este.”



2ª Mod PPII.3 Las Tablas Condiciones desarrollo ED1				2ª Mod PPII.3 Las Tablas Condiciones desarrollo ED1																														
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA			REMITIDO P.P.O II-3	CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA			REMITIDO P.P.O II-3																											
		E D I				E D I																												
NOMBRE:	CARRETERA DE FUENCARRAL AL SUR DE M-40	HOJA PLANO:		NOMBRE:	CARRETERA DE FUENCARRAL AL SUR DE M-40	HOJA PLANO:																												
CLASE DE SUELO:	Urbano	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ESTUDIO DE DETALLE 1	CLASE DE SUELO:	Urbano	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ESTUDIO DE DETALLE ED.1																											
<p>NORMAS DE APLICACION</p> <p>Condiciones de edificación y uso reguladas por ORD DOTMET del P.P.O II-3</p> <p>ESQUEMA INDICATIVO DE RED VIARIA Y ZONAS VERDES</p>  <p>PA-SG AREA AJARDINADA DE SISTEMA GENERAL E.S. EQUIPAMIENTO SOCIAL CULTURAL S/RP UM EQUIP. METROPOLITANO DE RANGO SUPERIOR S/PAU II.3 INCLUIDO EN EL COMPLETO DE SSGG</p>				<p>SUPERFICIE (Ha) (st = b + c) TOTAL 411.675 SIN S.G. (b) S.G. INTERIORES (c) 148.580</p> <p>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PUBLICA</p> <p>SISTEMA DE ACTUACION A FIJAR EN DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN</p> <p>OPERACION A LA QUE PERTENECE P.P.P. II-3 LAS TABLAS</p> <p>OBJETIVOS:</p> <p>Ordenaciones del área para distribución de zona de equipamiento metropolitano como reserva de sistemas generales.</p> <p>APROVECHAMIENTO</p> <table border="1"> <tr> <td>EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>Bt</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL</td> <td>Bt</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD COMERCIO</td> <td>Bt</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD TERCIARIO</td> <td>Bt</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD TOTAL</td> <td>Bt</td> <td>M²</td> </tr> </table> <p>RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO</th> <th>EQUIPAMIENTO METROPOLITANO</th> <th>SOCIAL</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M² SUELO TOTALES 39.330</td> <td>108.304</td> <td>40.500</td> <td>S₀</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA. M² SUELO</td> <td>S_c</td> </tr> </tbody> </table> <p>OBSERVACIONES:</p> <p>Prever posibles conexiones de futuro al actual terreno del Ministerio de Defensa, al Sur-Este</p>				EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	Bt	M²	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	Bt	M²	EDIFICABILIDAD COMERCIO	Bt	M²	EDIFICABILIDAD TERCIARIO	Bt	M²	EDIFICABILIDAD TOTAL	Bt	M²	ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	SOCIAL	TOTAL	M² SUELO TOTALES 39.330	108.304	40.500	S ₀	SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA. M² SUELO			S _c
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	Bt	M²																																
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	Bt	M²																																
EDIFICABILIDAD COMERCIO	Bt	M²																																
EDIFICABILIDAD TERCIARIO	Bt	M²																																
EDIFICABILIDAD TOTAL	Bt	M²																																
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO	SOCIAL	TOTAL																															
M² SUELO TOTALES 39.330	108.304	40.500	S ₀																															
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA. M² SUELO			S _c																															

El PE se redacta en cumplimiento de la obligación prescrita por el planeamiento vigente, en sustitución del Estudio de Detalle previsto, ya que éste, como se ha señalado anteriormente, al no estar habilitado para calificar y parcelar el suelo ni para complementar cuestiones de pormenorización normativa (art. 53 LSCM), actuaciones que son necesarias para concretar la ordenación, resulta ser un instrumento inadecuado.

El PE no altera determinaciones estructurantes del planeamiento vigente.

2.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

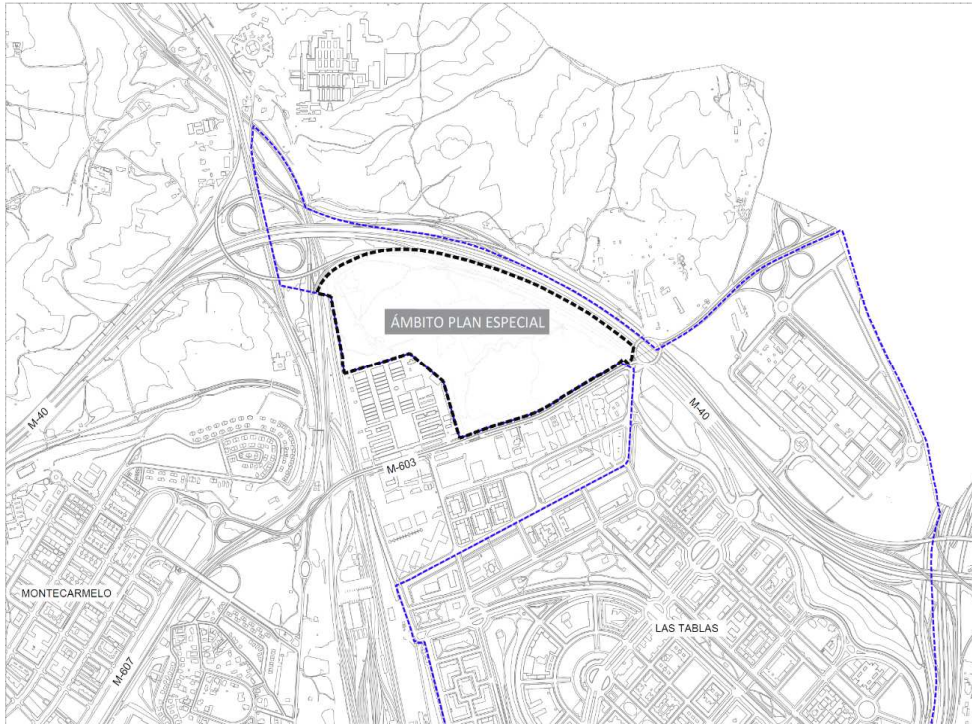
La zona de actuación se sitúa dentro del ámbito UZI 0.08 "Las Tablas" del PG97, al norte del término municipal, lindando con la M 40, la carretera de Fuencarral a Alcobendas, la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería del Ministerio de Defensa y el Sistema de Transporte Ferroviario.

El ámbito espacial del PE, que se corresponde con el delimitado en el PP II.03. para el Estudio de Detalle ED1, actualizado en función de la realidad de las infraestructuras perimetrales ejecutadas, M-40 y Sistema de Transporte Ferroviario, y de ajustes menores propios de la mayor escala de trabajo, tiene una superficie aproximada de 408.095 m2s.



98024E4E0520713C

Queda delimitado al norte y noreste por el trazado de la M-40, al sureste por la calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y, al suroeste, por la manzana de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería y el STF. El límite se describe gráficamente en el plano O-1, reflejado en la imagen inferior:



Localización del ámbito de actuación

3.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del PE es la ordenación pormenorizada del ámbito remitido a Estudio de Detalle en el PPII.3 "Las Tablas", actualizado en función de la realidad de las infraestructuras perimetrales ejecutadas, M-40 y Sistema de Transporte Ferroviario, y de ajustes menores propios de la mayor escala de trabajo.

Del mismo modo, las condiciones indicativas del Plan Parcial se revisan y actualizan en el PE, tomando en consideración, entre otras, dos importantes cuestiones sobrevenidas: la pertenencia de los suelos a la estrategia del Bosque Metropolitano, y la necesidad de ordenar suelo para la implantación de un Centro Operativo de la EMT.

El PE concreta la distribución espacial de las redes dotacionales públicas incluidas en su ámbito espacial de ordenación y, de conformidad con lo establecido en el PP2001, define las condiciones de ordenación y regulación de los usos pormenorizados, en función de los siguientes objetivos principales:

- i. Completar el planeamiento pormenorizado del Plan Parcial II.03 del UZI. 0.08 Las Tablas para posibilitar la implantación de las dotaciones públicas destinadas a la cobertura de las carencias existentes en la red local que da dar servicio a la población

Información de Firmantes del Documento



residente en el entorno de la intervención. Entre ellas, de acuerdo con el diagnóstico dotacional incorporado a la documentación del PE, se pueden señalar: Instalaciones deportivas especializadas; Equipamientos educativos, culturales y de bienestar social y Servicios Públicos Básicos, como comisarías de policía o centros de experimentación en economía circular (CIEC).

- ii. Posibilitar la implantación de un nuevo Centro de Operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT) garantizando su plena funcionalidad.
- iii. Resolver las conexiones viarias de la ordenación con la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas, particularmente las asociadas al nuevo Centro de Operaciones de la EMT.
- iv. Mejorar la calidad urbana de la Calle Carretera Fuencarral a Alcobendas y la conectividad peatonal y en transporte público entre las nuevas dotaciones y las zonas residenciales de actividad y residenciales situadas al sur.

4.- CONTENIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

4.1 Criterios de la ordenación propuesta

Los criterios de ordenación tienen como fundamento tres consideraciones básicas: la asignación del equipamiento metropolitano a un Centro de Operaciones de la EMT, el análisis de necesidades de la red de equipamientos local, y la inclusión del ámbito en el Bosque Metropolitano de Madrid.

4.2 Descripción de la ordenación propuesta

Integrado todo el ámbito del PE en la Red Pública que define la LSCM, su uso cualificado es el Dotacional Público, tal como prescribe el Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas. Se pormenoriza en las siguientes clases de dotaciones asignadas a las manzanas y parcelas resultantes:

- i. Dotacional para la vía pública, correspondiente a la Red pública de Infraestructuras de Comunicaciones viarias, de la LSCM.
- ii. Dotacional para el Transporte Ferroviario sistema de transporte ferroviario (STTF), correspondiente a la Red pública de Infraestructuras de Comunicaciones ferroviarias de la LSCM.
- iii. Dotacional de Servicios Colectivos de zonas verdes, correspondiente a la Red pública de equipamiento de zonas verdes y espacios libres de la LSCM.
- iv. Dotacional para el Transporte en la clase de Logística del Transporte, correspondiente a la Red pública de equipamiento social de la LSCM.
- v. Dotacional de Servicios Colectivos de equipamiento, correspondiente a la Red pública local de equipamientos sociales de la LSCM.

La ordenación, además de prever las reservas de suelo para las redes supramunicipales viarias (M-40) y ferroviarias, da respuesta a la mejora de la red general viaria que delimita el ámbito por el sur (M-603), calificando también el suelo necesario para las redes generales de transporte (instalaciones de la EMT) y zonas verdes (Bosque Metropolitano). La propuesta se completa para cubrir las necesidades de redes locales, tanto de zonas verdes y servicios colectivos como de viario interior para articular el conjunto.

Información de Firmantes del Documento



Para mejor comprensión de la ordenación se adjunta el siguiente gráfico de la propuesta:



4.3 Servidumbres y afecciones al ámbito

En el apartado 1.3.3 de la Memoria de Ordenación, así como en el plano O-2.3, se justifica la compatibilidad de la propuesta con las siguientes servidumbres y afecciones al ámbito:

- **Carreteras (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana):** zonas de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad, conforme a La ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, al limitar el ámbito por el noroeste con la M-40.

Se propone la construcción de un muro con el fin de proteger de las afecciones acústicas de la carretera a la zona borde colindante del futuro Bosque Metropolitano. La construcción de este muro modifica la zona de dominio público, con relación al estado actual, según puede verse en el plano O-2.3 Compatibilidad con afecciones y servidumbres.

- **Infraestructura ferroviaria (ADIF):** zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, conforme a la ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, al limitar el ámbito hacia el oeste con las líneas del ferrocarril Madrid-Segovia y línea de cercanías C-4.
- **Instalaciones militares (Ministerio de Defensa):** zona de seguridad en el perímetro de la Escuela de Aplicación y Tiro de Artillería localizada al suroeste del ámbito.
- **Infraestructuras eléctricas (Red Eléctrica de España y compañías suministradoras):** cruzan el ámbito diversas líneas eléctricas de media y alta tensión, previéndose el soterramiento de las de menor voltaje, incluida la que discurre junto al cerramiento del Cuartel en su lado noroeste, y el retranqueo del resto por el borde paralelo a la M-40.



Por último, en la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT, Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico) aparece grafiada la cola de un pequeño curso de agua, identificado como elemento tributario del arroyo de Valdeguilla. Se sitúa al noreste del ámbito del PE y no se encuentra contemplado en la documentación del planeamiento vigente ni en las instrucciones de ordenación para el área de la ficha del Plan Parcial. Este drenaje no forma parte en la actualidad del sistema hidrológico al quedar interrumpido por la ejecución de la M-40. Tampoco se corresponde con la topografía del terreno, probablemente alterada por actuaciones incontroladas en el transcurso del tiempo. Los suelos sobre los que discurre teóricamente la traza cartografiada son de titularidad municipal, no identificándose, por tanto, dominio público hidráulico ni afección.

4.4 Parámetros cuantitativos de la ordenación

Los datos de la ordenación de usos, superficies del suelo y edificabilidad se resumen en el siguiente cuadro:

RED PÚBLICA			MANZANA/ PARCELA	SUPERFICIE m ² s	EDIFIC. m ² c / m ² s
SUPRAMUNICIPAL	DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE	TRANSPORTE FERROVIARIO STTF		5.026	-
	DOTACIONAL VÍA PÚBLICA	M-40		49.403	-
	SUBTOTAL R. SUPRA.			54.429	-
GENERAL	DOTACIONAL PÚBLICO	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	VSG 3	149.487	-
		DOTACIONAL METROPOLITANO. TRANSPORTE, LOGÍSTICA PARA EL TRANSPORTE	DOTST-MET 1	94.877	1
		VÍA PÚBLICA		11.745	-
	SUBTOTAL R GEN.			256.109	
LOCAL	DOTACIONAL PÚBLICO	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	VZV 41	35.010	-
			VZV 42	3.771	-
			VZV 43	559	-
			SUBTOTAL ZV	39.340	-
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM1	4.500	1,4
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM2	10.000	1,4
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM3	4.500	1,4
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM4	8.677	0,7
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM5	5.437	0,7
		SERVICIOS COLECTIVOS	SC DOT-BM6	7.386	0,7
		SUBTOTAL SC	40.500		
VÍA PÚBLICA		17.717	-		



RED PÚBLICA		MANZANA/ PARCELA	SUPERFICIE m ² s	EDIFIC. m ² c / m ² s
	SUBTOTAL R LOCAL		97.557	
TOTAL			408.095	

4.5 Coherencia de la ordenación con el planeamiento superior que desarrolla

El PE da cumplimiento al requerimiento del Plan Parcial PP II.03, del ámbito UZI 0.08 Las Tablas del PG97, de definir la final ordenación de la zona dotacional remitida por el plan para este ámbito.

La propuesta del PE mejora la ordenación indicativa de los usos del suelo del Plan Parcial para adecuarla a las necesidades actuales, manteniendo las cuantías de superficie de suelo de red general y local de zonas verdes y espacios libres así como de dotaciones de servicio colectivo de la red local, garantizando el estándar alcanzado desde el planeamiento previo.

La ordenación resulta de este modo coherente con las instrucciones del Plan Parcial, sin modificar las determinaciones estructurantes propuestas para el ámbito y, en consecuencia, se circunscribe a la pormenorización de la ordenación de los usos.

Dadas estas condiciones de pormenorización, resulta justificado que el instrumento previsto por el Plan Parcial para el desarrollo, Estudio de Detalle, no tiene competencia legal completa para el cumplimiento de los objetivos, siendo el PE el instrumento de planeamiento adecuado. Como síntesis se incluye el siguiente cuadro comparativo de distribución de la superficie de suelo por usos y de edificabilidades asignadas a los equipamientos públicos:

RED PÚBLICA	PP II.03 MODIF 3º. ED 1 (m ² s)		PE (m ² s)		DIFERENCIA PPII.03 / PE (m ² s)
SUPRA MUNICIPAL	STTF	-	5.026		+ 5.026
	VIARIO M-40	-	49.403		+ 49.403
	TOTAL RS	-	54.429		+ 54.429
GENERAL	EQUIPAMIENTO. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	148.580	149.487		+ 907
	EQUIPAMIENTO SOCIAL METROPOLITANO Edificabilidad: 162.456m2e (1,5 m2e/m2s)	108.304	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DOTACIONAL DE TRANSPORTE. Edificabilidad: 94.877m2e (1 m2e/m2s)	94.877	-13.427
	INFRAESTRUCTURA VIARIO ampliación sección Ctra. Fuencarral-Alcobendas	-	11.745		+ 11.745
	TOTAL RG	256.844	256.109		- 775
LOCAL	EQUIPAMIENTO SOCIAL-CULTURAL Edificabilidad: 40.500m2e	40.500		40.500	0,00
			Edificabilidad: 41.650m2e		

10/17

Información de Firmantes del Documento

MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C



	(1 m2e/m2s)		(19.000 m2s x1,4m2e/m2s +21.500m2sx0,7m2e/m2s)	
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	39.330	39.340	+ 10
	INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN VIARIO	74.961	17.717	- 57.244
	TOTAL RL	154.791	97.557	- 57.234
TOTAL		411.675	408.011	- 3.580

4.6 Estructura viaria. Estudio de Tráfico y movilidad

4.6.1 Estructura viaria

La red viaria que propone la ordenación del PE se apoya en la actual carretera M-603 de Fuencarral a Alcobendas, infraestructura que perteneció a la Comunidad de Madrid y que recientemente ha sido cedida al Ayuntamiento de Madrid. Se propone transformar esta vía en una "calle", con una sección transversal que permita el establecimiento de itinerarios peatonales accesibles, haciendo agradable el tránsito peatonal, así como dotaciones para el estacionamiento de vehículos y arbolado de alineación.

Por ello se propone la ampliación de su sección transversal hasta los 47,25 m. utilizando los suelos colindantes del interior del ámbito que se clasifican como sistema general viario. Las conexiones con el viario interior se resuelven mediante una intersección en forma de "T" en el este y una nueva glorieta en el lado suroeste, en cuyas proximidades se prevé la reposición de las actuales paradas de autobús, en una zona que permite el acceso directo a una nueva zona verde que encamina hacia el Bosque Metropolitano. Entre ambas conexiones se proyecta del lado norte una vía de servicio unidireccional con dos carriles para facilitar los accesos al nuevo Centro de Operaciones de la EMT de Madrid. El viario local, que rodea la parcela destinada a este uso, se prolonga desde su tramo norte hasta la entrada trasera al Cuartel de Artillería, se proyecta con pendiente inferior al 2,5% y secciones de 12,50 o de 16 m. de anchura, resolviendo también los tránsitos peatonales y aparcamientos,

4.6.2 Estudio de Tráfico y movilidad

Se ha realizado un estudio sectorial específico evaluando el funcionamiento del tráfico al implementar el PE de la zona norte dotacional en el barrio de las Tablas e incluyendo los efectos de la implantación del nuevo Centro de Operaciones de la EMT de Madrid en la zona norte de la ciudad y de una serie de equipamientos públicos, además de la red viaria local y las actuaciones de mejora sobre la carretera de Fuencarral a Alcobendas (acciones exteriores).

Una vez conocidos los tráficos actuales, y los atraídos por los futuros desarrollos, se ha analizado el impacto de los nuevos tráficos sobre el viario existente, pudiéndose concluir que el viario en situación futura funcionará perfectamente, sin que las nuevas actuaciones produzcan cambios sustanciales sobre los niveles de servicio existentes.

Información de Firmantes del Documento



4.7 Infraestructuras básicas y servicios urbanos.

4.7.1 Red de saneamiento y drenaje sostenible

Si bien la ciudad de Madrid dispone de una red unitaria de recogida de aguas, debido a la localización del PE en el conjunto del entono consolidado y a las dificultades de integración en el sistema integral de alcantarillado de la ciudad, se plantea la adopción de un sistema separativo para la recogida de las aguas, con dos redes de saneamiento una para aguas pluviales y otra para residuales.

Para resolver la evacuación del punto bajo del ámbito, próximo al vértice NE del viario local, se propone la construcción de una Estación de Bombeo de Aguas Residuales que impulsará éstas a lo largo de unos 450 m. de longitud hasta un colector de unos 250 m. a lo largo de la calle Isabel Colbrand que, por gravedad, las conducirá hasta la red existente en la C/María Tubau.

4.7.2 Red de distribución de agua

La red de agua potable discurrirá por los nuevos viales interiores del ámbito como ampliación de la red existente a lo largo de la carretera de Fuencarral a Alcobendas M-603, perteneciente al Canal de Isabel II.

4.7.3 Red de energía eléctrica

El ámbito se encuentra atravesado por varias líneas eléctricas aéreas que lo cruzan de Este a Oeste, siendo necesario el retranqueo de la línea eléctrica aérea de alta tensión de 220 kV en el borde del ámbito y en paralelo a la M-40, así como el soterramiento de dos líneas de 20 kV y una tercera en las inmediaciones del Cuartel en su lado NO.

Por otra parte, también existen líneas subterráneas de media y baja tensión que alimentan a los edificios próximos al ámbito. Dichas redes se desmontarán en algunos casos y otras se integrarán en la solución definitiva, todo ello consensuado con los servicios técnicos de la compañía suministradora.

4.7.4 Red de gas natural

Desde la red existente por la carretera M-603, de Media Presión, se propone realizar una extensión por los nuevos viales de la cual derivarían las acometidas necesarias para futuros puntos de consumo. También podría realizarse una conexión con la red de Alta Presión, si fuera necesario, desde el gasoducto perteneciente a Madrileña Red de Gas SAU que discurre por el interior del ámbito, a lo largo de su borde norte y noreste.

4.7.5 Red de Telecomunicaciones

Se proyecta a lo largo de los nuevos viales una ampliación de la red existente en la carretera M-603, por donde discurren varias canalizaciones pertenecientes a las compañías Telefónica, Jazztel y Orange, pudiendo extender su servicio cualquiera de ellas.

Información de Firmantes del Documento



4.8 Acciones exteriores

La red viaria que propone la ordenación del PE se apoya en la actual carretera M-603 de Fuencarral a Alcobendas, infraestructura que perteneció a la Comunidad de Madrid y que recientemente ha sido cedida al Ayuntamiento de Madrid. Como ya se ha señalado se propone transformarla en una vía más urbana, en una "calle", con una sección transversal que permita el establecimiento de itinerarios peatonales accesibles, haciendo agradable el tránsito peatonal, así como dotaciones para el estacionamiento de vehículos y arbolado de alineación.

Para ello se requiere intervenir no solo en la porción de suelo interior al ámbito, que se clasifica como sistema general viario y que alcanza casi la mitad de la nueva sección, sino también sobre los suelos colindantes al mismo que, con idéntica clasificación serán el soporte de las acciones exteriores necesarias para la ejecución y conexión del viario proyectado.

5. ACCESIBILIDAD E IMPACTO NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL

En materia de accesibilidad se concluye que el PE tiene un impacto positivo al establecer las condiciones y atender los criterios que señala la normativa sectorial vigente, posibilitando su concreto cumplimiento en los futuros instrumentos de ejecución.

Sobre el impacto normativo del PE, se analiza tanto desde la perspectiva de género, orientación sexual, menores y familia, como de la calidad del aire y sostenibilidad.

Respecto al primero de estos bloques se deduce también un impacto positivo asociado al contenido del PE, ya que hace posible el desarrollo de los equipamientos y dotaciones públicas a que se refiere, así como un tratamiento adecuado y de mayor seguridad en los espacios públicos, siendo su propuesta de carácter universal e inclusivo para cualquier colectivo o etapa vital de las personas, como pueden ser la infancia o la adolescencia.

Se analiza también el PE para justificar el cumplimiento de normativa de reciente incorporación, como es el caso de la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética o, a nivel municipal, de la Ordenanza 4/2021 de Calidad del Aire y Sostenibilidad, estableciendo la coherencia de sus determinaciones en estas materias.

6. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Este PE no ampara una actuación de transformación urbanística, porque se tramita sobre suelos urbanos en cumplimiento de la remisión de un Plan Parcial para complementar algunos aspectos de pormenorización de una amplia zona dotacional, sobre suelo ya transformado. No modifica los parámetros del planeamiento vigente en relación con la urbanización, las dotaciones y la edificabilidad ni el equilibrio ingresos-gastos previstos en el conjunto del Plan Parcial para sector de Las Tablas. En consecuencia, no se requiere un informe o memoria de sostenibilidad económica, en los términos recogidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

No obstante, se incide en el efecto positivo que el PE tendrá para el conjunto de la población, por la puesta en servicio de las dotaciones e indirectamente por la generación

Información de Firmantes del Documento



de actividad y empleo relacionado con las mismas y con sus usos asociados, pero también para las Haciendas Públicas, por el previsible régimen de concesión de algunos de los equipamientos previstos, con el consiguiente incremento sostenible de ingresos que serán recurrentes en el tiempo.

En relación con la viabilidad económica y financiera de la iniciativa se estima que el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización del ámbito asciende a 12.479.750 €. A esta cantidad habría que añadir otros 2.026.600 € como presupuesto de ejecución material (PEM) estimado para las acciones exteriores previstas en la M-603/Ctra. Fuencarral a Alcobendas. Adicionalmente se estima una carga de urbanización para la EMT de 207.250 € (PEM) correspondiente a las acometidas de electricidad y gas. Todo ello excluidos los Gastos Generales y el Beneficio Industrial de la Contrata, así como Impuestos.

El importe y la imputación de los costes de urbanización del ámbito se definirán con precisión en el procedimiento de gestión, dividiéndose entre la Junta de Compensación del UZI 0.08 Las Tablas y el Ayuntamiento de Madrid. Las acciones exteriores serán asumidas íntegramente por el Ayuntamiento de Madrid.

En el caso del Centro de Operaciones de la EMT el coste de ejecución de las instalaciones se estima en 115 M euros, además de la carga de urbanización antes citada.

La ejecución de los equipamientos de la red pública local será asumida por las distintas administraciones a los que se adscriban. Se ha estimado un reparto del 6% para la Hacienda estatal y del 24% para la Hacienda autonómica, en relación con las instalaciones de seguridad, sanidad o educación. En la Hacienda municipal recaería el 70% restante y de éste se estima que la carga real para los presupuestos puede ser del 80% si se descuentan los que se realizan mediante concesión o a través de contratos de gestión indirecta.

Al margen de las instalaciones de la EMT y de los costes imputables a otras administraciones, se estiman también los costes municipales de mantenimiento, que en el caso de la urbanización se valoran para la suma de viario y zonas verdes en 693.073 €/año y para la operación y mantenimiento de la edificación en 921.350 €/año. Esta cantidad no tiene un efecto significativo en la estabilidad presupuestaria al no alcanzar ni el 0,01% de los presupuestos municipales, quedando en conjunto justificada la viabilidad económica y financiera del desarrollo previsto basándose en la sólida posición de tesorería y endeudamiento 0 de los últimos ejercicios del Ayuntamiento de Madrid, condicionado todo ello al informe favorable de la Dirección General de Presupuestos competente en esta materia.

Este planeamiento afecta exclusivamente a redes públicas y no altera sustancialmente las condiciones de la actuación pública ni modifica determinaciones con incidencia económica, manteniéndose así la viabilidad en cuanto a la iniciativa y gestión públicas.

En cuanto al Plan de Etapas y Programación cabe señalar que ni el planeamiento vigente, ni el presente PE, determinan condición temporal para la ejecución de las actuaciones urbanísticas propuestas. No obstante, se incluye una programación orientativa de las mismas, previéndose la ejecución de las obras de urbanización en una única etapa.

Información de Firmantes del Documento

MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C



7.- PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL

El análisis realizado en la documentación ambiental del PE concluye que el procedimiento de evaluación ambiental a proponer es el de evaluación estratégica simplificada, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Esta caracterización del procedimiento es coherente si además se considera que el suelo es un ámbito, contenido en el Plan Parcial de Las Tablas (aprobado en 1995), cuyo desarrollo está previsto por medio de un Estudio de Detalle, figura de planeamiento que, dado su alcance, muy probablemente no habría requerido de evaluación ambiental estratégica.

En relación con el grado de significancia de los efectos potenciales del PE en el medio ambiente concluye que todos ellos son no significativos y sin afecciones sobre espacios protegidos de la Red Natura 2000 y Montes Preservados.

El documento establece también las medidas preventivas y paliativas en relación con los efectos negativos sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático e incluyendo las fases de urbanización y edificación del ámbito. A nivel de contaminación acústica se neutraliza el principal conflicto, que es el generado por la presencia de la M-40, mediante el diseño de apantallamientos acústicos situados en su límite. Así mismo se establecen las medidas previstas para el seguimiento ambiental a través de un Programa de Vigilancia Ambiental.

8.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los suelos del ámbito espacial del PE son suelos de titularidad pública municipal obtenidos como resultado del proceso de gestión del Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas. No requiere por tanto de un sistema de ejecución integrada.

El PE concreta las condiciones de ordenación pormenorizadas y la distribución espacial de las redes dotacionales públicas a implantar para posibilitar su ejecución, en cumplimiento de la remisión a instrumento de desarrollo por parte del del Plan Parcial del UZI 0.08 Las Tablas.

Aprobado el planeamiento es necesario ejecutar la urbanización, la posterior cesión de cada dotación a las áreas u organismos municipales oportunos (o autonómicos y estatales, en su caso) y la ejecución de las edificaciones de los equipamientos.

9.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El PE incorpora la documentación suficiente y adecuada a su contenido de acuerdo con lo establecido en la Normativa vigente y consta de los siguientes bloques:

- I. **Documentación informativa**, que contiene:
 - **Memoria de Información** sobre el ámbito, su delimitación y su entorno, incluyendo el objeto e iniciativa del PE.
 - **Planos de Información**, que reflejan el estado actual del territorio, así como los diversos condicionantes que influyen sobre el terreno.



- II. **Documentación ambiental, cuyo contenido se ajusta a la Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, completándose con tres anexos: Inventario del arbolado, Informe de situación sobre la calidad de los suelos y Estudio acústico.
- III. **Documentación normativa**, que contiene:
- **Memoria de Ordenación**, que señala los objetivos, conveniencia y oportunidad de la redacción del PE, con la descripción y justificación del modelo, determinaciones y ordenación propuesta, incluyendo sus garantías de sostenibilidad.
 - **Normativa urbanística**, donde se definen las determinaciones de ordenación pormenorizada y las condiciones de gestión y ejecución, incluyendo sus etapas, así como la viabilidad y sostenibilidad de la propuesta del PE.
 - **Planos de Ordenación**, que grafían la propuesta de ordenación del PE y las acciones a ejecutar.
 - **Anexos**, con documentos complementarios y estudios sectoriales relevantes
- IV. **Resumen Ejecutivo**, que incluye datos básicos del PE, entre ellos su motivación, la descripción del ámbito y una síntesis de la propuesta de ordenación y de las actuaciones que se plantean.

10.- INFORMES PREVIOS

De acuerdo con la normativa sectorial aplicable, con carácter previo a la aprobación inicial del presente PE, se ha solicitado informe preceptivo a las siguientes dependencias de las Administraciones Públicas afectadas:

- Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, de la Secretaría General de Infraestructuras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en virtud de lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras del Estado.
- Dirección General de Aviación Civil, de la Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, redactada por la disposición final primera del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y el citado Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

16/17

Información de Firmantes del Documento



MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C



11.- CONCLUSIONES

Como conclusión de lo anteriormente expuesto, dado que el conjunto de la documentación correspondiente a este PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS PARA LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO DOTACIONAL EN LA ZONA NORTE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL II.03_UZI.0.08“LAS TABLAS” (DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO), ha alcanzado el suficiente grado de desarrollo procede proponer su elevación para aprobación inicial.

Firmado electrónicamente

LA ADJUNTA AL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS I

Maria Medina del Río

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS I

F. Javier Redondo Zapata

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ACTUACIONES URBANAS

Fernando Otero Carrasco



Información de Firmantes del Documento

MARIA JOSE MEDINA DEL RIO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
FRANCISCO JAVIER REDONDO ZAPATA - JEFE DE DEPARTAMENTO
FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 20/07/2021 13:45:36
Fecha Firma: 20/07/2021 13:47:48
Fecha Firma: 20/07/2021 13:50:43
CSV : 98024E4E0520713C

