



# **ANEXO XV.- COMPENDIO DE LOS INFORMES SECTORIALES FAVORABLES EMITIDOS AL PLAN PARCIAL DE 2019 Y CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS POR EL PRESENTE PLAN PARCIAL**

## **PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS**

**Autor del Encargo: ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DEL SECTOR S-1  
denominada “JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-1”**

Alcobendas (Madrid)

MAYO de 2024



## ÍNDICE

<b>ANEXO XV.- COMPENDIO DE LOS INFORMES SECTORIALES FAVORABLES EMITIDOS AL PLAN PARCIAL DE 2019 Y CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS POR EL PRESENTE PLAN PARCIAL.....</b>	<b>3</b>
1. Informes sectoriales y cumplimiento de los mismos .....	5
1.1. Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM.....	5
1.2. Informe del Ayuntamiento de Madrid .....	7
1.3. Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Mº de Fomento .....	25
1.4. Informe de la Dirección General de Carreteras de la CAM.....	29
1.5. Informes de Red Eléctrica de España .....	38
1.6. Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).....	63
1.7. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Mº de Industria, Energía y Turismo .....	68
1.8. Informe de Iberdrola .....	81
1.9. Informe del Canal de Isabel II .....	84
1.10. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.....	94
1.11. Informe Ambiental Estratégico.....	115
1.12. Informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la CAM .....	155
1.13. Informe de la Dirección General de la Mujer de la CAM .....	160



## ANEXO XV.- COMPENDIO DE LOS INFORMES SECTORIALES FAVORABLES EMITIDOS AL PLAN PARCIAL DE 2019 Y CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS POR EL PRESENTE PLAN PARCIAL.

El 12 de mayo de 2015, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, acordó aprobar inicialmente el vigente Plan Parcial del Sector S-1 del PGOU de Alcobendas, someter el documento a un periodo de información pública de 1 mes y solicitar los siguientes informes sectoriales:

- Ayuntamiento de Madrid (29/05/2015).
- Canal de Isabel II (29/05/2015).
- Dirección General de Aviación Civil, Mº de Fomento (29/05/2015).
- Dirección General de Carreteras de la CAM (29/05/2015).
- REE (29/05/2015).
- ADIF (01/06/2015).
- Confederación Hidrográfica del Tajo (01/06/2015).
- Confederación Hidrográfica del Tajo (reiteración de la solicitud 04/09/2015).
- Confederación Hidrográfica del Tajo (reiteración de la solicitud 27/01/2016).
- Dirección General de Evaluación Ambiental de la CAM (01/06/2015).
- Dirección General de Industria y Minas de la CAM (19/06/2015).
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Mº de Industria, Energía y Turismo (19/06/2015).
- Dirección General de Protección Ciudadana de la CAM (19/06/2015).
- Iberdrola (19/06/2015).
- Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la CAM (05/09/2017).
- Dirección General de la Mujer de la CAM (05/09/2017).
- Dirección General de la Familia y el Menor (06/09/2017).

De todos ellos, se recibieron los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM (26/03/2015).
- Ayuntamiento de Madrid (01/06/2015).
- Dirección General de Aviación Civil, Mº de Fomento (15/07/2015).
- Dirección General de Carreteras de la CAM (16/09/2015).
- REE (19/06/2015) / (20/04/2016).
- ADIF (21/07/2015).
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Mº de Industria, Energía y Turismo (06/07/2015).
- Iberdrola (16/07/2015).
- Canal de Isabel II (29/06/2016).
- Confederación Hidrográfica del Tajo (08/08/2016).



- Dirección General de Evaluación Ambiental de la CAM (31/07/2017).
- Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la CAM (05/09/2017).
- Dirección General de la Mujer de la CAM (05/09/2017).

En los siguientes puntos se realiza un breve análisis del sentido de cada uno de estos informes, así como de las determinaciones que se indicaron y cómo el presente Plan Parcial recoge las determinaciones establecidas en cada uno de ellos.



## 1. Informes sectoriales y cumplimiento de los mismos

### 1.1. Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM

Con fecha de registro de salida 26 de marzo de 2015 la Dirección General de Patrimonio Histórico emite informe donde se indica que el proyecto **no tiene afección sobre el patrimonio histórico**.

En el informe se indica, en aplicación del artículo 31 de la entonces vigente Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que si durante el transcurso de las obras apareciesen restos de valor histórico y/o arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres (3) días naturales a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid; esta condición se incluye en el punto 2.7. *Medidas de protección del Medio Ambiente*, del Documento III. *Normativa*, del Plan Parcial, concretamente en el punto 2.7.1.10. *Patrimonio cultural y arqueológico*, actualizando el artículo y la ley de Patrimonio a la vigente Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se incluye a continuación el citado informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM al Plan Parcial aprobado en 2019.



**Nº EXPTE.:** 042/11  
**ASUNTO:** Sector S-1 "Los Carriles". Plan General de Alcobendas  
**INTERESADO:** D. Luis Arnaiz  
ARNAIZ ARQUITECTOS  
C/ Méndez Álvaro, 56, 6º  
28045-Madrid  
**MUNICIPIO:** Alcobendas

### INFORME

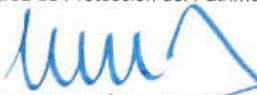
Con fecha 4 de febrero de 2015, D. Luis Arnaiz Rebollo, en representación de ARNAIZ ARQUITECTOS, entrega en la Dirección General de Patrimonio Histórico Solicitud Hoja Informativa relativa Sector S-1 "Los Carriles". Plan General de Alcobendas.

En relación con la consulta formulada, en aplicación de la nueva Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, analizado el lugar de ubicación, las bases de datos y la documentación que obra en esta Dirección General de Patrimonio Histórico, se comprueba que el referido proyecto no tiene, presumiblemente, afección sobre el patrimonio histórico.

Por todo ello, se estima que no existe inconveniente, desde el punto de vista del patrimonio histórico, para la realización de la actuación proyectada.

En cualquier caso, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 12 de 2015,  
El Jefe de Área de Protección del Patrimonio Histórico,

  
Fdo.: Miguel Ángel García Valero

Vº Bº, EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

  
Fdo.: Luis Lafuente Batanero



## 1.2. Informe del Ayuntamiento de Madrid

La Subdirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid elabora un informe de carácter no vinculante, con fecha de firma 1 de junio de 2015, donde se indican las siguientes sugerencias:

1. Propuesta adecuada de redes públicas de equipamientos y servicios locales y generales.
2. Incluir en el Estudio de Movilidad acciones adecuadas al refuerzo o ampliación de la red viaria del entorno metropolitano.
3. Valorar los efectos de la ocupación sobre el Monte Valdelatas o el recinto universitario de la Autónoma, en cuanto que, la movilidad soportada por el vehículo privado podría tener efectos no deseables sobre la calidad ambiental.
4. Evaluar la compatibilización de la propuesta con el relieve del espacio protegido.

En relación con este informe, aunque su contenido no es vinculante, se han tomado en consideración los puntos indicados:

1. Se ha incrementado notablemente la superficie de las redes públicas destinadas a equipamientos y servicios, que pasan de los 165.177 m<sup>2</sup> del documento de Plan Parcial informado, a los actuales 236.292 m<sup>2</sup>s.

En cuanto a los equipamientos de índole local, se pasan de los 0 m<sup>2</sup> del documento de Plan Parcial informado, a los actuales 74.193 m<sup>2</sup>s.

2. En cuanto al refuerzo de la red viaria del entorno metropolitano, el Plan Parcial prevé la ampliación de la vía de servicio de la antigua carretera M-616, así como la mejora de los accesos desde esta vía, así como la propia conectividad entre la parte Norte y la Sur del Sector mediante una glorieta a nivel, con soterramiento parcial del tronco de la antigua carretera M-616. Así mismo, se prevé el soterramiento de parte del tronco de esta carretera y su continuación (av. de Valdelaparra), a su paso bajo la glorieta a nivel de nueva creación y de la glorieta de conexión con la c/ Marqués de la Valdavia, lo que supondrá una mejora considerable en los accesos tanto al Sector como a la parte Oeste del casco de Alcobendas.

En cualquier caso, el Plan Parcial desarrolla la ordenación pormenorizada de un territorio concreto y, en todo caso, establece las viviendas definidas por el propio Plan General de Alcobendas, sin ampliar su densidad.

3. Tanto el Plan General de Alcobendas, como en su día el Plan Parcial aprobado definitivamente en 2019 han sido sometidos al trámite ambiental pertinente. Así mismo, el presente Plan Parcial deberá someterse al preceptivo procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

No obstante, el presente Plan Parcial ha establecido medidas en la propia ordenación, al objeto de minimizar la afección sobre el Monte Valdelatas, como son:

- El establecimiento de una franja de zona verde de protección de 100 metros de anchura que separa el Monte de las zonas edificadas del Plan Parcial.
- La ubicación de la zona menos densa, la de vivienda unifamiliar, en la parte Oeste del Sector, de manera que existe una graduación de densidad de menor a mayor, desde el Monte Valdelatas (zona Oeste), hasta la parte colindante con el casco (zona Este).
- Creación de un gran parque lineal en el entorno del arroyo de Valdelacasa que sirve como otra barrera de protección del Monte respecto a las zonas más densas del Sector.



- Dado que, como se verá más adelante, el informe de REE establece la imposibilidad técnica de soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión, el Plan Parcial incorpora un caballón de protección frente a los campos electromagnético y eléctrico, así como barrera visual que sirve, a su vez, como protección del propio Monte de Valdelatas.

Por último, en el *Anexo III. Documento Ambiental Estratégico* del presente Plan Parcial, se establecen, en el punto 9, una serie de medidas para corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan.

4. Como se ha indicado en el punto anterior, el diseño del Plan Parcial ha tenido en cuenta la protección del Monte Valdelatas, a todos los niveles, incluido el relieve de los terrenos.

Se incluye a continuación el citado informe del Ayuntamiento de Madrid al Plan Parcial aprobado en 2019.

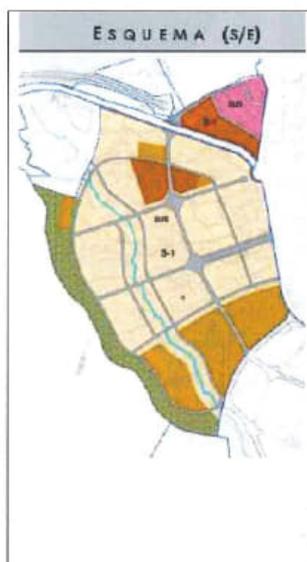
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
Plaza Mayor, 1  
28100 Alcobendas

**Asunto:** Aprobación inicial, con prescripciones, del Plan Parcial y Plan Especial de Infraestructuras y aprobación inicial de la Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector de iniciativa pública S-1 "Los Carriles" del PGOU del Municipio de Alcobendas.

En relación con el conjunto de expedientes de referencia aprobados el pasado 12 de mayo de 2015 por la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Alcobendas y remitidos a este Ayuntamiento de Madrid en el periodo de información pública, procede informar lo siguiente:

### I.- SITUACIÓN

El ámbito objeto de la ordenación, Sector S-1 "Los Carriles", está ubicado en el límite Oeste del municipio de Alcobendas, colindante con el término municipal de Madrid. Al estar atravesado por la carretera M-616 se configura como un Sector *discontinua*, constituido por un área al Norte de esa carretera y otra área al sur cuyos límites se describen de la manera siguiente:



La zona Norte del Sector tiene los siguientes límites físicos:

- Al Norte, Suelo No Urbanizable Preservado Inadecuado para la Urbanización, conforme al PG2009 de Alcobendas.
- Al Este, el Suelo Urbano Consolidado del barrio de Fuentelucha (API-9 "Fuentelucha") de Alcobendas.
- Al Sur, la carretera M-616.
- Al Oeste, Suelo No Urbanizable Preservado Inadecuado para la Urbanización y Suelo Urbanizable No Sectorizado (A-5) (PG2009 de Alcobendas).

La zona Sur del Sector tiene los siguientes límites físicos:

- Al Norte, la carretera M-616.
- Al Este, la avenida de Valdelaparra, que forma parte del Suelo Urbano Consolidado del barrio de Espino del Cubillo del municipio de Alcobendas.
- Al Sur, la calle de Peñalara, que forma parte del Suelo Urbano Consolidado del polígono industrial de Valdelacasa del municipio de Alcobendas
- Al Este, con el Sector S-5 "Comillas" de Suelo Urbanizable Sectorizado del municipio de Alcobendas y con el término municipal de Madrid, colindando con el espacio protegido del Monte Valdelatas: NUP-3 (Suelo no urbanizable de protección forestal) conforme al PG97

La superficie total del ámbito de ordenación del Sector S-1 "Los Carriles" asciende a 2.172.909 m<sup>2</sup><sub>suelo</sub> (217,29 Has)

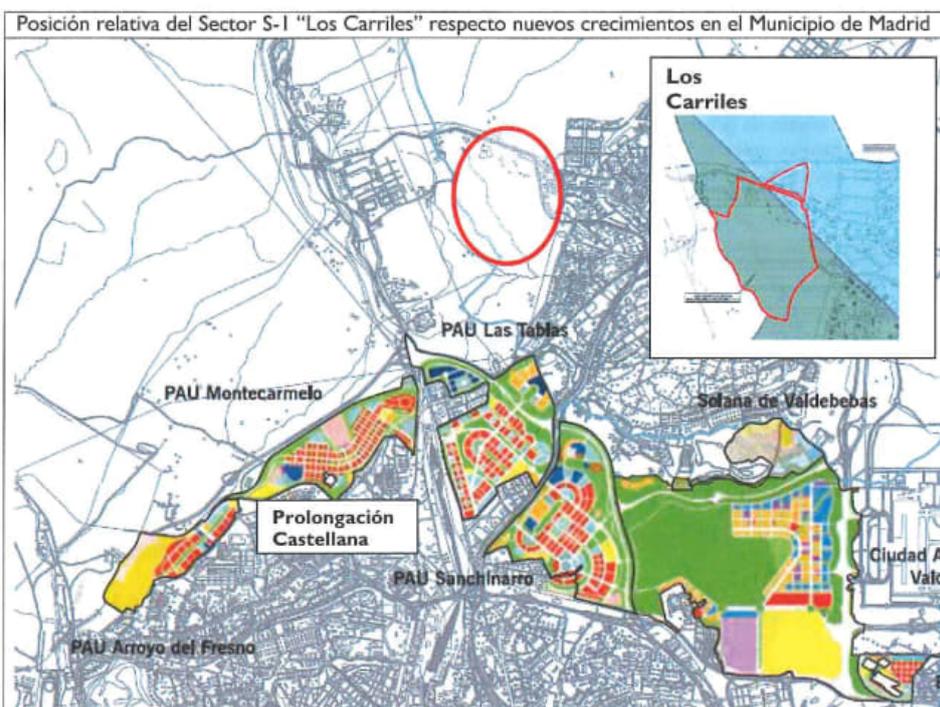
A efectos informativos, como referencia para encuadrar la extensión superficial y dimensión del sector, se recoge a continuación un conjunto de ámbitos situados en el municipio de Madrid con características similares que permitirán comparar la propuesta planteada:

**Cuadro nº1: Cuadro de Características de UZIs de la corona norte en el PG97.**

Ambito de Ordenación	Superficie ha	Viviendas previstas		Total
		Libre	Protegida	
UZI 0.07 Montecarmelo	255,8	3.882	4.655	<b>8.547</b>
UZI 0.08 Las Tablas	362,3	5.021	7.251	<b>12.272</b>
UZI 0.09 Sanchinarro	401,7	5.622	7.946	<b>13.568</b>
UZI 0.06 Arroyo Fresno	148,6	1.498	1.494	<b>2.754</b>

Fuente: Madrid. 4 Años de Gestión del Plan General de Ordenación Urbana 1997

La posición relativa respecto del municipio de Madrid se puede apreciar en el croquis esquemático siguiente que permite un sucinto encuadre territorial de la operación:



En anexo documental se adjunta el plano del Sector S-1, inserto en la información del PG97 de Madrid accesible en la aplicación informática *visualizador urbanístico*.

## 2.- DOCUMENTACIÓN REMITIDA Y ANALIZADA

La documentación relativa al Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades del Sector S-I "Los Carriles", se remite en formato digital. La documentación facilitada no es copia de los distintos expedientes administrativos foliados sino que constituye copia de los documentos técnicos aportados por el equipo redactor de la propuesta.

Así, aún constituyendo un Planeamiento de iniciativa pública conforme a lo previsto en el PG de Alcobendas, no consta el propio informe técnico del que derivan las prescripciones impuestas al Plan Parcial y Plan Especial, tal y como se recoge en la literalidad del acuerdo de Junta de Gobierno remitido, y tampoco se ha tenido acceso a los informes sectoriales que hayan podido ser tenidos en consideración por los servicios municipales y el equipo redactor en la formación del documento de aprobación inicial. En ese sentido, se constata la existencia de informes relativos al campo medioambiental en el Anexo III de Análisis Ambiental emitidos por el Ayuntamiento de Madrid sin que conste su contenido.

En consecuencia, es con aquella concreta documentación con la que se elabora el presente informe, limitando su alcance al análisis de los textos y planos de los que se ha podido disponer.

## 3.- TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y REFERENCIAS DE PLANEAMIENTO.

En la documentación remitida constan las siguientes referencias de planeamiento y tramitación administrativa relativas al municipio de Alcobendas:

- Con fecha 9 de julio de 2009 fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 23 de julio de 2009.
- El 29 de marzo de 2011 consta la aprobación inicial de la subsanación de errores del Plan General.

En línea con el apartado anterior, tampoco consta en la Memoria de los documentos remitidos la referencia y contenido de los informes sectoriales y ambientales resultantes de la aprobación del Plan General de Alcobendas relativos a este sector, y en especial, las prescripciones que pudieran tener que ver con la colindancia del término municipal de Madrid y con la coordinación territorial en materia de movilidad, infraestructuras y medio ambiente.

## 4.- COMPATIBILIDAD ENTRE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-I "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS Y EL PLAN GENERAL DE MADRID

A la vista de la documentación técnica aportada estos servicios técnicos estiman conveniente establecer una serie de análisis y consideraciones sobre los siguientes aspectos en relación a la adecuada integración y armonización de la estructura territorial que debiera resultar de la planificación de ambos municipios:

- Calificación y Usos del suelo
- Edificabilidad
- Densidad de vivienda y distribución de la edificabilidad lucrativa

- El sistema dotacional en el área
- Estructura viaria. Movilidad.
- Infraestructura eléctrica.
- Aspectos Medioambientales

#### 4.1.- Calificación y Usos del suelo

En lo que se refiere a la calificación y al uso del suelo asignado a uno y otro lado del límite de los términos municipales (residencial, actividades económicas y dotaciones en Alcobendas; Suelo no urbanizable con especial protección en Madrid) hay que señalar que inicialmente se establece atendiendo a las competencias propias de los Ayuntamientos de Alcobendas y Madrid, desde su planeamiento general y de conformidad con la legislación general y sectorial vigente. Por este motivo no sería preciso un mayor informe dado el carácter discrecional y estratégico de tal destino del suelo, habiendo sido competencia de la Comunidad de Madrid la coordinación territorial oportuna en el marco del planeamiento general vigente y, en su caso, en el curso de este procedimiento.

En todo caso resulta de interés, para encuadrar territorialmente las indicaciones que más adelante se van a realizar, anticipar un cuadro con datos de superficies de suelo con los diferentes destinos que les asigna el planeamiento en esta corona norte metropolitana en ambos municipios:

Cuadro nº2: Características Cuantitativas Comparadas											
	LAS TABLAS		SANCHINARRO		MONTECARMELO		ARROYO FRESNO		LOS CARRILES		
	TABLAS	%	SANCHINARRO	%	MONTECARMELO	%	ARROYO FRESNO	%	LOS CARRILES	%	
Superficie (ha) del Ámbito	362,3		401,7		255,8		148,6		217,3		
Nº De Viviendas	12272		13568		8547		2754		8600		
Edificabilidad Residencial	1198868	79,92	1384102	87,92	854700	86,2	324000	87	950696	88,55	
Edificabilidad Terciario	301132	20,08	190200	12,08	136600	13,8	50000	13	122884	11,45	
Tot. Edif	1500000		1574302		991300		374000		1073580		
Suelo Lucrativo	702516	19,4	1037261	25,8	594800	23,3	259511	17	991222	45,62	
Zonas Verdes											
	1069915	29,5	1271918	31,7	783930	30,6	128299	9	Zv Gener	52502	
									Zv Local	159582	
									J	5968	
									A.Trans.	166022	
									Parc.ZV	384074	17,68
Deportivo	105302	2,9	112837	2,8	98795	3,9	627830	42		0	0,00
Dotacional/E	477915	13,2	461550	11,5	461550	18	84736	6	R.General	165177	7,60
Viario											
	1267352	35	1133534	28,2	552075	21,6	385624	26	RVP	148564	
						*			RVS	260741	
									AV	197382	
									Parc.Viario	606687	27,92



#### 4.2.- Edificabilidad.

Establecer análisis comparados entre aprovechamientos urbanísticos en sectores a uno y otro lado del límite de términos municipales resulta inadecuado por aplicarse coeficientes de ponderación diferentes en cada planeamiento general. Por este motivo nos detenemos en comparar los índices de edificabilidad media en el entorno próximo a la operación que ahora se pretende poner en marcha. El índice de edificabilidad bruta en el Sector de Los Carriles asciende, conforme a los datos facilitados, a  $0,50\text{m}^2/\text{m}^2$ . Por su parte si, atendiendo a la relación de colindancia, establecemos la comparación con la media de los PAUs de Montecarmelo ( $0,39\text{m}^2/\text{m}^2$ ), las Tablas ( $0,41\text{m}^2/\text{m}^2$ ), Sanchinarro ( $0,39\text{m}^2/\text{m}^2$ ), y Arroyo Fresno ( $0,30\text{m}^2/\text{m}^2$ ), el índice de edificabilidad previsto por la modificación del PGOUM 85 e integrado en el PG97 ( $0,38\text{m}^2/\text{m}^2$ ) sería casi un **treinta por ciento inferior** al propuesto en el Sector del municipio de Alcobendas. Considerado en términos de magnitudes absolutas, Los Carriles es algo superior a Montecarmelo en cuanto a edificabilidad total:  $1.073.580\text{ m}^2$  frente a  $991.300\text{ m}^2$ , pero notablemente inferior en cuanto a superficie del ámbito:  $217,3\text{ has}$  frente a  $255,8\text{ has}$ .

Si se incorpora una visión más global y se compara con el conjunto de los suelos urbanizables programados planteados por el Plan General de 1997, el coeficiente de edificabilidad resultante en los ámbitos de suelo programado en el término municipal de Madrid, considerando los valores medios de las horquillas permitidas por el PG 97, ascendería a  $0,36\text{ m}^2/\text{m}^2$  en los UZPs. Un caso especial, por su posición relativa, sería la ordenación de Valdebebas cuyo índice de edificabilidad estaba fijado en  $0,27\text{m}^2/\text{m}^2$ . Con estos datos se concluiría que, en lo referente al grado de utilización del suelo, se produciría una intensidad de edificación sensiblemente disímil entre ambos términos municipales para el caso concreto de los planeamientos contiguos (PAUs de Corona Norte-Valdebebas) que operan sobre un soporte territorial, ambiental e infraestructural, similar.

#### 4.3.- Densidad de vivienda. Distribución de la Edificabilidad Lucrativa.

Otro indicador de interés para el análisis territorial comparado es el de la densidad de vivienda. En el caso del Plan Parcial del Sector de Los Carriles resulta ser de  $39,5$  viviendas por hectárea, lo que le sitúa por encima del resultante en cada uno de los Paus de la corona norte de Madrid empleados en este análisis comparado: Montecarmelo ( $33,4\text{ Viv}/\text{Ha}$ ), las Tablas ( $33,8\text{ Viv}/\text{Ha}$ ), Sanchinarro ( $33,41\text{ Viv}/\text{Ha}$ ), y Arroyo Fresno ( $18,5\text{ Viv}/\text{Ha}$ ).

Aquella cifra ( $39,5\text{ Viv}/\text{Ha}$ ) se acomodaría mejor a los postulados de la ciudad densa que hoy se propugna, si bien es necesario señalar que esta cifra resulta ser una estimación, dado que el número de viviendas no constituye una determinación pormenorizada del planeamiento y, por tanto, no es un dato fijo. En este sentido, el índice podrá bien incrementarse, bien disminuirse. Asociado a este número de viviendas se encontrará el del potencial número de habitantes en el área que se verá incrementado o disminuido de manera proporcional.

Pero la estimación del número de viviendas resulta sustantiva para la aproximación al número potencial de habitantes y a la estructura poblacional del sector y, en consecuencia, para el ajuste cuantitativo y funcional de las reservas de suelo para dotaciones en el área para que los futuros habitantes del municipio de Alcobendas tengan resueltas sus necesidades y demandas en su

entorno, sin tener que recurrir a traslados interurbanos. Esta cuestión es la que, como se verá en apartados siguientes del informe, presenta sus mayores debilidades.

Otro dato que resulta de interés para caracterizar estos entornos territoriales y urbanos, con independencia de su asignación a uno u otro municipio, es la distribución porcentual de usos lucrativos previstos para implantar en el área. El Plan Parcial de Los Carriles concreta una distribución porcentual del 88,5% de la edificabilidad con destino a uso residencial y un 11,45% con destino a la implantación de actividades económicas. Esta distribución está por debajo de las más bajas previstas en la corona norte de Madrid (78% Residencial-12% Actividad) y significativamente por debajo del 80% Residencial-20% Actividad Económica del UZI de Las Tablas, o de las establecidas para los suelos urbanizables del sureste (70% Residencial-30% Actividad) o Valdebebas (Residencial 48%-Actividad 39%-Resto 13%).

El resultado es que estos entornos presentan una especialización funcional como espacios residenciales que los hace subsidiarios en el mundo de la actividad económica y del empleo, bien de los sectores próximos (polígono industrial de Valdecasas y resto de municipio de Alcobendas), bien de la oferta potencial que se localiza en el municipio de Madrid, cuestión que la documentación no analiza suficientemente.

En resumen, se considera oportuno llamar la atención sobre estos dos aspectos (densidad de viviendas y distribución de usos) por la posible distorsión territorial que se pudiera generar si se produce un incremento de la población distinto al inicialmente previsto. Estas materias afectarán de manera directa tanto al sistema dotacional como a la movilidad en busca de las áreas de actividad económica, advirtiéndose que esta cuestión deberá preverse dimensionándose de manera adecuada la estructura viaria, implementando las reservas complementarias necesarias para posibilitar el adecuado funcionamiento de los distintos modos de transporte en el ámbito y sus conexiones exteriores así como el dimensionado de un adecuado sistema de redes públicas de equipamientos y servicios locales y generales.

#### **4.4.- El sistema dotacional en el área.**

Antes de entrar en el análisis de la propuesta remitida cabe señalar que la técnica y la tradición legislativa urbanística asignaba las dotaciones en razón del número de viviendas. Esto era así por cuanto en función de la cuantía de éstas era posible hacer una hipótesis sobre el número de habitantes que se podrán incorporar a determinado área, cuestión cuyo alcance ya ha sido considerado más arriba. Actualmente el principio general de la regulación de los estándares urbanísticos se basa en la proporcionalidad entre las redes públicas y la edificabilidad. Así la LSCM 9/2001 establece unos estándares dotacionales globales, expresados como relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, fijados en metros cuadrados de suelo dotacional por cada cien metros cuadrados de edificabilidad de cualquier uso. La justificación del cumplimiento "cuantitativo" de estas reservas está contenida en la documentación remitida.

Sin embargo, ese indicador global cuantitativo no parece que deba tomarse como única referencia para valorar la calidad de las ordenaciones urbanísticas, debiendo considerarse complementariamente otras cuestiones como la demanda potencial en función de la población por usos específicos de las dotaciones públicas, su diseño y ubicación; las condiciones funcionales de accesibilidad y la calidad de la ordenación de espacios públicos resultantes.

Este criterio también es el que se contiene en la propia Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 2001. Así, acompañando a los artículos relativos a los estándares mínimos para redes locales y generales (estándares que han sufrido significativas adaptaciones legales en los últimos años), la LSCM mantiene la vigencia de los artículos y apartados siguientes relativos a las dotaciones en planes parciales:

- En el **artículo 48**, relativo al *contenido sustantivo* de los planes parciales, en su **apartado 1.d** se determina:

*“d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano”.*

- Asimismo, expresamente para el caso de un *Plan Parcial en suelo urbanizable*, como es el caso del Plan Parcial que se analiza, la legislación fija en el mismo artículo 48 en su **apartado 2.a** que la documentación debe presentar los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad, entre otros aspectos, respecto de lo siguiente:

*“a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril”.*

Por tanto, el programa de dotaciones no parece que sea meramente opcional sino que está requerido por la legislación actualmente vigente. Sin embargo en la documentación aportada no se recoge anexo alguno con este programa. Lo que resulta más alarmante además es que, de conformidad con los cuadros de características remitidos, la superficie de suelo destinada a redes locales (tanto en la ordenación global como, evidentemente en cada una de las unidades de ejecución propuestas) con potencial uso escolar, educativo, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, es cero. Esto es así, porque la totalidad del estándar de la reserva de suelo para redes locales de equipamiento ( $15m^2_{suelo}/100m^2_{edil}$ ) se ha trasladado a un complemento de la red viaria: en el cuadro de características de la ordenación se plantea una reserva de 197.382 m<sup>2</sup> de suelo destinados a *infraestructura de acompañamiento de viario*, metros computados como *red local* de equipamientos.

Para advertir en grandes cifras sobre el déficit que se puede generar, nos remitimos a los datos del **Cuadro nº2** recogido en el apartado 4.1 anterior. La reserva para dotaciones previstas en la nueva ordenación del Sector “Los Carriles” está destinada exclusivamente a red general y supone apenas un 7,6% de la superficie del suelo del Sector. En las otras columnas se advierte que las reservas de equipamientos, sin incluir el uso deportivo, para Las Tablas, Montecarmelo y Sanchinarro suponen un 13,2%, 11,5% y 18% respectivamente, dándose la circunstancia de que el último dato correspondiente al ámbito de Montecarmelo se refiere a un área similar en número de viviendas a las del Sector que ahora es objeto de informe. El inferior dato resultante

en Arroyo Fresno (6%) hay que entenderlo complementado por su aportación de suelo (42%) para el sistema general deportivo. Es evidente que los PAUs se redactaron teniendo en cuenta los estándares previstos en el Reglamento de Planeamiento de 1978, distinto del marco legislativo autonómico actualmente vigente, pero constituyen un adecuado marco de referencia para predimensionar los equipamientos a falta del desarrollo reglamentario previsto en la LSCM 9/2001.

La última cifra de interés que se puede aportar a este análisis comparado como indicador de los previsibles déficits que se van a producir de no revisarse la ordenación del Plan Parcial del Sector I, sería el índice en metros cuadrados por vivienda de superficie dotacional. El sector S-I de Alcobendas tendría un índice de  $165.177\text{m}^2/8.600\text{viv} = 19,20\text{m}^2/\text{viv}$ . En el cuadro que se inserta a continuación se recogen los datos de algunos de los ámbitos de ordenación de Madrid próximos en dimensión y espacialmente al Sector que se analiza. La cifra propuesta en el plan de iniciativa pública del ayuntamiento de Alcobendas apenas llegaría a alcanzar al 50% de la reserva de suelo para equipamientos en los PAUs de la corona norte.

**Cuadro nº3:** Índice de dotaciones en metro cuadrado por vivienda en UZIs PG97.

Ámbito de Ordenación	Viviendas previstas	Suelo dotacional programado m <sup>2</sup> (Deportivo+Equip)	(m <sup>2</sup> /viv)
UZI 0.07 Montecarmelo	8.547	560.345	<b>65,56</b>
UZI 0.08 Las Tablas	12.272	583.217	<b>47,52</b>
UZI 0.09 Sanchinarro	13.568	574.387	<b>42,33</b>
UZI 0.06 Arroyo Fresno	2.754	112.566 (No incluye Campo de golf)	<b>40,87</b>

Con los datos facilitados y obtenidos, parece que la propuesta presentada no garantizará a la nueva población residente ( $8.600\text{viv} \times 3,31 \text{ hab/viv}^1 = 28.466$  habitantes) la satisfacción de las necesidades sociales básicas dentro del propio asentamiento, pudiendo generarse dependencias externas que además de incrementar los costes sociales de movilidad, podrían desequilibrar el nivel de servicio de equipamiento ya existente en los barrios circundantes del municipio de Alcobendas en primera instancia y con posibles efectos sobre el municipio de Madrid.

En la ordenación propuesta para el Sector S-I, la asignación a “acompañamiento del viario” ( $197.382\text{m}^2$  de suelo) de las reservas para equipamientos locales previstas en la legislación puede inducir significativos desequilibrios territoriales. Para solventar esta cuestión se plantea que el Plan Parcial, en el marco de los estudios previstos en los apartados 1.d y 2.a del artículo 48 de la LSCM 9/2001, fije un límite para el consumo por la red viaria de las reservas de suelo establecido por la LSCM para los equipamientos locales. Esta cuestión se plantea además en el entendimiento de que las redes de equipamientos locales adecuadamente dimensionadas tienen un papel primordial en la estructura urbana de la ordenación pormenorizada.

En conclusión, la propuesta remitida no se ajustaría a lo determinado en el artículo 48 de la LSCM 9/2001 en materia de equipamientos locales y podría producirse un significativo desequilibrio, haciendo el sector deficitario y provocando su dependencia, o bien de los equipamientos del propio término municipal de Alcobendas -aspecto que la propuesta debería

<sup>1</sup> Fuente: Reseña estadística zonal 2005. Datos Censo 2001. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

analizar y los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alcobendas valorar de manera anticipada para adoptar las medidas necesarias- o bien del municipio limítrofe de Madrid por su proximidad geográfica. Este supuesto no puede ser contemplado por tratarse de redes locales que deben resolverse en el propio municipio de Alcobendas.

#### **4.5.- Estructura viaria. Movilidad.**

Desde la perspectiva de un municipio colindante, el análisis de la movilidad de un sector con las dimensiones indicadas, con la posición respecto a la estructura territorial que lo caracteriza y con la estructura de usos descrita en los apartados anteriores, es un factor de gran relevancia.

El estudio del comportamiento de la movilidad, tanto del tráfico generado como del sistema de transporte público contemplado y de las infraestructuras vinculadas a aquella resulta fundamental y resulta obligado para un instrumento de planeamiento parcial por la exigencia establecida en el artículo 48.2 de la LS 9/2001, anteriormente citado y parcialmente transcrito.

- **En materia de tráfico**

En relación a la documentación aportada, en primer lugar se constata una contradicción en la estimación de viajes totales generados por el nuevo desarrollo, ya que en el estudio de tráfico (Anexo III) figuran 156.932 viajes diarios y en el Plan especial de Infraestructuras (apartado 7.1.2) se indican 170.115 viajes diarios.

Por otro lado, en la asignación a la red de los nuevos viajes se ha analizado la incidencia sobre su capacidad en relación a los aforos actuales sin considerar el efecto acumulativo de la puesta en carga de otros desarrollos urbanos futuros en la zona (tanto en Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Colmenar, Tres Cantos o Madrid). Este análisis es determinante para evaluar el comportamiento de las vías estructurantes del área metropolitana en este arco territorial, como la A-1, M-40, M-603, M-607 y M-616.

El reparto modal que se utiliza en el estudio de tráfico (con una participación del vehículo privado en los viajes en el entorno del 60%) parece excesivamente optimista, dada la localización del nuevo desarrollo y la escasa oferta de transporte público de gran capacidad existente (en el propio estudio se indica que las estaciones de Metro y Cercanías se encuentran a una distancia excesiva). Las pautas de movilidad de los sectores residenciales situados en el área metropolitana, pero fuera del área central o de los núcleos urbanos, no suelen alcanzar esos repartos si no están soportadas internamente por un acceso fácil y directo a las redes de transporte público de alta capacidad capaces de resolver su movilidad fuera del propio sector sin dependencia del vehículo privado.

Incluso con esta perspectiva optimista del reparto y la falta de consideración de otros elementos que pivotarán sobre las mismas infraestructuras viarias, las conclusiones del estudio de tráfico en cualquier caso, afirman: "los tráficos generados por el desarrollo urbano del Sector denominado "Los Carriles" objeto de estudio, son asimilados con dificultad en su conexión con la red viaria de alta capacidad del entorno: M-616, M-607, A-1 y M-603, debido a la ausencia de conexiones adecuadas con ésta (lo que puntualmente agrava los actuales problemas existentes, especialmente de aquellos tráficos con destino a la A-1), manteniéndose los niveles de explotación próximos a la congestión circulatoria".

Dada la localización y posición del desarrollo respecto del término municipal de Madrid, estos previsibles futuros tráficos afectarían a la ya grave situación de los accesos a la ciudad de Madrid por el Norte y a la fluidez de la movilidad en este cuadrante del área metropolitana con efectos de largo alcance y amplia escala, sin que en la documentación aportada se propongan soluciones.

- **En materia de transporte público**

En la documentación aportada, se propone la creación de dos líneas de autobús (6B y 11B) que conecten el nuevo desarrollo con las estaciones de transporte público próximas (Metronorte y Cercanías). Pero el documento no analiza la capacidad de estas nuevas líneas de autobús para soportar el número de viajes previsto. Además, la sección del viario sobre el que se proponen estas nuevas líneas (calle B), sin plataforma reservada para transporte público ni previsión de áreas de parada o sin plantear su integración con otros modos de transporte, no parece ser la más adecuada para viabilizar la movilidad del transporte público integrado necesario para dar servicio a la nueva población del Sector. ~~bus parece insuficiente para este uso.~~

A la vista de la documentación aportada, para un desarrollo del alcance del que se analiza, otra de las cuestiones que se echa en falta en la documentación remitida es la relativa a la necesidad de contemplar, desde una visión metropolitana, la adecuada articulación del sistema de *transporte colectivo adecuado* que evite estimular aún más la movilidad en vehículo privado, tal y como se ha recogido en el apartado anterior. La puesta en marcha de esta operación pública junto con los desarrollos pendientes en el municipio de Madrid, tendrán efectos sustantivos sobre la trama viaria del municipio de Madrid y su movilidad.

- **En materia de transporte no motorizado**

Por último, en relación con el transporte no motorizado se echa en falta en la documentación del Plan Parcial analizada el trazado de un carril bici integrado bien en los corredores ambientales de conexión con el Parque Regional bien en la estructura viaria principal (calle A, G) y secundaria prevista (Calles B, C... H, K...). La potencial conexión de este carril con la estructura troncal del transporte colectivo (Calle B) y con la propia red municipal sería un factor relevante en el modelo de movilidad propuesto y en la efectiva consecución de los repartos modales para una reducción del peso del transporte privado en la nueva ordenación.

#### **4.6.- Infraestructuras Eléctricas.**

De acuerdo con la información que figura en el Plan Especial de Infraestructuras presentado y el informe de Red Eléctrica de España (REE) de 23 de marzo de 2015, discurren por el ámbito líneas eléctricas de transporte de alta tensión (400 kV). Sin embargo no figuran en la documentación ni los planos de estas líneas de alta tensión, ni del posible soterramiento de las mismas, ni la conformidad de REE a la viabilidad de este posible soterramiento, ni la afección que se ocasionaría a la ordenación pormenorizada, si este soterramiento no fuera viable.

Dada la situación de estas líneas eléctricas, en el límite con el Monte de Valdeatas, y la magnitud de esta infraestructura, se considera imprescindible conocer la solución técnica dada a esta afección y la conformidad de la compañía propietaria de las mismas.



Por otro lado, tampoco figura en el expediente el informe de viabilidad de suministro eléctrico de la Compañía suministradora de la zona, Iberdrola Distribución eléctrica SAU.

#### 4.7.- Aspectos Ambientales.

Como ya se ha señalado, el PP del Sector -I "Los Carriles" de Alcobendas es colindante con Madrid por su perímetro oeste, coincidiendo con la zona de protección del Monte de Valdelatas. El vigente PGOU de Madrid clasifica estos suelos como no urbanizable de protección forestal -NUP3- por tratarse de un Monte Preservado según la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, y constituir la continuación natural del Monte de El Pardo así como una zona periférica de protección del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.<sup>2</sup>

En una aproximación al documento ambiental presentado acompañando a la documentación del Plan Parcial, se hacen las siguientes consideraciones:

##### Calidad Acústica

Analizado el Estudio Acústico que se presenta como Anexo al Plan Parcial, se considera que este debería ampliar su alcance, analizando la afección acústica que la puesta en carga de sector SI-"Los Carriles" pudiera producir en el espacio protegido del Monte de Valdelatas, para así tener la certeza de que en la situación acústica postoperacional no se produce un cambio significativo en los niveles de ruido del mismo.

En este sentido cabe señalar que la legislación acústica de aplicación -Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido-, establece que en los espacios naturales protegidos que requieren una protección acústica especial, deberá existir una condición que aconseje su protección por la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger, circunstancia esta de la que participa el monte preservado de Valdelatas, caracterizado por la presencia del hábitat 834014 Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae (directiva 92/43/CEE), con su fauna asociada.

<sup>2</sup> Se trata de un Monte Preservado de Tipo I MASAS ARBOREAS, ARBUSTIVAS Y SUBARBUSTIVAS DE ENCINAR, ALCORNOCAL, ENEBRAL, SABINAR, COSCOJAR Y QUEJIGAL.



Habitat: Directiva 92/43/CEE

#### Afección Paisajística:

Otro aspecto que conviene señalar es que el documento presentado no se estudia la transición paisajística del nuevo sector con el Monte de Valdelatas. En concreto el PP propone un desarrollo de baja densidad de 860 viviendas entre el parque central del Sector y la zona de protección del Monte de Valdelatas, en un entorno privilegiado de naturaleza y vistas.

Si bien el documento ambiental presentado considera que “el Sector S-I no cuenta con valores paisajísticos de relevancia que puedan verse afectados por la aprobación del Plan Parcial”, lo cierto es que el desarrollo propuesto transformará de forma significativa el paisaje del límite del Alcobendas con Madrid, en las estribaciones del Monte de Valdelatas. Por ello, desde estos servicios se considera relevante poder identificar y evaluar cómo va a afectar al paisaje la actuación urbanística que se propone, disponer parámetros que sinteticen la “fragilidad” de este paisaje o “capacidad de absorción visual”, para en último término determinar la aptitud del medio para absorber visualmente la modificación o alteración que produce el plan, e introducir los cambios necesarios para no ir en detrimento de su calidad estética.

En ese sentido, de nuevo el artículo 48.1.a) de la LS 9/2001 señala que el Plan Parcial definirá las alineaciones y rasantes “*compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del ámbito o sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y paisajística.*” Las determinaciones aportadas no resultan suficientes para poder evaluar esta exigencia legal en relación al espacio protegido del Monte de Valdelatas perteneciente al municipio de Madrid y la zona de protección incluida en el sector.

#### **5. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN**

En relación a este documento, se hace constar que se ha contrastado, con el material gráfico aportado en soporte pdf, la delimitación de la propuesta en relación a la línea límite de los términos municipales, sin que se haya identificado problema alguno. En todo caso, se hace hincapié

en la necesidad de prestar especial atención a ésta línea límite durante el proceso de gestión de suelo.

## 6.- CONCLUSIONES

Aunque la documentación aprobada inicialmente para el desarrollo del PP-SI "Los Carriles" a través de una iniciativa pública ha de entenderse esencialmente como la ordenación pormenorizada de un espacio sobre el que poder satisfacer las necesidades de suelo para vivienda, actividades económicas, dotaciones locales y generales propias del municipio de Alcobendas, su posición respecto al término municipal de Madrid da lugar al análisis y observaciones efectuadas en apartados anteriores y que se sintetizan en las siguientes alegaciones:

- El Plan Parcial, conforme a lo establecido en el artículo 48 de la LSCM 9/2001, debe incluir una propuesta de redes locales de equipamiento educativo, sanitario, cultural, deportivo y bienestar social, suficiente para atender las demandas dotacionales de la nueva población que va a acoger, resolviendo el déficit que la propuesta actual presenta y que puede derivar en una inadecuada dependencia de su entorno, un posible desequilibrio de sus niveles de servicio y un incremento de los costes sociales de movilidad asociados.
- En materia de Movilidad se advierte que su análisis resulta incompleto, pero ya permite identificar que el Plan da lugar a un agravamiento de las precarias condiciones de funcionamiento de los elementos de la red viaria de este cuadrante del área metropolitana, por lo que se solicita –tal y como requiere el apartado 2 del artículo 48 antes señalado- que se incluyan las acciones adecuadas de refuerzo o ampliación de la red de infraestructura viaria y una concepción del sistema de transporte público que permitan alcanzar sus objetivos de reparto modal y colabore en la reducción de la congestión del entorno metropolitano.
- El documento ambiental no valora los efectos derivados de la ocupación intensiva del territorio que se propone sobre los espacios ambientalmente sensibles del Monte de Valdeatas o sobre la calidad ambiental del propio recinto universitario de la Autónoma, ambos pertenecientes al municipio de Madrid. Las características generales que definen la ordenación del conjunto, en cuanto a la intensidad de ocupación del suelo y una movilidad que puede quedar soportada principalmente en el vehículo privado, podrían tener efectos no deseables sobre la calidad ambiental y la funcionalidad de una zona con vocación dotacional integrada en un sistema de grandes espacios libres, afectando a un ámbito territorial que supera los estrictos marcos municipales, por lo que se requiere el perfeccionamiento del documento para la evaluación y corrección de los efectos del Plan.
- Se considera necesario que el documento técnico aporte las determinaciones suficientes para evaluar la compatibilización de la propuesta con el relieve de los terrenos del espacio protegido y de su zona de protección, conforme exige el citado artículo 48 de la Ley 9/2001.



En consecuencia, en lo que compete informar a estos Servicios Técnicos y sin perjuicio de lo que corresponda informar a otras Dependencias Municipales, se puede concluir que la propuesta contenida en los documentos aprobados inicialmente debería mejorar en cuanto a la articulación territorial y urbanística de los municipios de Alcobendas y Madrid, interviniendo sobre las reservas dotacionales, las infraestructuras de movilidad y tráfico y el soporte medioambiental, en los aspectos señalados en el presente informe, lo que se informa a los efectos oportunos.

1 de junio de 2015

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
PLANIFICACIÓN III

Fdo.: Teresa Sánchez-Fayos Calabuig

LA ASESORA TÉCNICA DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANEAMIENTO

Fdo.: Rosa Olivé Barrau

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
PLANIFICACIÓN I

Fdo.: Fernando Otero Carrasco

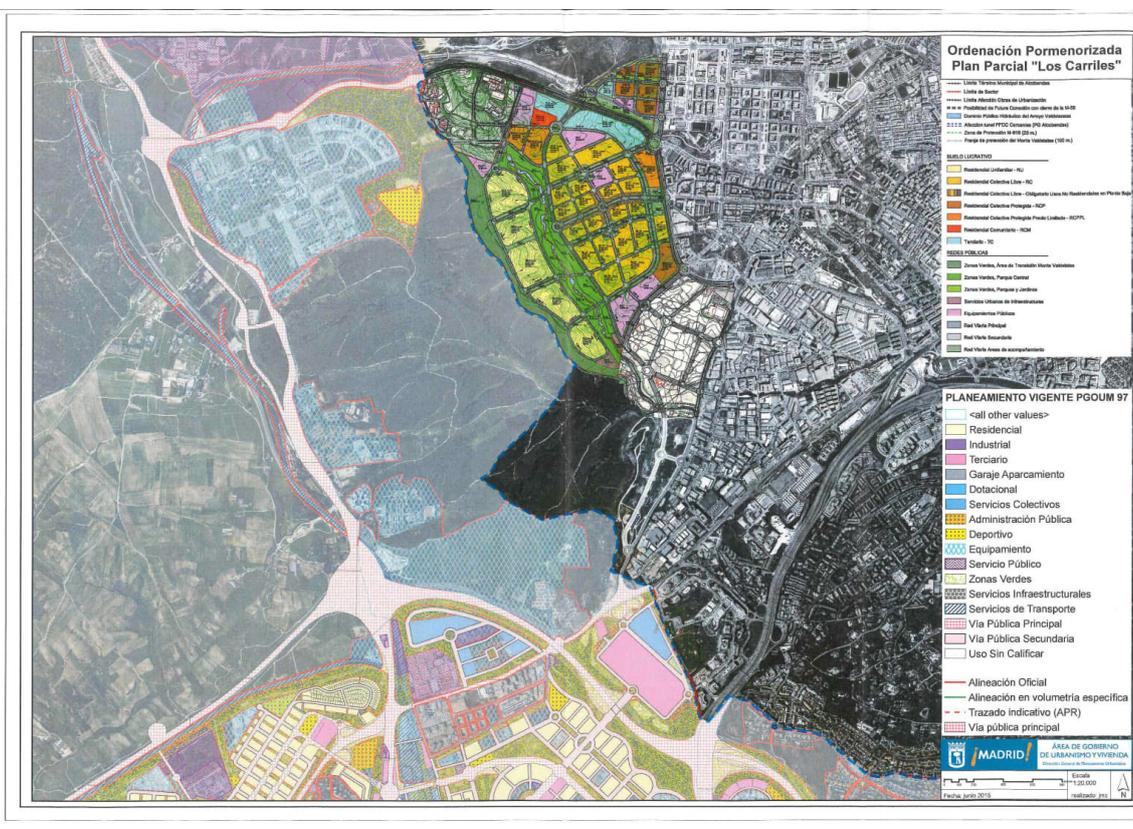
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PLANEAMIENTO

Fdo.: Juan Manuel Fernández Alonso



## ANEXO DOCUMENTAL







### **1.3. Informe de la Dirección General de Aviación Civil del M° de Fomento**

El informe de la Dirección General de Aviación Civil, con fecha de firma 15 de julio de 2015, es **favorable**.

El presente Plan Parcial se incluye el punto 2.10. *Normas derivadas del Procedimiento Abreviado de Servidumbres Aeronáuticas*, del *Documento III. Normativa*, del Plan Parcial la normativa pertinente.

Se incluye a continuación el citado informe de la Dirección General de Aviación Civil al Plan Parcial aprobado en 2019.



Urbanismo



MINISTERIO  
DE FOMENTO



SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Alcalde de Alcobendas  
Ayuntamiento Alcobendas  
Plaza Mayor, nº 1  
28100 Alcobendas, Madrid  
Telf.: 916 59 76 00

S/REF. 47/891  
N/REF.  
FECHA 15 de julio de 2015

ASUNTO: PLAN PARCIAL, PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS (CONFORME A PROCEDIMIENTO ABREVIADO POR RESOLUCIÓN DGAC 24-NOV-2014) (EXPEDIENTE: 110004)

Mediante Resolución de fecha 24 de noviembre de 2014 de la Dirección General de Aviación Civil, se da inicio a la aplicación del Procedimiento Abreviado previsto en los artículos 29 y 32 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013, en el término municipal de Alcobendas (Madrid).

Con fecha de 29 de mayo de 2015 tiene entrada en el Departamento, la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alcobendas, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el documento «Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles" del PGOU de Alcobendas», de conformidad con el mencionado Procedimiento Abreviado.

Una vez analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcobendas, se observa que se ha remitido la documentación completa y se ha incluido certificación acreditativa que recoge lo siguiente:

- Justificación de la inclusión del Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución en los supuestos del procedimiento abreviado, plano identificando el ámbito y su ubicación respecto al Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado.
- Que las alturas máximas sobre el nivel del mar, incluidos todos sus elementos, no superan las superficies limitadoras del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado.
- Que la altura máxima sobre el terreno, incluidos todos los elementos e instalaciones, en ningún caso supera los 100 metros.
- Que el documento del Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.

Pº DE LA CASTELLANA, 67  
28071 MADRID  
TEL: 91 5975353  
91 5975356  
FAX: 91 5975357

1



- Compromiso de inclusión en el documento del Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución, de la documentación y disposiciones siguientes:
  - A. Del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado en la documentación del plan con carácter normativo.
  - B. Las siguientes disposiciones con carácter normativo:
    - Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el documento del Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución, incluidos todos sus elementos o instalaciones (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no superan las superficies limitadoras definidas a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, recogidas en el Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado del término municipal de Alcobendas (Madrid) incluido como Anexo al informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil sobre el documento de "Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas" con fecha de 24 de noviembre de 2014.
    - El documento del Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución, no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.
    - La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013. Los acuerdos previos que ha de emitir la AESA para las actuaciones derivadas de este Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución, podrán acogerse al



procedimiento abreviado recogido en el informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil al documento "Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas" con fecha de 24 de noviembre de 2014.

Por lo tanto, queda acreditado que el «Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles" del PGOU de Alcobendas», reúne todos los requisitos de aplicación del Procedimiento Abreviado y en consecuencia con todo lo expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el «Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles" del PGOU de Alcobendas».

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

Jesús Pérez Blanco





#### **1.4. Informe de la Dirección General de Carreteras de la CAM**

El informe de la Dirección General de Carreteras, con fecha de registro de salida 16 de septiembre de 2015, es **favorable**.

Con fecha 2 de noviembre de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas adoptó el acuerdo de aceptación de la mutación demanial subjetiva externa por cambio de la Administración titular de la Comunidad de Madrid al municipio de Alcobendas del tramo de la carretera M-616 comprendido entre el límite con el término municipal de Madrid, situado en el P.K. 2+111, y el final de esta carretera, situado en la intersección con la Avenida de Valdelaparra, en el P.K. 3+820, incluida la glorieta de intersección.

Dicha mutación demanial comportó la transferencia de titularidad a favor del Municipio de Alcobendas, que ya ha sido formalizada, sin perder su condición demanial de este tramo viario, así como de la totalidad de los terrenos de dominio público cuya titularidad correspondía a la Comunidad de Madrid, englobando todos aquellos sobre los que se sitúan calzadas, arcenes, medianas, vías de servicio, carriles bici, isletas, terraplenes, desmontes y estructuras asociadas a los tramos cedidos y, en definitiva, de todas las instalaciones e infraestructuras inherentes que forman parte de la carretera y su dominio público.

Por tanto, este tramo de antigua carretera M-616 se integra en la red viaria municipal y ya no genera ningún tipo de afección.

Se incluyen a continuación el citado informe de la Dirección General de Carreteras al Plan Parcial aprobado en 2019.

A

REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 06/210707.9/15 Fecha: 16/09/2015 09 27  
Cons. Transportes, Vivienda e Infraestr.  
Reg. Aux. C. Transp. Viv. e Infr. (Orense)  
Destino: Ayuntamiento de Alcobendas



**ASUNTO:** INFORME RELATIVO A LOS DOCUMENTOS DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES", DOCUMENTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" Y PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOBENDAS.

En relación con el asunto referenciado, se remite informe de los Servicios Técnicos de ésta Dirección General.

Madrid, 10 de septiembre de 2015

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS  
E INFRAESTRUCTURAS

  
Fdo.: José Trigueros Rodrigo

**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**



**ASUNTO:** INFORME RELATIVO A LOS DOCUMENTOS DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES", DOCUMENTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" Y PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOBENDAS.

**REMITENTE:** Ayuntamiento de Alcobendas.

### **INFORME TÉCNICO**

#### **Descripción**

- 1º. El Ayuntamiento de Alcobendas remite los documentos de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles", Documento de Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles" y Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "los Carriles", del término municipal de Alcobendas, para que por esta Dirección General se emita informe relativo a sus competencias (documentación remitida con fecha de entrada 29 de mayo de 2015 y nº de registro 06/140278.9/15).
- 2º. El Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se aprobó definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009.
- 3º. El Sector S-1 "Los Carriles" está ubicado al oeste del municipio de Alcobendas y clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado. La mayor parte del Sector se encuentra al sur de la M-616, lindando al este con el casco urbano de Alcobendas y al oeste con el Monte de Valdelatas. La superficie total del ámbito es de 2.172.909 m<sup>2</sup> y el uso global es residencial, permitiendo el terciario y dotacional, y estando prohibido el uso industrial. Según la ficha urbanística remitida del Sector:  
  
*"Se establece una reserva de suelo que pueda resolver la conexión con la M-616, ya sea mediante intersección o con enlace a distinto nivel. En cualquier caso dicha conexión deberá ser autorizada por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo el acceso a parcelas no podrá efectuarse desde la carretera, sino desde vías de servicio."*  
  
*"La ordenación del nuevo sector no podrá calificar como zonas verdes las áreas de protección de infraestructuras..."*
- 4º. La solución de ordenación pormenorizada del Sector propone dos jerarquías de vías públicas, siendo las vías principales viarios estructurantes a nivel interno del sector y a nivel externo.

Se plantea un viario que conexas los espacios urbanos situados al norte y sur de la M-616, mediante enlace a distinto nivel, sobre la carretera M-616.

También se propone la transformación de la actual M-616, para conseguir el soterramiento del tráfico rápido de la misma en su paso por la glorieta situada en la intersección de la Avda. de Valdelaparra con la calle Marqués de Valdavia.



Cuenta con calzada de 7 metros en cada sentido con mediana ajardinada de 2,60 metros, y otras dos calzadas de 7 y 8 metros, correspondientes a la vía de servicio y a la vía colectora, que se separan de la calzada principal por una mediana de 1,00 metro.

Las zonas dedicadas al peatón y a los vehículos no motorizados (carril bici) cuentan con distintas anchuras en cada uno de los lados del viario.

La zona de aparcamiento está ubicada únicamente en el lado sur de la actual M-616 a fin de dar servicio a la zona comercial situada en esa fachada de la ciudad.

- 5º. El documento de Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles", tiene por objeto la delimitación de tres Unidades de Ejecución de dicho Sector, en base a su ordenación pormenorizada definida en el Plan Parcial correspondiente, cuya tramitación se simultanea con la del presente documento.
- 6º. Se incluye como anexo al Plan Parcial un Estudio de tráfico y movilidad, donde se recoge que las entradas a la glorieta del enlace tipo pesa planteado requieren doble carril para mantener un nivel de servicio en la glorieta aceptable, y se plantea un paso inferior para conectar la carretera M-616 con la Avenida Valdelaparra.
- 7º. El Plan Especial de Infraestructuras (PEI) del Sector 1 "Los Carriles" tiene por objeto definir las infraestructuras generales básicas necesarias para integrar el Sector en el entorno urbano donde se encuentra y, si fuera el caso, para dar servicio a las diferentes fases en que se pudiera desarrollar el ámbito.

El alcance de Plan Especial de Infraestructuras conlleva la ejecución de:

- La urbanización de las calles A,P,L,J (esta última en la parte que discurre en la zona de policía del Arroyo de Valdelacasa) y un tramo de la calle Q (aquel tramo donde se van a ejecutar las redes de saneamiento).
- La construcción y urbanización de los Puentes 1,2 y 3 sobre el Arroyo y todas aquellas obras que pudieran ser afectadas por el Arroyo.
- Los 3 estanques de tormentas.
- El Ajardinamiento y construcción del Parque del Arroyo.
- Las conexiones exteriores de todos los servicios.
- Las conexiones exteriores viarias, sobre la M-616 y la Avenida Valdelaparra.
- El soterramiento de las Líneas aéreas de media Tensión existentes.
- El soterramiento de las Líneas aéreas de Alta tensión existentes.

8º. Respecto a la actuación en la Red Viaria Perimetral, el Plan Especial de Infraestructuras (PEI) propone:

- ✓ Construcción de Vías de servicio en ambos sentidos sobre la Carretera M-616 a lo largo del frente del Sector.
- ✓ Construcción de un enlace tipo pesa sobre la citada Carretera con Ramales de conexión a las futuras Vías de Servicio.
- ✓ Soterramiento de la Calzada de la Carretera M-616 bajo la glorieta de intersección con la Avenida del Marqués de la Valdavia.



- ✓ Ejecución de Vías de Servicio y colectoras paralela a la Avenida de Valdelaparra dentro del Sector S-1 "Los Carriles".

La ejecución de las diferentes obras propuestas se ajustará a las prescripciones marcadas por la Dirección General de Carreteras y el Plan General de Alcobendas, siendo necesaria la redacción de los proyectos constructivos que recojan de forma detallada el diseño de las mismas, que se tramitarán ante las diferentes administraciones competentes.

- 9º. Las carreteras M-603 y M-616 pertenecen a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Las IMD<sub>2014</sub> de estas carreteras son de 32.495 veh/día y 20.064 veh/día, respectivamente.
- 10º. El tramo de la carretera M-616 denominado Avenida de Valdelaparra, desde la antigua A-1 hasta la intersección con la calle Marqués de Valdavia, sin incluir la glorieta de intersección situada en el pk 3+210, fue transferida al Ayuntamiento de Alcobendas el 20 de diciembre de 2007, por lo que le corresponde a este Ayuntamiento la conservación, mantenimiento y explotación del tramo, así como la autorización de permisos y servicios en relación al mismo.

#### **Antecedentes**

- 11º. La Dirección General de Carreteras ha emitido varios informes al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. El último informe favorable fue emitido el 27 de abril de 2009 (nº de registro de salida de esta Consejería 06/049609.9/09).
- 12º. Esta Dirección General emite el 2 de marzo de 2011 (nº de registro de salida 06/020031.9/11) informe relativo al Plan Parcial del sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

#### **Informe**

- 13º. Se emite informe favorable condicionado del documento de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" y del documento de Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles", ambos del término municipal de Alcobendas, que recogen como solución de accesos al sector el diseño de vías de servicio/vías colectoras, incluyendo una vía ciclista en ambos sentidos con zona de aparcamiento en el lado sur de la actual M-616, y resuelve la conexión con la M-616, mediante enlace a distinto nivel, debiendo presentar planos específicos de carreteras que deberán ser informados de nuevo por esta Dirección General, en los que se reflejarán a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes al dominio público de la carretera M-616 competencia de la comunidad, a su zona de protección y a la línea de edificación que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, que han de respetarse, de manera que se pueda comprobar las posibles afecciones a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid con el ámbito objeto de este Plan Parcial.

En estos planos deberá superponerse la calificación como "Red Supramunicipal de



Infraestructuras Viarias de Comunicación” la plataforma y zona de dominio público de la carretera M-616, así como sus elementos funcionales, donde se incluyen las nuevas vías de servicio/vías colectoras necesarias de acceso a este Sector. Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, que remitirán a la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

- 14º. Se informa que no se concederá ningún acceso directo desde la carretera M-616, ya que afectaría a las funciones de la misma como carretera de la Red Principal de la Comunidad de Madrid.

Se deberá respetar en todo caso la sección existente de la carretera, la cual incluye como se ha indicado una vía ciclista en ambos sentidos.

- 15º. Respecto al Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 “los Carriles”, del término municipal de Alcobendas, se informa:

- El Proyecto que desarrolle este Plan Especial deberá cumplir las condiciones indicadas en los siguientes puntos de este informe. Además deberá incluir planos específicos y acotados donde se compruebe claramente la afección del Plan Especial con las carreteras de competencia autonómica.
- El **cruce** con las carreteras de competencia de la Comunidad de Madrid se deberá realizar con perforación horizontal o hincia en dirección perpendicular al eje de la vía en el punto de cruce y la longitud de la protección en el cruzamiento deberá ser como mínimo la anchura de la carretera y su zona de protección, esto es, la anchura total de la explanación más cincuenta (50) metros a cada lado de ella para las autopistas y autovías, veinticinco (25) metros para carreteras pertenecientes a la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de carreteras de la Comunidad de Madrid. La perforación se situará en el terreno de manera que la generatriz superior de la vaina de protección se encuentre, al menos a una profundidad de 1,50 metros bajo la rasante de la carretera.
- Los **paralelismos** se realizarán situando la tubería fuera de la zona de protección de la carretera afectada que es de cincuenta (50) metros desde el borde exterior de la explanación para las autopistas y autovías, veinticinco (25) metros para las carreteras pertenecientes a la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier arqueta u otra instalación propia de la conducción se situará **fuera de la zona de protección**, que es de cincuenta (50) metros desde el borde exterior de la explanación para las autopistas y autovías, veinticinco (25) metros para las carreteras pertenecientes a la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de carreteras de la Comunidad de Madrid.

- Asimismo se requerirá la acotación de todas las distancias desde las tuberías, arquetas, registros, líneas eléctricas, centro de seccionamiento y cuantos elementos se sitúen en el entorno de la carretera a la arista exterior de la explanación de la misma, de manera que se pueda comprobar que se cumplen los requisitos de esta Dirección General.

16º. Se informa que se deberán respetar las zonas de dominio público y de protección de la carretera M-616. La zona de dominio público de las carreteras es la establecida en el Art.30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y disposiciones concordantes, esto es, los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de protección de las carreteras es la establecida en el Art.31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, esto es, a ambos márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de veinticinco (25) metros en las carreteras integradas en la Red Principal, medidos desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.

- 17º. Se informa, tal y como se recoge en las fichas urbanísticas, que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- 18º. Se señala, tal y como se informó en los diferentes informes al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, que debido a la imposibilidad que manifestaba el Ayuntamiento de Alcobendas de mantener la franja de reserva de suelo destinada a redes de infraestructuras supramunicipales situada al oeste del término municipal de Alcobendas en el límite del Sector S-1 "Los Carriles", tal y como se recogía en el P.G.O.U. de 1999 para la posible variante de la M-603, y por tanto debido a la imposibilidad de dar continuidad a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, es conveniente que el tramo de la carretera M-603 entre el límite del término municipal de Alcobendas y el enlace de la A-1, de pronunciado carácter urbano y desde el que se accederá a la zona sur del Sector S-1 "Los Carriles", sea transferido al Ayuntamiento de Alcobendas.
- 19º. Las infraestructuras viarias necesarias que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante Proyectos de Construcción específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes (Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos o Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, de acuerdo con sus respectivas competencias) y visados por el colegio profesional correspondiente.



- 20º. Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, la obtención del suelo necesario, indemnizaciones, en su caso, y construcción de las conexiones mencionadas deberán ser sufragados íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).
- 21º. La normativa de aplicación es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

La Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 22.2 lo siguiente:

*"Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido...para que se emita en el plazo de **un mes, y un mes más**, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes."*

Por otro lado el Reglamento que desarrolla la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en su artículo 22, establece lo siguiente:

*"La aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación y planificación urbanística que incidan directamente sobre los elementos incluidos en la red viaria de la Comunidad de Madrid, requieren el **informe favorable y vinculante** de la Consejería de Transportes".*

*"Concluida la tramitación del instrumento urbanístico de que se trate, e inmediatamente **antes de su aprobación definitiva**, el órgano que hubiera otorgado la aprobación provisional dará traslado a la Consejería de Transportes para que en plazo de **un mes, y un mes más**, remita el informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones de aquel que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica."*

- 22º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras.
- 23º. Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.



24º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.

Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.

25º. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 10 de septiembre de 2015

**LA JEFA DE ÁREA  
DE PLANIFICACIÓN**

Fdo.: María Eugenia Martín Pérez

**VºBº  
LA SUBDIRECTORA GENERAL  
DE PLANIFICACIÓN Y CONCESIONES  
DE CARRETERAS**

Fdo.: Soledad Pérez Galdós



## 1.5. Informes de Red Eléctrica de España

Este organismo emitió 2 informes.

En el primer informe, con fecha de firma 19 de junio de 2015, se adjuntó la zona de influencia de las líneas de alta tensión existentes, así como una serie de consideraciones respecto a las posibles afecciones a esas líneas aéreas de alta tensión.

El segundo informe, con fecha de firma 20 de abril de 2016, indicó la inviabilidad técnica del soterramiento de las líneas de alta tensión existentes.

El presente Plan Parcial ha tenido en consideración ambos informes:

- En cumplimiento del primero de ellos, se incluye en el punto 2.6.3. *Medidas de protección del Medio Ambiente*, del *Documento III. Normativa*, del Plan Parcial, concretamente en el punto 2.6.3.8. *Líneas aéreas de alta tensión de REE*.
- En cumplimiento del segundo de ellos, ante la imposibilidad de soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión propiedad de REE, el Plan Parcial respeta su trazado e incluye un pasillo eléctrico, de acuerdo con las dimensiones indicadas en el primer informe de REE.

Se incluyen a continuación ambos informes de REE.



Madrid, 19 de junio del 2015

Ayuntamiento de Alcobendas  
Área de Urbanismo  
**D<sup>a</sup>. María Concepción Villalon Blesa**  
Plaza Mayor 1  
28100 Alcobendas (Madrid)



**Asunto:** Zona de influencia de los vanos 12R al 6 R de las líneas a 400 kV Galapagar Fuencarral / Fuencarral - San Sebastian de los Reyes y 220 kV Algete - Fuencarral / Alcobendas - Fuencarral en el término municipal de Alcobendas provincia de Madrid.

Ref: M/L/15-0733

Expt: TIL15045

Muy señores nuestros:

Como contestación a su carta de 27 de mayo de 2015, les adjuntamos la zona de influencia del asunto, en la que indicamos la zona donde queda "prohibida" la construcción de edificios e instalaciones industriales, representada mediante un área gris delimitada por línea discontinua.

El croquis adjunto representa gráficamente lo indicado al respecto en Real Decreto 1955/2000, vigente desde el 16 de enero del 2001.

El cumplimiento de las distancias de seguridad exigidas por la normativa vigente y reflejada en el croquis no significa que, en determinados casos, no se pudieran producir perturbaciones sobre instalaciones y equipos eléctricos e informáticos derivadas de la proximidad de la línea. Por ello, se deberán tener en cuenta estas circunstancias para la reducción o eliminación de los posibles efectos, y considerar, en todo caso, que cuanto más se amplíen las distancias de las edificaciones a la línea, menores serán los hipotéticos efectos indeseados.

Asimismo, respecto a las posibles afecciones a la línea de alta tensión deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En lo que a distancia de los conductores a la rasante de un vial o al terreno se refiere, les informamos que, según se contempla en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en Real Decreto 3151/1968, de ahora en adelante RLEAAT, la altura mínima de los conductores de la línea, con su máxima flecha vertical, debe ser de:

Para líneas de 400 kV:

- 10,30 m a la rasante de la carretera
- 7,97 m a cualquier punto del terreno

Para líneas de 220 kV:

- 8,5 m a la rasante de la carretera
- 6,76 m a cualquier punto del terreno

R<sup>o</sup> del Conde de los Gaitanes, 177  
28109 Alcobendas - Madrid

Tel. 91 650 85 00 / 20 12  
Fax 91 650 45 42 / 76 77  
www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. C.I.F. A-85309219  
REGISTRO MERCANTIL DE MADRID - TOMO 25.097  
FOLIO 195 - SECCIÓN II - HOJA M-452031



- En los cruzamientos de la línea con viales de comunicación, los vanos de cruce y los apoyos que los delimitan deberán cumplir las condiciones de seguridad reforzada impuestas en los artículos 32 y 33 del RLEAAT.
- En caso de instalación de luminarias, la distancia mínima entre los conductores de la línea eléctrica y la parte más alta de la luminaria situada bajo ella, en las condiciones más desfavorables, será:

Para líneas de 400 kV:

- 7,3m

Para líneas de 220 kV:

- 5,5m

- La resistencia de difusión de la puesta a tierra de los apoyos situados en zonas frecuentadas no será superior a 20 ohmios, y si los apoyos están situados en zonas de pública concurrencia, además de no superar ese valor, será obligatorio el empleo de electrodos de difusión o tomas de tierra en anillo cerrado. En el caso de que su intervención, cambiase la clasificación del tipo de apoyo según su ubicación, deberán notificarlo a Red Eléctrica para acometer las acciones pertinentes
- Los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice la estabilidad de los mismos. En la mayoría de los casos, no existirá afección a más de 25 metros de la parte más próxima del apoyo. En caso de requerirse algún tipo de excavación o movimiento de tierras a una distancia inferior, se solicitará conformidad previa a Red Eléctrica. En cualquier caso, se adoptarán las medidas para garantizar la estabilidad de los taludes, evitando la erosión, lavado o desmoronamiento.
- Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) les recomendamos que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 m a la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, y se minimicen los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.
- Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- En el caso de construcciones de edificios e instalaciones industriales, el área de edificación prohibida podrá reducirse en un máximo de 1,34 metros en líneas de 400kV y 0,74 metros en líneas de 220 kV, siempre que se garantice que los elementos que se encuentren dentro, constituyan un punto no accesible para las personas. En este caso, deberán enviarnos la pertinente justificación de este hecho, junto con los planos de detalle de la instalación, para que Red Eléctrica manifieste su conformidad antes del inicio de los trabajos.

Independientemente de estas indicaciones deberán tener en cuenta la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria vigente relativa a esta materia.

Ref: ML/15-0733



Si finalmente llevan a cabo el Proyecto de una construcción, del tipo que sea, en el entorno de la línea, les solicitamos que nos envíen información suficiente (documentos y planos) para comprobar si se producen afecciones a la línea y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas anteriormente citadas.

Si fuese necesaria la modificación de la línea eléctrica, ésta se llevará a cabo según lo indicado en el Real Decreto 1955/2000 y en el RLEAAT.

Para realizar dicha modificación necesitamos que nos envíen una propuesta del nuevo trazado y, en función de dicha propuesta, les enviaremos un presupuesto para la realización del Estudio de Modificación.

En el caso de elegir la modificación de la línea en aéreo será necesario que nos envíen una posible traza de la línea, alternativa a la existente, para proceder a su estudio.

Si están interesados en proceder a la modificación en subterráneo también deberán enviar una posible traza de la línea. En este caso sería necesario realizar un Estudio de Viabilidad del soterramiento. Dicho Estudio, de llevarse a cabo, determinaría si el soterramiento de la línea es técnicamente viable o no. Y, en caso de ser viable, proporcionaría la solución técnica y el presupuesto definitivo de la modificación. Es posible también que el soterramiento no sea técnicamente viable.

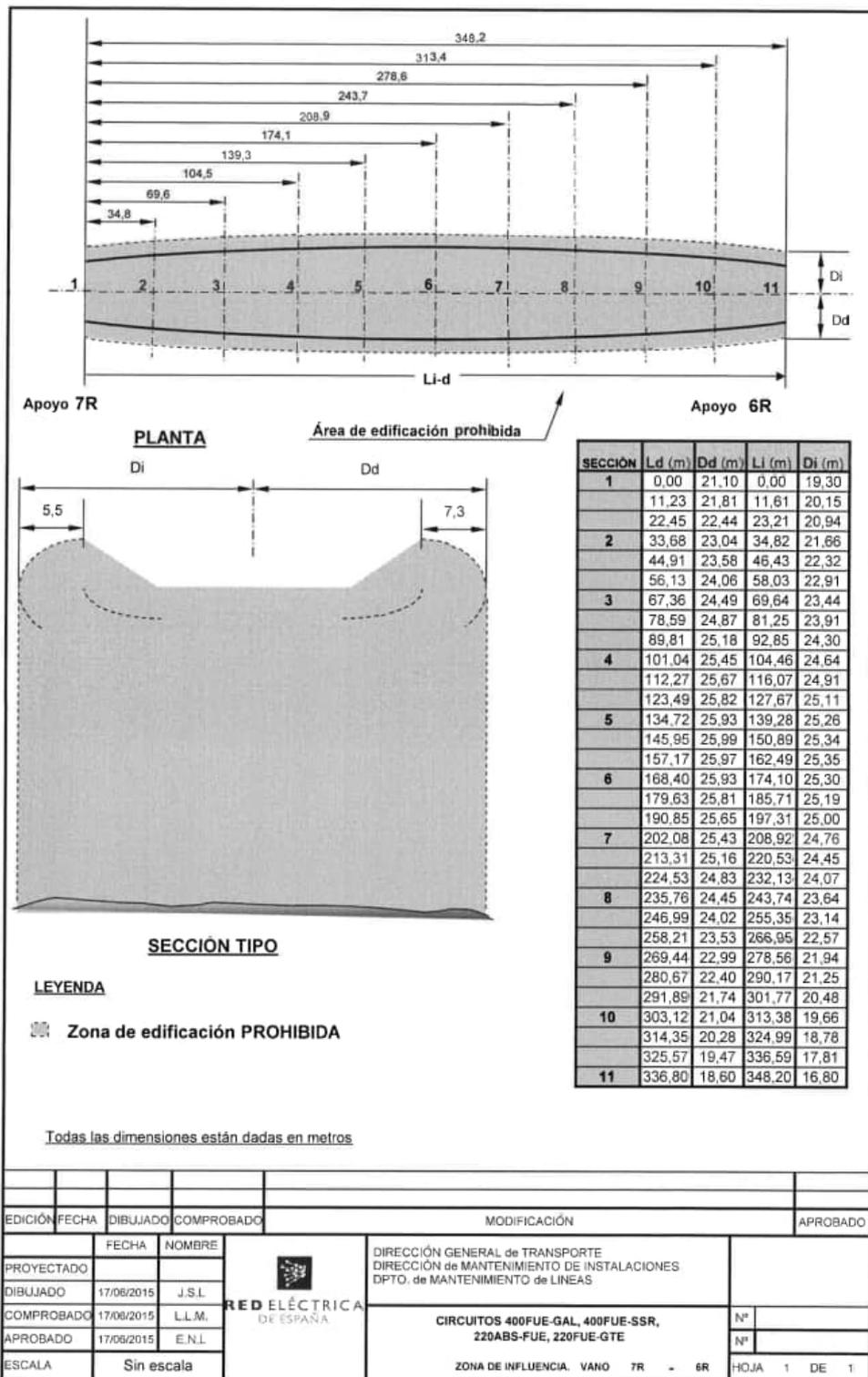
Debemos advertirles de que, tanto en el caso de la modificación en aéreo como en subterráneo de la línea, la ejecución del Estudio de Modificación se hará una vez hayan aceptado y abonado el presupuesto que se les envíe. El presupuesto y los plazos de entrega son, en general, muy superiores para los trazados en subterráneo, debido a la complejidad técnica y diversidad de aspectos a analizar.

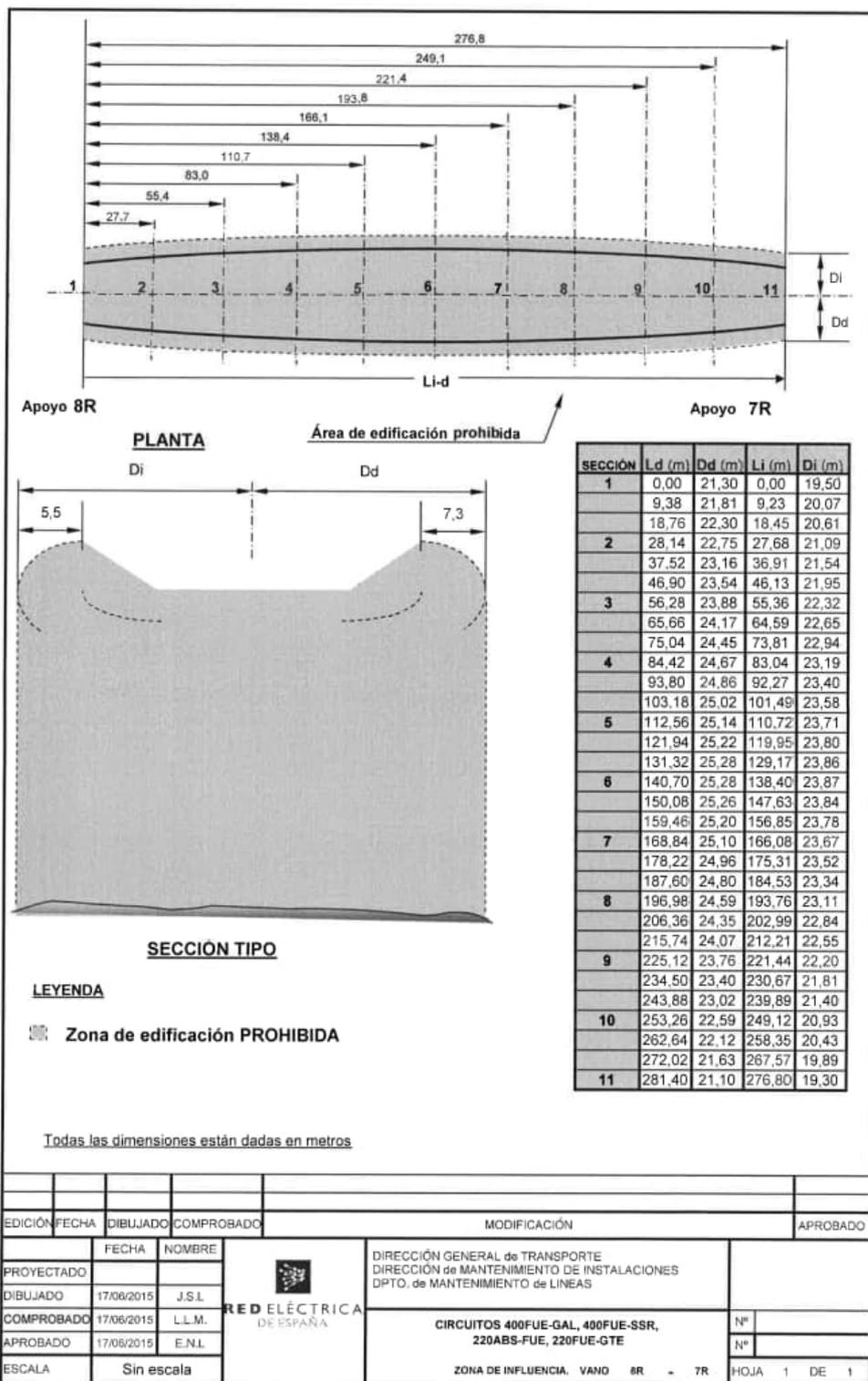
Sin otro particular, les saludamos atentamente.

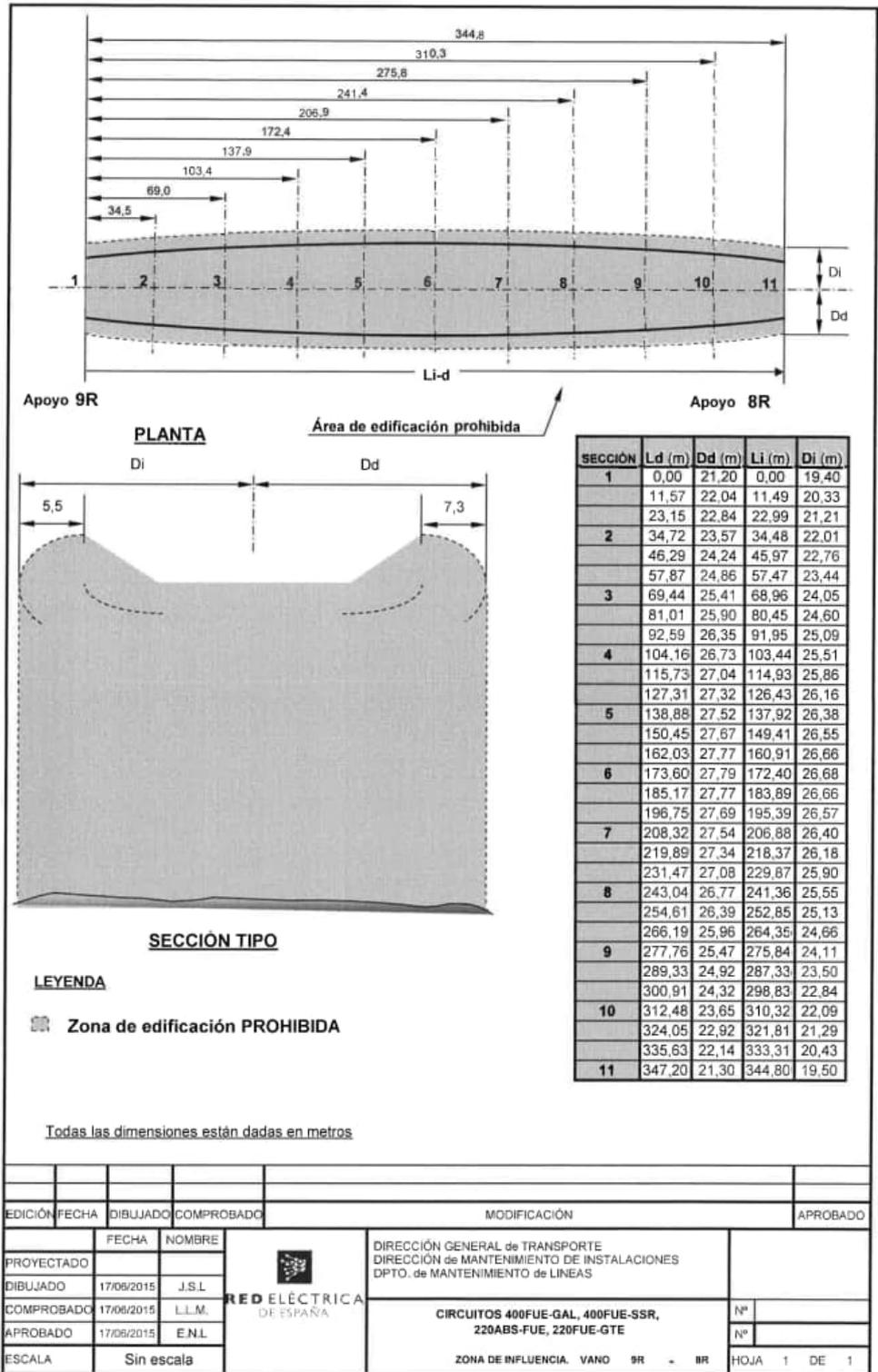
  
Fdo.: Elena Nogueroles Laguía  
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

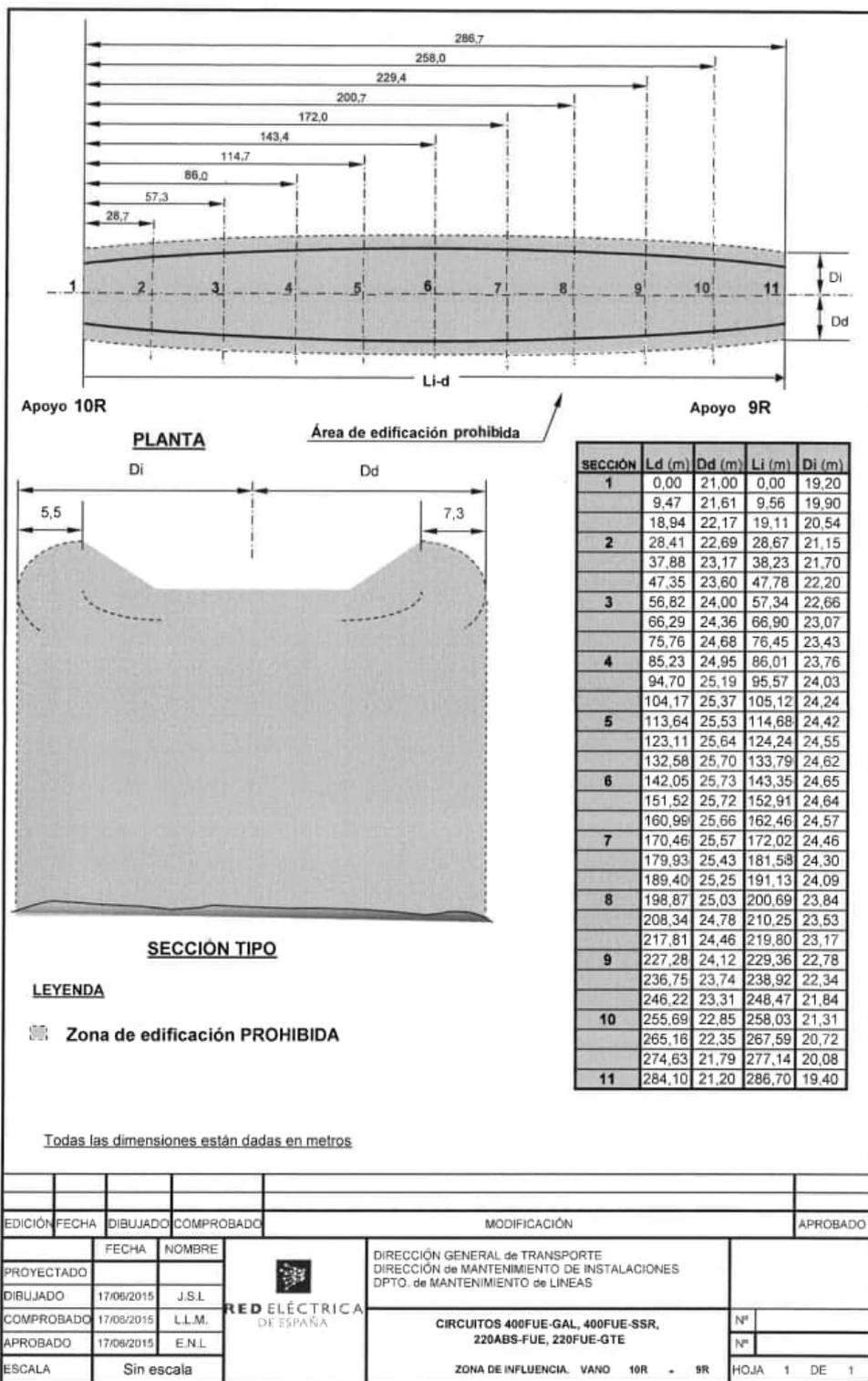
Adjunto: lo citado  
JCM-DT/LLM/cb  
Nota.- Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia

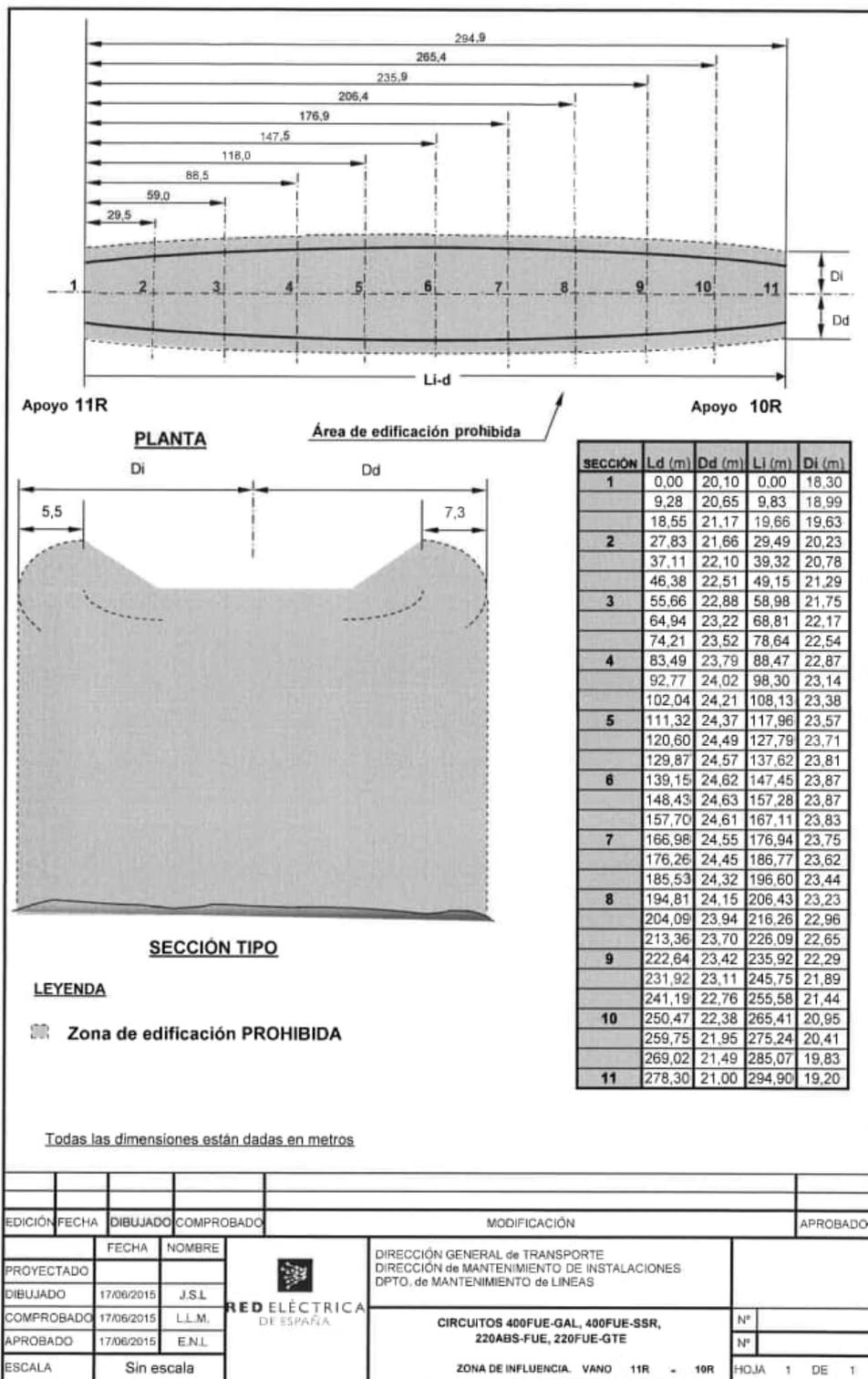
Ref: ML/15-0733

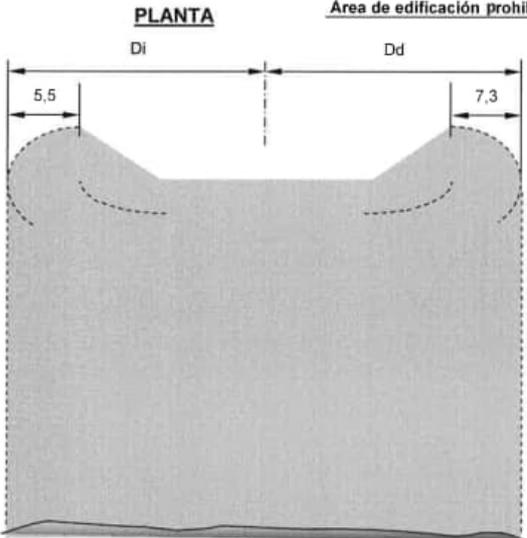
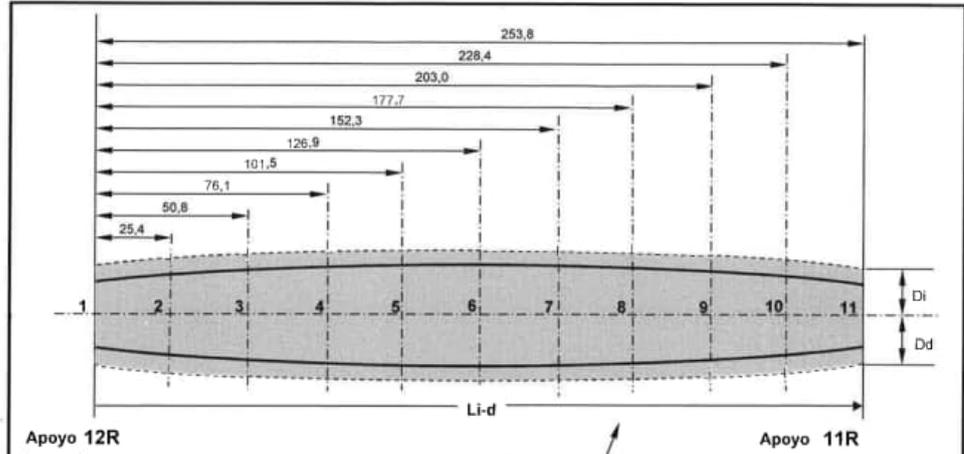












SECCIÓN	Ld (m)	Dd (m)	Li (m)	Di (m)
1	0,00	22,69	0,00	21,23
	8,54	23,20	8,46	21,79
	17,08	23,66	16,92	22,31
2	25,62	24,10	25,38	22,79
	34,16	24,51	33,84	23,24
	42,70	24,88	42,30	23,64
3	51,24	25,21	50,76	24,02
	59,78	25,52	59,22	24,35
	68,32	25,79	67,68	24,65
4	76,86	26,02	76,14	24,91
	85,40	26,22	84,60	25,14
	93,94	26,39	93,06	25,32
5	102,48	26,53	101,52	25,47
	111,02	26,63	109,98	25,58
	119,56	26,70	118,44	25,66
6	128,10	26,74	126,90	25,69
	136,64	26,74	135,36	25,70
	145,18	26,71	143,82	25,66
7	153,72	26,65	152,28	25,59
	162,26	26,55	160,74	25,48
	170,80	26,42	169,20	25,34
8	179,34	26,26	177,66	25,15
	187,88	26,07	186,12	24,93
	196,42	25,84	194,58	24,67
9	204,96	25,57	203,04	24,38
	213,50	25,28	211,50	24,04
	222,04	24,95	219,96	23,68
10	230,58	24,58	228,42	23,27
	239,12	24,18	236,88	22,83
	247,66	23,76	245,34	22,35
11	256,20	23,29	253,80	21,83

**LEYENDA**  
 Zona de edificación PROHIBIDA

Todas las dimensiones están dadas en metros.

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN		APROBADO
PROYECTADO						
DIBUJADO	17/06/2015	J.S.L.				
COMPROBADO	17/06/2015	LL.M.				
APROBADO	17/06/2015	E.N.L.				
ESCALA	Sin escala					

	DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS		
	CIRCUITOS 400FUE-GAL, 400FUE-SSR, 220ABS-FUE, 220FUE-GTE		Nº
ZONA DE INFLUENCIA. VANO 12R - 11R			Nº
			HOJA 1 DE 1



Madrid, 20 de abril de 2016

Asociación Administrativa de Cooperación del  
Sector "Los Carriles" en Alcobendas  
D. José Hernández-Mora Pérez (Presidente de la Asociación)  
Plaza Mayor s/n  
28100 Alcobendas (Madrid)

**Asunto:** Soterramiento parcial de la línea C/C 400 kV Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes y 220 kV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R, motivado por el desarrollo del Sector 1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, Madrid.

Ref. M/L/16-0350

Expte. T11L15045

Muy señores nuestros:

A petición de la Dirección General de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Alcobendas les informamos de lo siguiente:

Con objeto de que no se vean reducidos los niveles de seguridad y calidad de la Red de Transporte, los soterramientos parciales de las líneas eléctricas, que alteran de forma importante las características constructivas, y por tanto las características eléctricas de las líneas, han de mantener las condiciones de flexibilidad y operación anteriores al soterramiento.

Esta exigencia puede implicar la adecuación de las instalaciones teniendo en cuenta los reenganches automáticos de los interruptores, las tensiones máximas de servicio en régimen permanente, los tiempos de reconexión tras la apertura de los interruptores, las maniobras de energización y desenergización de la línea, la gestión de la potencia reactiva y de la tensión, la capacidad de transporte, y la construcción y puesta en servicio de los soterramientos, suponiendo todo esto además un mayor impacto en el caso del soterramiento de circuitos de 400 kV que en el caso de circuitos de 220 kV.

Teniendo en cuenta lo anterior, y una vez finalizado el estudio de viabilidad del soterramiento parcial de la línea C/C 400 kV Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes y 220 kV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R, del que adjuntamos informe de Ref. M/L/16-0351, les comunicamos que el soterramiento solicitado ha resultado **inviable**.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.

Fdo.: Elena Noguera Lagua  
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

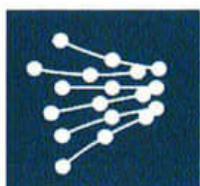
JT/LFA/cb

Nota.- Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.

Pº del Conde de los Gaitanes, 177  
28109 Alcobendas - Madrid

Tel. 91 650 85 00 / 20 12  
Fax 91 650 45 42 / 76 77  
www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. C.I.F. A-85309219  
REGISTRO MERCANTIL DE MADRID - TOMO 25 097  
FOLIO 195 - SECCIÓN 8 - HOJA M-452031



**RED**  
**ELÉCTRICA**  
DE ESPAÑA

## **INFORME DE VIABILIDAD**

Soterramiento parcial (Ap. 6R – Ap. 12R)  
de la línea cuádruple circuito

400 kV FUENCARRAL - GALAPAGAR  
400 kV FUENCARRAL – SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES  
220 kV FUENCARRAL - ALGETE  
220 kV ALCOBENDAS - FUENCARRAL

**Abril de 2016**

**Departamento de Mantenimiento de Líneas**

Referencia ML/16-0351 JT/LFA/cb



## ÍNDICE

	Página
1. Introducción .....	3
2. Características generales de los circuitos a soterrar .....	5
3. Análisis de la zona en la Planificación .....	7
4. Influencia del soterramiento en la operación del sistema .....	8
5. Análisis del soterramiento solicitado.....	9
6. Anexos.....	10



## 1. Introducción

Se ha solicitado a Red Eléctrica de España un informe sobre la viabilidad del soterramiento parcial del tramo de línea cuádruple circuito comprendido entre los apoyos 6R y 12R. Los circuitos que componen la línea en dicho tramo son:

- Circuito a 400 kV Fuencarral - Galapagar
- Circuito a 400 kV Fuencarral - SS Reyes
- Circuito a 220 kV Fuencarral - Algete
- Circuito a 220 kV Alcobendas - Fuencarral

Los tramos en los que quedaría dividido cada circuito en caso de que fuese viable el soterramiento del tramo 5R-12R se indican en la Tabla 1.

**Tabla 1:** Longitudes y configuración de los tramos incluyendo el nuevo tramo soterrado (en negrita)

<b>Circuito a 400 kV Fuencarral-Galapagar</b>			
Punto inicial	Punto final	Longitud (km)	Configuración
Parque de 400 kV de Fuencarral	Apoyo 6R	1,83	Aérea cuádruple circuito
<b>Apoyo 6R</b>	<b>Apoyo 12R</b>	<b>1,83</b>	<b>Subterránea</b>
Apoyo 12R	Apoyo 21R	3,17	Aérea cuádruple circuito
Apoyo 12R	Apoyo T58	1,85	Aérea doble circuito
Apoyo T58	Parque de 400 kV de Galapagar	32,78	Aérea simple circuito
Longitud total		41	
<b>Circuito a 400 kV Fuencarral - SS Reyes</b>			
Punto inicial	Punto final	Longitud (m)	Configuración
Parque de 400 kV de Fuencarral	Apoyo 6R	1,83	Aérea cuádruple circuito
<b>Apoyo 6R</b>	<b>Apoyo 12R</b>	<b>1,83</b>	<b>Subterránea</b>
Apoyo 12R	Apoyo 21R	3,17	Aérea cuádruple circuito
Apoyo 12R	Apoyo T58	1,85	Aérea doble circuito
Apoyo T58	Parque de 400 kV de SS Reyes	5,36	Aérea doble circuito
Longitud total		14	



Informe de Viabilidad del soterramiento parcial de línea C/C 400 kV  
Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes  
y 220 kV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R



Tabla 1 (cont.): Longitudes y configuración de los tramos incluyendo el nuevo tramo soterrado (en negrita)

Circuito a 220 kV Fuencarral-Algete			
Punto inicial	Punto final	Longitud (km)	Configuración
Parque de 220 kV de Fuencarral	Apoyo T2Bis	0,43	Subterránea doble circuito
Apoyo 2Bis	Apoyo 6R	1,75	Aérea cuádruple circuito
<b>Apoyo 6R</b>	<b>Apoyo 12R</b>	<b>1,83</b>	<b>Subterránea</b>
Apoyo 12R	Apoyo 21R	3,17	Aérea cuádruple circuito
Apoyo 21R	Apoyo T66	4,17	Aérea doble circuito
Apoyo T66	Apoyo T71	1,18	Aérea cuádruple circuito
Apoyo T71	Apoyo T72	0,18	Aérea doble circuito
Apoyo T72	Apoyo T2bis (SSReyes)	0,314	subterráneo
Apoyo T2bis (SSReyes)	Apoyo TR	5,115	Aérea doble circuito
Apoyo TR	Parque de 220 kV de Algete	0,810	subterráneo
Longitud total		19	
Circuito a 220 kV Fuencarral-Alcobendas			
Punto inicial	Punto final	Longitud (km)	Configuración
Parque de 220 kV de Fuencarral	Apoyo T2Bis	0,43	Subterránea doble circuito
Apoyo 2Bis	Apoyo 6R	1,75	Aérea cuádruple circuito
<b>Apoyo 6R</b>	<b>Apoyo 12R</b>	<b>1,83</b>	<b>Subterránea</b>
Apoyo 12R	Apoyo 21R	3,07	Aérea cuádruple circuito
A0.1poyo 21R	Apoyo T21bis	0,1	Aérea doble circuito
Apoyo T21BIS	Parque de 220 kV de Alcobendas	2,13	Subterránea
Longitud total		9,3	



## 2. Características generales de los circuitos a soterrar

### Características generales del tramo aéreo (apoyo 6R – apoyo 12R) a soterrar

- Sistema Corriente alterna trifásica
- Frecuencia 50 Hz
- N° de circuitos 4
- Tensión nominal 2 circuitos 400 kV y 2 circuitos 220 kV

#### Circuitos 400 kV

- N° conductores por fase 2
- Tipo de conductor RAIL

#### Circuitos 220 kV

- N° conductores por fase 2
- Tipo de conductor GULL

- Disposición de las fases CUATRO CIRCUITOS EN BANDERA
- N° de cables de tierra 2 OPGW
- Apoyos Metálicos de celosía (Serie 46)
- Aislamiento Vidrio

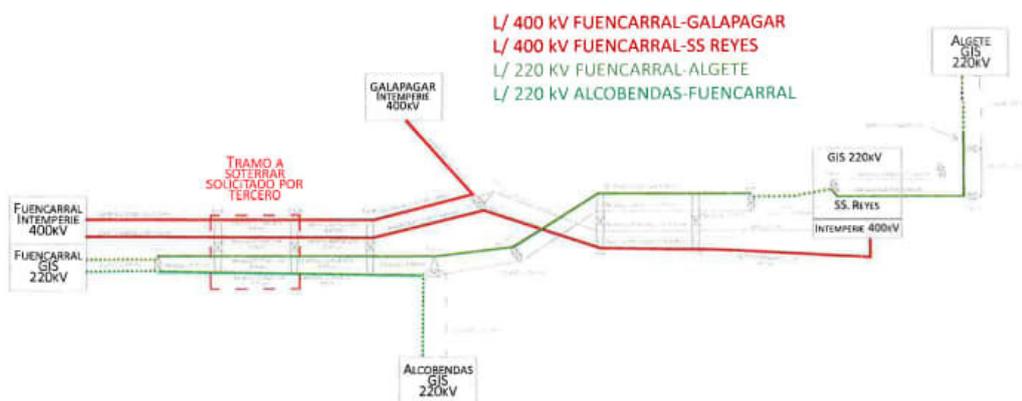


Figura 1: Esquema del soterramiento solicitado



**Tabla 2:** Capacidad de transporte actual de cada circuito

Línea	Capacidad de Transporte de los circuitos a soterrar (MVA) <sup>1</sup>							
	Invierno <sup>2</sup>		Primavera		Verano		Otoño	
	MVA	EL <sup>3</sup>	MVA	EL	MVA	EL	MVA	EL
400 kV Fuencarral - Galapagar	1600	C	1270	C	910	C	1110	C
400 kV Fuencarral – SS Reyes	1600	C	1270	C	910	C	1110	C
220 kV Alcobendas - Fuencarral	485	Cab	485	Cab	485	Cab	485	Cab
220 kV Algete - Fuencarral	485	Cab	485	Cab	485	Cab	485	Cab

Las capacidades actuales de los circuitos están limitadas en 400 kV por el conductor aéreo y en 220 kV por los soterramientos.

Los conductores aéreos pueden soportar un 15% de sobrecarga, no así los cables aislados. Por tanto, con el fin de que el soterramiento mantenga las características del tramo que van a sustituir, las capacidades de transporte necesarias serían:

**Tabla 3:** Capacidad necesaria de los nuevos tramos soterrados

Línea	MVA
400 kV Fuencarral - Galapagar	1840
400 kV Fuencarral – SS Reyes	1840
220 kV Alcobendas - Fuencarral	485
220 kV Algete - Fuencarral	485

<sup>1</sup> La capacidad térmica de sobrecarga durante 20 minutos se considerará un 15% superior.

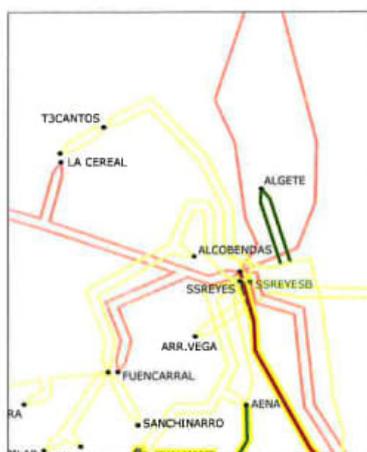
<sup>2</sup> **Invierno:** meses de noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo; **Primavera:** meses de abril y mayo; **Verano:** meses de junio, julio y agosto; y **Otoño:** meses de septiembre y octubre.

<sup>3</sup> Significado de los acrónimos de la columna EL (elemento limitador): A(t) (trafo intensidad) – C (conductor), Cab (cable)



### 3. Análisis de la zona en la Planificación

En el documento de "Planificación Energética. Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica 2015-2020." aprobada en el Consejo de Ministros de 26 de octubre de 2015 se incluye la situación de la red en la zona, que es la indicada en la **Figura 2**.



**Figura 2** Situación actual de las líneas a soterrar



#### 4. Influencia del soterramiento en la operación del sistema

En los soterramientos parciales de líneas se alteran de forma importante las características constructivas, y por tanto las características eléctricas de las mismas. Para mantener los niveles de seguridad y calidad de la Red de Transporte, los soterramientos parciales de las líneas eléctricas han de mantener las condiciones de flexibilidad y operación anteriores al soterramiento, teniendo en cuenta además los siguientes aspectos:

##### **Reenganches**

En el funcionamiento del sistema de transporte se producen frecuentemente fallos de aislamiento espurios (debido a que las líneas están a la intemperie) que se resuelven de forma rápida y fiable mediante el reenganche automático del interruptor. Este reenganche sólo puede efectuarse sobre líneas aéreas y nunca sobre cables subterráneos, ya que en estos últimos un reenganche puede, con bastante probabilidad, producir un mayor daño al cable, a las instalaciones de transporte e incluso a terceros. Para solucionar esto, es necesario instalar en los extremos de los tramos soterrados equipos que permitan la discriminación adecuada, o incluso soterrar completamente la línea si no hay espacio suficiente para la instalación de dichos equipos.

##### **Tensiones máximas en régimen permanente**

Las tensiones máximas de servicio en régimen permanente de los cables se deben mantener dentro de los valores indicados en los Procedimientos de Operación. En el caso de circuitos de 400 kV el aumento de tensión obliga siempre a la instalación de elementos para compensación de dicha sobretensión (reactancias).

##### **Tiempo de reconexión tras apertura**

El soterramiento parcial no ha de suponer un condicionante real para la maniobra de energización tras apertura (y por tanto para el reenganche trifásico). En el caso de circuitos de 400 kV no se puede cumplir este requisito por lo que se deberán instalar los equipos necesarios para su cumplimiento, lo que implica la colocación de una subestación a cada lado del soterramiento o el soterramiento completo de la línea.

##### **Maniobra sincronizada**

La maniobra de energización y desenergización de la línea puede provocar unos valores de tensión y corriente transitorios en función del equipamiento de las posiciones de línea en las subestaciones extremo –ausencia de relés de maniobra sincronizada- que acorten la vida útil del cable, por lo que, en función de dicho equipamiento podrían surgir limitaciones en cuanto al extremo y los interruptores con los que se debe energizar y desenergizar la línea. En el caso de circuitos de 400 kV se da siempre esta limitación.



### Gestión de reactiva y tensión

El soterramiento de un tramo de línea aérea hace que se produzcan inyecciones de potencia reactiva que, en función de su cuantía y de la longitud y características del tramo soterrado, puede alterar el control de tensión de la zona y requerir la instalación de reactancias. Este es un efecto que se ve incrementado cuando existen varios soterramientos en una misma línea.

### Capacidad de transporte

El soterramiento parcial de una línea no debe suponer una reducción en la capacidad de transporte de la misma.

### Construcción y puesta en servicio

Al solicitarse el soterramiento de 4 circuitos fundamentales para el mantenimiento de la calidad del suministro en Madrid, y del transporte de energía nacional, los trabajos deberán realizarse de forma que la calidad de funcionamiento de los circuitos actuales no se vea afectada, a excepción del momento de conexión, maniobra a la que se deberá someter a las condiciones particulares de período del año en el que se puede realizar, duración máxima diaria de los trabajos, necesidades de reposición diaria del servicio, y demás condicionantes impuestos por el Operador del Sistema. Estas condiciones pueden hacer inviable el soterramiento solicitado.

## 5. Análisis del soterramiento solicitado

El soterramiento de los circuitos a 400 kV produce alteraciones importantes en la operación del sistema e impide la ampliación de la capacidad del sistema eléctrico futuro en un eje fundamental para la seguridad del sistema eléctrico español. Del análisis realizado se concluye además que no es viable el soterramiento de los circuitos a 400 kV Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes exclusivamente en el tramo solicitado.

Además, en el caso hipotético de que se encontrase un trazado aéreo nuevo para los circuitos de 400 kV, y no se soterrasen, los circuitos de 220 kV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral tienen ya varios soterramientos. En concreto, en el circuito Fuencarral – Algete no es viable ampliar el número de tramos soterrados, lo que requeriría que el tramo a soterrar uniera dos de los actuales tramos soterrados (tramo mayor que el solicitado).

Se concluye, por tanto, que el soterramiento parcial de la línea C/C 400 kV Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes y 220 kV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R es inviable en el tramo solicitado.



## 6. Anexos.

Anexo 1: Estado actual de la red de transporte en la zona de estudio.

Anexo 2: Propuesta de soterramiento analizado.



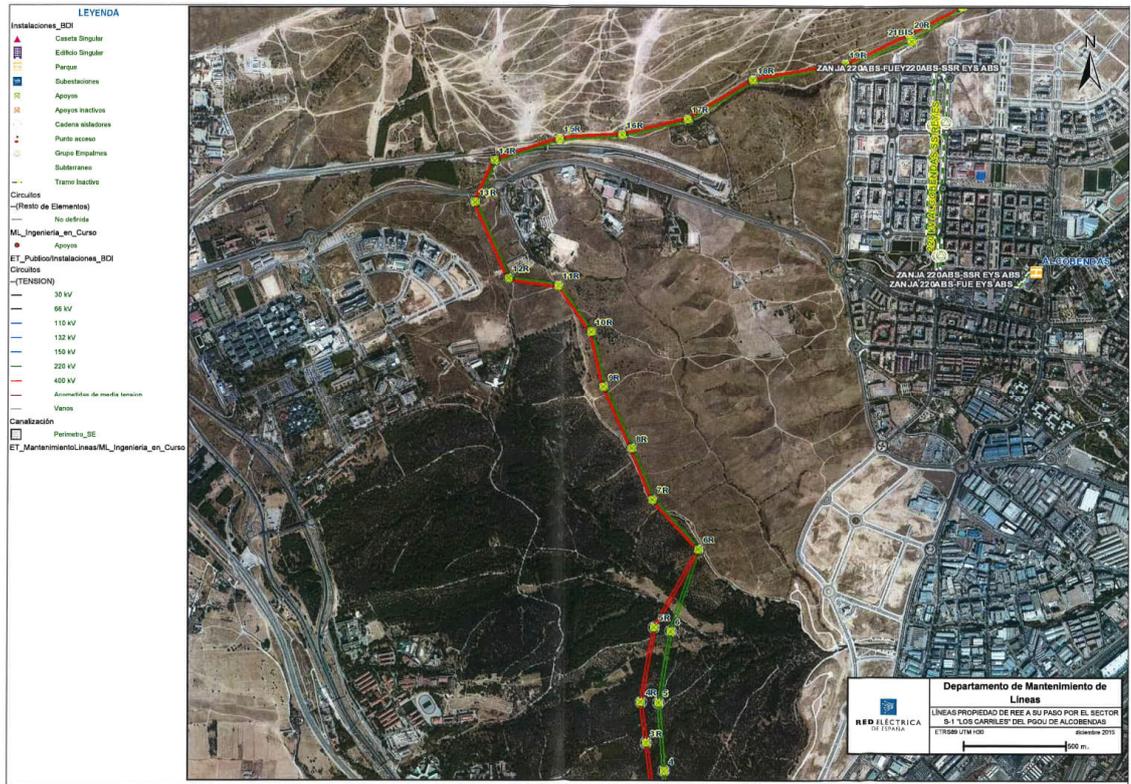
*Informe de Viabilidad del soterramiento parcial de línea C/C 400 kV  
Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes  
y 220 kV Fuencarral-Álpete/Az-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R*



### **Anexo 1. Estado actual de la red de transporte en la zona de estudio**

Abril 2016  
Referencia M/L/16-0351 JT/LFA/cb

Página 11 de 12





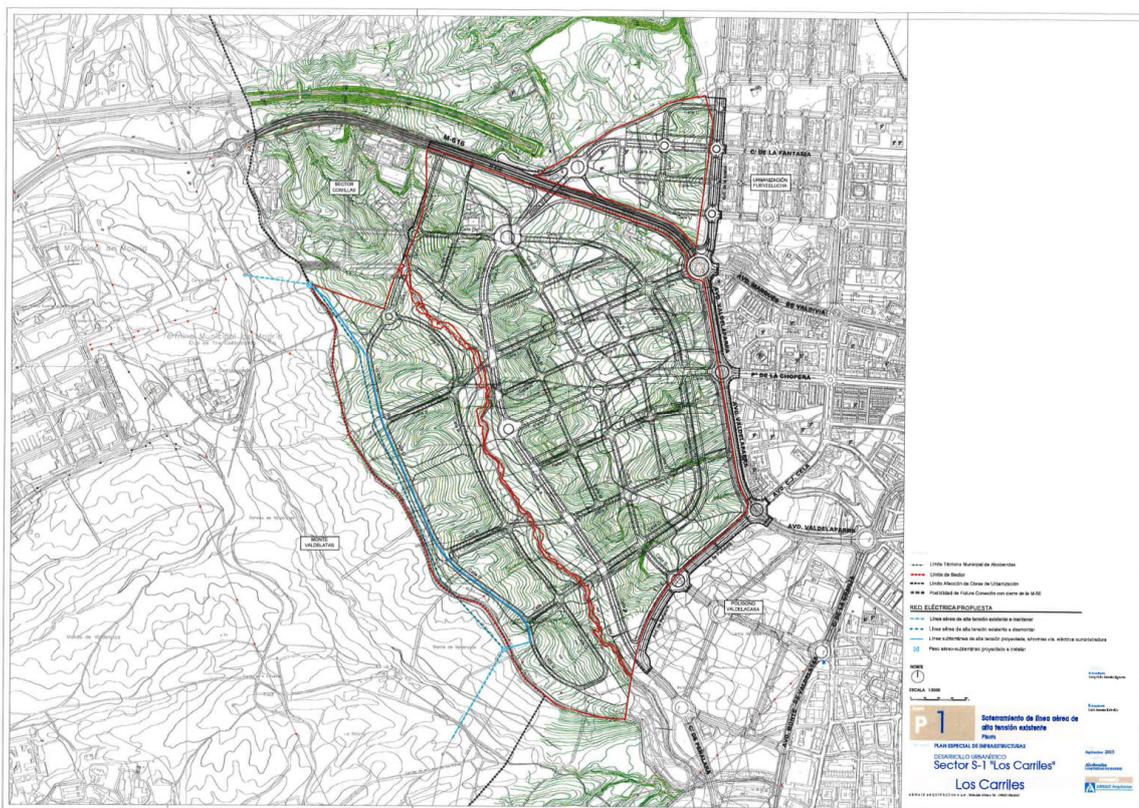
*Informe de Viabilidad del soterramiento parcial de línea C/C 400 kV  
Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes  
y 220 kV Fuencarral-Algete/Az-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R*



## **Anexo 2. Propuesta de soterramiento analizado**

Abril 2016  
Referencia M/L/16-0351 JT/LFA/cb

Página 12 de 12





## 1.6. Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

El informe de la Dirección General de Carreteras, con fecha de registro de salida 21 de julio de 2015, es **favorable**, condicionado al cumplimiento las siguientes condiciones:

- ADIF es propietaria de 2 fincas expropiadas en el Sector, cuyo aprovechamiento urbanístico será proporcional a la superficie expropiada, de acuerdo con la Disposición Transitoria Sexta de la LSCM 9/2001.
- Se considera necesario que se realice un estudio de vibraciones para la manzana RCP-2.

El presente Plan Parcial da cumplimiento a estas condiciones:

- En cuanto a la adjudicación de aprovechamientos, será objeto del Proyecto de Reparcelación. No obstante, el presente Plan Parcial respeta la ubicación del respiradero de ventilación y acceso al túnel y permite el fácil acceso a él.
- Se ha realizado un Estudio de Vibraciones (incluido en el Anexo VII), donde se justifica que no existe afección alguna en la manzana RCP-2.

No obstante, se ha incluido en la normativa particular de la Zona Residencial Colectiva (RC), que, previo a cualquier desarrollo constructivo en la manzana RCP-2, será necesario la realización de un estudio de vibraciones específico con la nueva topografía modificada por la urbanización, que se ajustará a la legislación en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, al objeto de garantizar que en esta manzana sea viable la edificación sin superar los límites establecidos para el uso residencial.

Se incluye a continuación el citado informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.



Dirección Patrimonio y Urbanismo  
Gerencia de Área Centro



Dña. M<sup>a</sup> CRUZ NIETO TORTUERO, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial, para lo que se encuentra debidamente facultada, ante ese Ayuntamiento,

#### EXPONE:

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2003, de fecha 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, así como en el Real Decreto 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y en el R.D. 2.395/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), ésta asume las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en relación con la Red Ferroviaria de Interés General (con la última modificación establecida a este respecto en el art. 34 del Real Decreto-ley 4/2013 de 22 de febrero, que determina que las infraestructuras ferroviarias que constituyen la red de titularidad del Estado pasan a ser de titularidad de ADIF).

Que se ha recibido en la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, escrito remitido por el Ayuntamiento de Alcobendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57b de la Ley 9/2001, de fecha 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando la emisión de informe en relación a los Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de las Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles".

Los citados documentos de desarrollo del Sector S-1 "Los Carriles" contiene determinaciones que afectan a terrenos e instalaciones cuya gestión está encomendada a Adif.

Por todo lo anteriormente citado, en el ejercicio de sus competencias, Adif, por medio del presente escrito emite el siguiente:

#### INFORME

**PRIMERO.**– El ámbito de actuación delimitado por los citados documentos de Plan Parcial, Plan Especial de Infraestructuras y Delimitación de las Unidades de Ejecución, se ve afectado por la línea de Red Convencional Cantoblanco – Alcobendas / San Sebastián de los Reyes, de la Red de Cercanías de Madrid.

La citada línea atraviesa la subzona Norte de la UE-Norte (según establece el documento de Delimitación de las unidades de Ejecución), en trazado subterráneo, en túnel de vía doble, con ancho ibérico (1.668mm) electrificado (3.300V) en una longitud de 600 metros aproximadamente, entre los PPKK 4/900 – 5/500; existiendo una Salida de Emergencia en el PK 5/248 y estando situada la boca de entrada del túnel en el PK 4/793.

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
Avda. Pío XII, 97-97BIS, 28036 Madrid  
Tel. Ext. 91 300 65 60 - Int. 106 560. Fax Ext. 91 300 80 20 - Int. 108 020



La distancia existente entre la generatriz superior del túnel y la superficie libre del terreno es variable, oscilando entre los 12 metros y los 20 metros de profundidad aproximadamente.

**SEGUNDO.**– Analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias se observa que esta entidad es titular de dos fincas expropiadas con motivo de la ejecución del ramal de acceso a Alcobendas, para dar acceso a la salida de emergencia situada sobre el trazado del túnel.

Es necesario recordar que Adif, como Entidad Pública titular de los suelos de dominio público afectos a la infraestructura y servicio ferroviario, no puede disponer de estos suelos para otros usos distintos, mientras no hayan sido desafectados de su condición actual de Dominio Público, sin perjuicio del aprovechamiento que por Ley les corresponde.

La documentación acreditativa de la titularidad de los suelos reclamados por ADIF dentro del ámbito serán aportados cuando sean requeridos por el instrumento de gestión de la ejecución del planeamiento.

El aprovechamiento urbanístico que le corresponda será proporcional a la superficie aportada, tanto si se trata de suelo patrimonial, como si se incorpora con carácter demanial, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria sexta de la Ley 9/2001, de fecha 17 de septiembre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en base a los artículos 163/2 y 170 del Real Decreto 3.288/1978, de fecha 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, a efectos de fijar las cuotas de participación que le corresponda a ADIF.

**TERCERO.**– Se debe recordar que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 39/2003, de fecha 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla aprobado por Real Decreto 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, y sus correspondientes modificaciones, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Así, el capítulo III de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y el capítulo III del Reglamento que la desarrolla, establecen las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso que deberán ser respetadas, definiendo para todas las líneas ferroviarias una zona de dominio público, otra zona de protección y la línea límite de edificación.

En el caso de los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extiende a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas de terreno, su altura sobre aquellos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos. (art. 13 de la Ley; art. 25 del Reglamento)

Página 2 de 4



**CUARTO.**– En relación con lo expuesto en las alegaciones que preceden, cabe recordar que el artículo 28 del Reglamento que desarrolla las determinaciones de la Ley 39/2003, establece el régimen de autorizaciones en los siguientes términos; "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, variar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias..."

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación a realizar en la proyección vertical del trazado del túnel (zona de dominio público) y suelos colindantes (zona de protección), el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dirigiéndose para su tramitación a la Jefatura de Área de Mantenimiento MADRID-NORTE, sita en C/ Agustín de Foxá s/n, Edificio 22-Anexo, Estación de Chamartín, 28036 Madrid.

**QUINTO.**– Es preciso indicar que la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario en su artículo 15 establece que "*.....Cualquier obra que se lleve a cabo en la zona de Dominio Público y en la Zona de Protección y que tenga por finalidad salvaguardar paisajes y construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito ferroviario será costeada por los Promotores.*"

Debe advertirse que la proximidad del túnel ferroviario a las futuras edificaciones en la subzona Norte de la UE-Norte pueden conllevar la transmisión de ruidos y vibraciones a las cimentaciones y estructuras; y que tales disfunciones deberán ser previstas y mitigadas hasta los niveles que requiera la legislación comunitaria de ruidos y vibraciones.

Existen además numerosos antecedentes de reclamaciones por vibraciones en otras ubicaciones de este municipio por donde el tren circula soterrado.

El documento incluye dentro de su memoria "Documento III. Normativa; Capítulo 2. Determinaciones generales. Apartado 2.10 Determinaciones derivadas de las afecciones de las infraestructuras ferroviarias existentes." como condición imprescindible la presentación de un estudio acústico de ruidos y vibraciones que incluya los medios paliativos que resulten necesarios para no superar los límites establecidos por la legislación vigente.

No obstante, en el documento Anexo nº VII Estudio Acústico presentado incorporado al Plan Parcial no se hace mención alguna a la disfunción producida por las vibraciones provocadas por el tránsito del ferrocarril.

Por todo ello se considera necesario que se realice un estudio de vibraciones para la subzona Norte de la UE-Norte, que deberá realizarse conforme a la legislación vigente ley 37/2003 del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En particular, se deberá garantizar que en la manzana RCP-5 será viable la construcción de edificación sin superar los límites establecidos para el uso residencial.

En el caso de detectarse vibraciones que puedan suponer una molestia para los futuros residentes, deberá exigirse que el proyecto constructivo incluya las medidas correctoras necesarias derivadas del estudio de vibraciones. Estas medidas deberán ser costeadas por el promotor de las actuaciones.



En el caso de que no se pueda garantizar que existan medidas constructivas que mitiguen el efecto de las vibraciones hasta niveles admisibles, no se aconseja destinar la parcela RCP-5 a la construcción de viviendas.

**CONCLUSIÓN.** -A la vista de lo expuesto se emite el presente informe condicionado al cumplimiento de las estipulaciones anteriormente expuestas y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente.

RFA.: JUI. 0271.0437  
Madrid, 16 de Julio de 2015

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
Pza. Mayor nº1. 28100 Alcobendas



Página 4 de 4



## **1.7. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del M° de Industria, Energía y Turismo**

El informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, con fecha de registro de salida 6 de julio de 2015, es **favorable**, indicándose la necesidad de que no exista un trato diferenciado para ningún operador dentro del punto *Red de Telecomunicaciones*, de la Memoria del Plan Parcial.

Por consiguiente, el presente Plan Parcial ha eliminado del punto 5.2.7. *Red de Telecomunicaciones*, de la Memoria del Plan Parcial, la referencia expresa a un operador de telecomunicaciones.

Se incluye a continuación el citado informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.



ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 201595030000501

6/7/2015 13:16:52



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES



CD28007421174000001668

AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
SR. DIRECTOR DE URBANISMO Y OBRAS  
PLAZA MAYOR, 1  
28100 - ALCOBENDAS  
MADRID

Exp.: URB00352/15

S/Ref #:

Asunto: REMISIÓN DE INFORME

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 16-06-2015, recibido en esta Secretaría de Estado el día 19-06-2015, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DE ALCOBENDAS (MADRID).

Madrid, 6 de julio de 2015

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

FIRMADO por : PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 06/07/2015 11:55:45.  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2847813-159696730859MHP6YE2K  
El documento consta de un total de 1 folio, Folio 1 de 1.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

### INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DE ALCOBENDAS (MADRID)

Con fecha 19-06-2015, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS, de fecha 16-06-2015 y número de registro de salida 13899, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DE ALCOBENDAS (MADRID).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

#### 1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

El instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe no se adecua a la normativa sectorial de telecomunicaciones en los siguientes aspectos:

a) Referencias, directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto, como las realizadas en el apartado 4.2.7 de la Memoria.

Las telecomunicaciones son un mercado liberalizado que se rige por normas y procedimientos que fomentan la competencia leal y efectiva entre los distintos operadores que prestan unos mismos servicios. En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normativas elaboradas por las administraciones públicas no pueden establecer un trato diferenciado para ningún operador, por lo que no resulta admisible que, en dichas normativas, se efectúen referencias a operadores concretos o a sus normativas y procedimientos internos.

#### 2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 6  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: teleco.urbariainfo@minetur.es

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha : 03/07/2015 13:11:33  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 29336822-53262771ENR8S3X4NN7U8  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 03/07/2015 13:11:33  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación: 2936622-53262771ENR6SX4NN7U6  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 3 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

**b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Industria, Energía y Turismo el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

**c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha: 03/07/2015 13:11:33.  
TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constantas Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2936822-5326271ENR8SX4NN7U8  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 4 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

**d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta B  
28071 Madrid  
FAX: 913482643  
Correo Electrónico: [talco.urbanismo@minetur.es](mailto:talco.urbanismo@minetur.es)



FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha: 03/07/2015 13:11:33.  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2936822-53262771ENR8SX4NN7U8  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 6 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:

Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).

Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.

- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental... etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 750 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 03/07/2015 13:11:33  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2936822-53262771ENR6SX4NN7U8  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

**e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones

Nº de Expediente: URB000352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 6  
28071 Madrid  
FAX: 913482643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA INFORMACION DE DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha: 03/07/2015 13:11:33.  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2936822-63262771ENR8SX4NN7U8  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 8 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta B  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplan en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

**f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

**g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

**3) CONCLUSIONES.**

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [telaco.urbanismo@minetur.es](mailto:telaco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

OBSERVACIÓN	DOCUMENTO	APARTADO	VINCULANTE
a	Memoria	4.2.7. Red de telecomunicaciones	de Si

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DE ALCOBENDAS (MADRID) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

**4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,  
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00352/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462843  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minetur.es

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 03/07/2015 13:11:33  
 Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2936822-53262771ENR8SXANIN7U8  
 El documento consta de un total de 11 folios. Folio 11 de 11.



## 1.8. Informe de Iberdrola

El informe de Iberdrola indica una serie de necesidades para dar suministro al Sector:

- Reserva de terreno para la construcción de una subestación transformadora.
- Consolidación del proyecto de instalaciones de la subestación.
- Nueva red anillada de cables, centros de reparto, circuitos distribuidores y centros de transformación.
- La LAT 220 Kv deberá ser soterrada o establecer un pasillo eléctrico, según resuelva REE.

El presente Plan Parcial da cumplimiento a las necesidades de Iberdrola y a sus consideraciones:

- Indica que será ubicada al Sur del Sector, junto a la glorieta de las Calles B y Avenida de Peñalara.
- Cuando se realice la subestación se desarrollará el proyecto de instalaciones pertinente.
- En los planos *P.O.8.1. Esquema de Infraestructuras. Red Eléctrica, Media Tensión*, y *P.O.8.2. Esquema de Infraestructuras. Red Eléctrica, Baja Tensión*, se establece las redes de distribución y centros de transformación del Sector. No obstante, deberá ser el proyecto eléctrico, dentro del Proyecto de Urbanización, quién los defina y dimensione adecuadamente.
- Como antes se ha indicado, ante la imposibilidad técnicas de soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión manifestada por REE, el Plan Parcial reserva un pasillo eléctrico con la anchura indicada por la propia REE para la protección de estas líneas.

Se incluye a continuación el citado informe de Iberdrola.



Urbanismo



**IBERDROLA  
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA**



Ejemplar para entregar

Ref: \*0099981504967\*

ISABEL NAVALÓN BURGOS, en nombre y representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., C.I.F. A-95075578, como responsable de la Zona Madrid Norte-Capital, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Ruy González de Clavijo, 1 - 28005 Madrid, 28005 Madrid, comparece y como mejor proceda en Derecho **EXPONE**:

Que con fecha 19 de Junio del presente año, hemos recibido escrito de ese Excmo. Ayuntamiento, del que se acompaña fotocopia, en el que nos informan de la:

- 1º.-Aprobación inicial del documento del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles".
- 2º. Aprobación inicial del documento del Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles".
- 3º. Aprobación inicial del documento de delimitación de Unidades de Ejecución del Sector S-1 "Los Carriles"

al que adjuntan una copia en soporte digital CD y nos conceden un plazo de un mes para formular, en su caso, las alegaciones que consideremos convenientes y, dentro del plazo conferido al efecto, se formulan las siguientes

### ALEGACIONES



**Primera.-** Examinado el documento comprobamos que no recoge todas las infraestructuras eléctricas necesarias para atender los desarrollos previstos.

**Segunda.-** Entre las infraestructuras imprescindibles para suministrar las nuevas demandas de potencia estarían:

- A) Reserva de un terreno de aproximadamente 4.000 m2, de forma sensiblemente cuadrada y sin desniveles, acceso desde la vía pública, con ancho suficiente y con calificación de servicio dotacional privado, infraestructuras básicas de suministro eléctrico para la construcción de la subestación transformadora (ST). La ubicación del terreno será consensuada con los servicios técnicos de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.
- B) Para poder atender las nuevas demandas de potencia se requiere la consolidación del proyecto de instalaciones de la ST.
- C) Para la alimentación de estos desarrollos urbanísticos habrá que implantar una nueva red anillada de cables alimentadores, centros de reparto, circuitos distribuidores y centros de transformación que posibiliten una posterior alimentación hasta todos los puntos de suministro que sean requeridos, tanto en Baja como en Media Tensión.

M



- D) De existir afección con el DC 220 kV San Sebastián-Fuencarral, deberá ser soterrado o llevado a pasillo eléctrico según resuelvan con el propietario de la línea "Red Eléctrica de España".

Por todo ello y en su virtud,

**SUPLICO:** que teniendo por presentado este escrito y documentos que se acompañan con sus copias, en tiempo y forma, se sirva admitirlo, y de acuerdo con lo expuesto en el mismo, tenga por personada a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. en el trámite de información pública, por contestado el escrito de ese Excmo. Ayuntamiento de fecha 16 de Junio pasado, recibido el 19 de junio y se tengan por formuladas Alegaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. al Acuerdo de 12 de Mayo de 2015, adoptado por la Junta de Gobierno Local de Alcobendas y, en virtud de cuanto se ha hecho mérito, se estimen las pretensiones formuladas, incluyéndose en el Plan Parcial del Sector S-1 Los carriles, el Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 Los Carriles y en la delimitación de las Unidades de Ejecución del Sector S-1 Los Carriles del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas las instalaciones eléctricas necesarias para atender los suministros que se desarrollarán en ese Sector y que se concretan en:

- La reserva de un terreno de 4.000 m2 calificado como dotacional privado para uso de subestación eléctrica en el Sector S-1 "Los Carriles".
- Para poder atender las nuevas demandas de potencia se requiere la consolidación del proyecto de instalaciones de la ST.
- Soterramiento de las líneas de transporte o su desvío a pasillo eléctrico definido en el planeamiento.
- Implantar una nueva red anillada de cables alimentadores, centros de reparto, circuitos distribuidores y centros de transformación que posibiliten una posterior alimentación hasta todos los puntos de suministro que sean requeridos tanto en Baja como en Media Tensión.

Madrid, 1 de Julio de 2015

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
PLAZA MAYOR, 1  
28100 ALCOBENDAS (MADRID)**



## 1.9. Informe del Canal de Isabel II

Con fecha de registro de salida 29 de junio de 2016 el Canal de Isabel II emite comunicación indicando que se remite al informe, de fecha de registro de salida 29 de junio de 2016, y sentido **favorable**, donde se indica la necesidad de ejecutar una serie de conexiones y condiciones para los futuros proyectos y autorizaciones que se han incluido en los siguientes puntos de la Memoria y Normativa del Plan Parcial:

- Punto 5.2.1. *Red de distribución de agua*, del Documento I. Memoria.
- Punto 5.2.1.1. *Red de riego de zonas verdes. Red de agua regenerada*, del Documento I. Memoria.
- Punto 5.2.2. *Red de saneamiento residual*, del Documento I. Memoria.
- Punto 2.12. *Determinaciones del Canal de Isabel II*, del Documento III. Normativa.

Se incluye a continuación el citado informe del Canal de Isabel II.



Urbanismo 2014

Dirección Comercial



**D. Pedro de la Torre Hernández**  
Subdirector General de Urbanismo  
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
Plaza Mayor 1  
28100 ALCOBENDAS (Madrid)

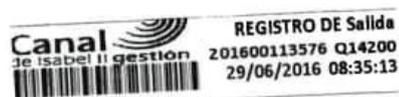
Madrid, 28 de junio de 2016

**Asunto: Informe al Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles", del término municipal de Alcobendas (Madrid).**

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II Gestión: 201500115419, por el que se solicita Informe al Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" en el término municipal de Alcobendas, se comunica que el contenido del Informe es el mismo que el que figura en el Informe al Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles", solicitado por el Ayuntamiento de Alcobendas con el mismo registro de entrada y emitido por Canal de Isabel II Gestión el 18 de diciembre de 2015 y con entrada en el Ayuntamiento de Alcobendas el 29 de diciembre de 2015. Se adjunta copia de dicho Informe.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

  
  
**Luis Cuesta Martín-Gil**  
Jefe del Área de Planeamiento



Canal de Isabel II Gestión: S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.724, Folio 88, Sección 6, Hoja M-348294 e Inscripción 1ª. NIF A61885857. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
[www.canalgestion.es](http://www.canalgestion.es)





Dirección Comercial

D<sup>a</sup>. María Concepción Villalón Blesa  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
Plaza Mayor 1  
28100 Alcobendas (Madrid)

Madrid, 18 de diciembre de 2015

**Asunto: Informe al Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles", del término municipal de Alcobendas (Madrid).**

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II Gestión: 201500115419, por lo que se solicita Informe al Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles" en el término municipal de Alcobendas, se comunica lo siguiente:

**Documentación recibida:**

- Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles" del término municipal de Alcobendas, de junio de 2015.

**Antecedentes:**

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Alcobendas y el Canal de Isabel II, de 6 de junio de 2012.
- Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Alcobendas, entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Alcobendas y el Canal de Isabel II, de 27 de junio de 2012.
- Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Alcobendas y el Canal de Isabel II relativo al suministro de agua residual regenerada para el riego en parques y zonas verdes, de 26 de enero de 1998.
- Convenio entre la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, los Ayuntamientos de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes y el Canal de Isabel II para la ejecución de las obras del Plan Director de Saneamiento y Depuración, de 9 de febrero de 1998.

Santa Eufracasia, 125 - 28003 Madrid  
www.canalgestion.es





- Informe al Documento Ambiental para el análisis de la aplicación de la Ley 9/2006, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, con relación al Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (Madrid), de 1 de abril de 2011.
- Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior para el Sector S-1 "Los Carriles" del término municipal de Alcobendas, de 13 de marzo de 2015.

**Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:**

Según la documentación remitida, el Sector S-1 "Los Carriles" ubicado al noroeste del término municipal de Alcobendas, contempla una actuación en la que se prevé la ejecución de 8.713 viviendas, de las que 7.853 son viviendas multifamiliares y 860 unifamiliares con edificabilidades de 799.209 m<sup>2</sup> y 151.487 m<sup>2</sup> respectivamente, así como 122.884 m<sup>2</sup> edificables destinados a uso terciario, 247.766 m<sup>2</sup> edificables para uso dotacional y 384.074 m<sup>2</sup> para zonas verdes.

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión, es de 125,24 l/s (10.820,5 m<sup>3</sup>/día), correspondiéndole un caudal punta de 206,67 l/s.

Asimismo y de acuerdo con estos datos y con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector S-1 "Los Carriles", es de 9.041,7 m<sup>3</sup>/día.

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, es de 576 m<sup>3</sup>/día.

**Respecto a la red de abastecimiento:**

Para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo, se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

- Conexión principal en la Arteria Cintura Norte de hormigón armado con camisa de chapa (HC) y diámetro 1.250 mm, que discurre por la carretera del Goloso, al norte del Sector.



- Conexión secundaria en la conducción de fundición dúctil (FD) y diámetro 500 mm que discurre por la carretera de Fuencarral, al sureste del Sector.

Ambos puntos de conexión quedarán unidos mediante una conducción de diámetro 600 mm de FD que cruzará la Carretera del Goloso mediante hincas y que discurrirá por el interior del Sector por varios o espacios libres públicos no edificables. Asimismo, deberán instalarse sendos caudalímetros en dichos puntos de conexión.

Para la definición de los puntos de conexión deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructura Zona Este** de esta empresa para la obtención de los permisos e indicaciones oportunas.

La red de distribución interior del Sector S-1 "Los Carriles" partirá de la conducción anteriormente descrita y deberá discurrir por varios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada, de fundición dúctil y deberá quedar preparada para dar continuidad a la red interior de los ámbitos colindantes.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito de la actuación urbanística y se representan los puntos de conexión y una propuesta del trazado de la conducción de 600 mm de diámetro y FD a ejecutar por el promotor.

En el caso de que alguna infraestructura hidráulica existente se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. En el caso de que la infraestructura afectada por las obras de urbanización fuese la Arteria Cintura Norte, de diámetro 1.250 mm, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Este**, para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector S-1 "Los Carriles" deberá recoger las conexiones anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa para su aprobación.



**Respecto al riego de zonas verdes:**

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Con fecha 26 de enero de 1998, el Ayuntamiento de Alcobendas y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio de Colaboración relativo al suministro de agua regenerada para el riego en zonas verdes de uso público del municipio de Alcobendas, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR Arroyo de la Vega.

Se deberá solicitar al Ayuntamiento de Alcobendas el punto de conexión a la red de agua regenerada existente. Se recomienda que dicho punto sea en el depósito Cerro Platero.

Igualmente, se deberán definir y reflejar en los planos correspondientes las infraestructuras propuestas para dicho suministro de riego con agua regenerada. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red, materiales, diámetros, etc., se recomienda observar el cumplimiento de las vigentes Normas de Reutilización de Canal de Isabel II, disponiéndose de una única acometida con contador para cada zona verde pública.

Por último, la viabilidad para la conexión exterior a la red general de agua regenerada del Ayuntamiento de Alcobendas estará condicionada tanto a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tago, que tendrá que ser tramitada por Canal de Isabel II Gestión, como al informe de Canal de Isabel II Gestión sobre la capacidad de las instalaciones e infraestructuras actuales de suministro de agua regenerada.

**Respecto a la depuración de aguas residuales:**

En la actualidad, la EDAR de Arroyo de la Vega trata las aguas residuales de parte de los municipios de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes. Esta EDAR se encuentra ubicada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y es gestionada por el Canal de Isabel II Gestión.

Los vertidos generados por el Sector S-1 "Los Carriles" serán tratados en la EDAR de Arroyo de la Vega.



**Respecto a la red de saneamiento:**

Al ser la red de alcantarillado prevista de tipo separativo, en ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas residuales del Sector S-1 "Los Carriles", que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Asimismo, se deberán disponer tanques de laminación en las redes de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía y regular la carga contaminante de los vertidos así como el caudal de aguas de lluvia al medio.

Además, en el proyecto de urbanización del Sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas residuales.

Por otro lado, el Sector S-1 "Los Carriles" deberá realizar un estudio hidráulico de adecuación y regulación de los aliviaderos existentes aguas abajo de los puntos de conexión, debido al incremento de vertido de aguas residuales. Este estudio deberá ser remitido al **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** de esta Empresa para su aprobación.

El proyecto de la red de saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles", incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo, deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** de esta Empresa para su aprobación.



**Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector S-1 "Los Carriles" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 18 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Se deberá firmar un nuevo Convenio para ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Alcobendas, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II Gestión, en el que se actualizarán los ámbitos de aplicación, entre los que se incluirá el Sector S-1 "Los Carriles", las infraestructuras hidráulicas necesarias de abastecimiento, saneamiento y depuración, y las repercusiones económicas de los Convenios vigentes.

**Condicionantes para las Conformidades Técnicas:**

El Canal de Isabel II Gestión condicionará las Conformidades Técnicas de los proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles", a la firma de dicho Convenio y al abono previo por parte del Promotor ante el Canal de Isabel II Gestión, en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad que se refleje en el citado Convenio a firmar.

**Condicionantes para el inicio de las obras:**

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles" del término municipal de Alcobendas, quedará condicionado a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y el Canal de Isabel II Gestión, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de aguas residuales, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de



Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión, no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción de las Conformidades Técnicas.

Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con el **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** y con el **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** respectivamente, de esta Empresa.

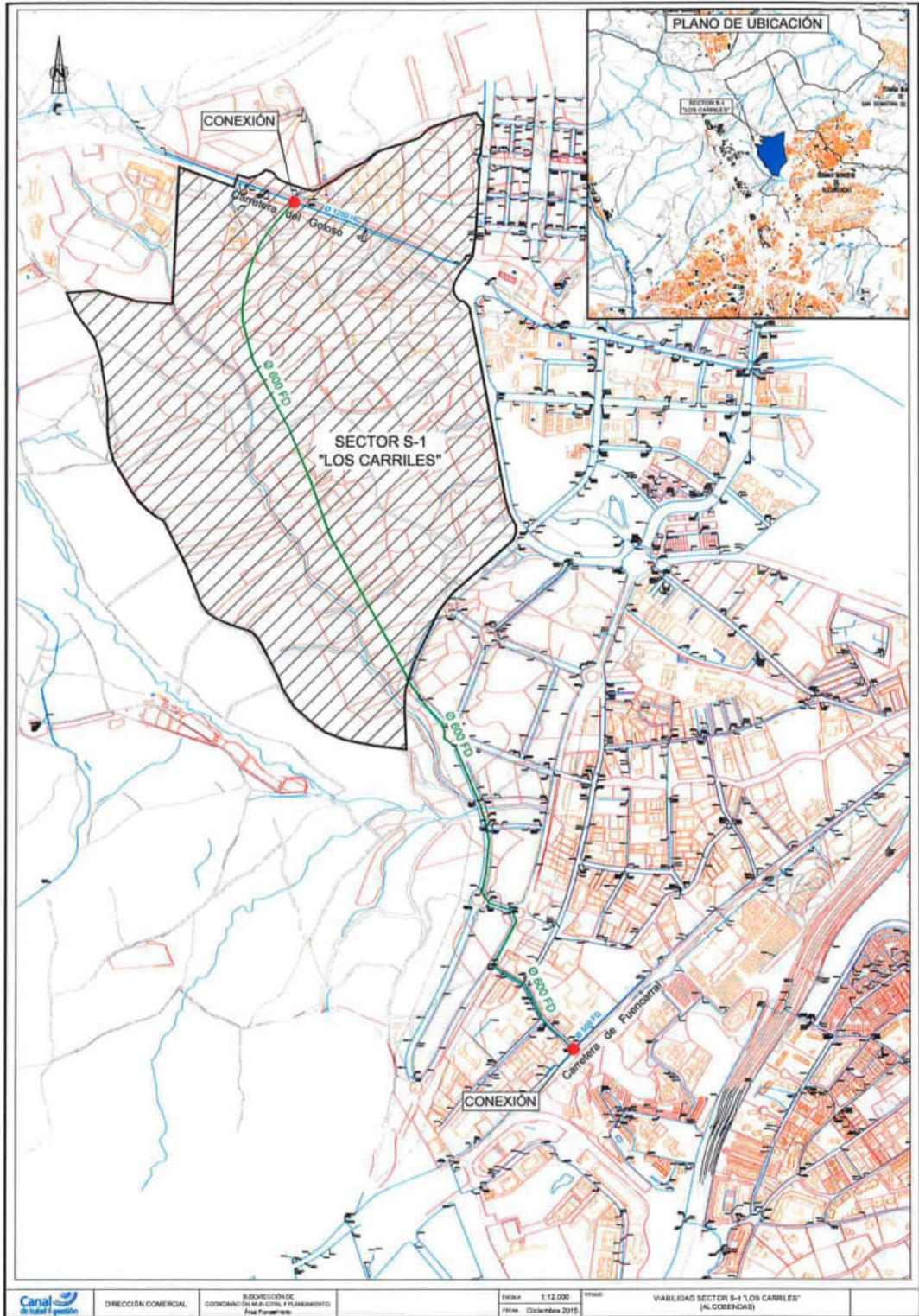
**Condiciones para la recepción de la red:**

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento de aguas residuales, y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento y saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles", entre ellas, el acondicionamiento y regulación de los aliviaderos existentes en la red de saneamiento.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

**Luis Cuesta Martín-Gil**  
Jefe del Área de Planeamiento







## 1.10. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

Con fecha de registro de salida 8 de agosto de 2016 la Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe, con sentido **favorable**, indicándose la necesidad de que el Proyecto de Urbanización realice un Estudio Hidrológico e Hidráulico correspondiente a la totalidad de la superficie de terreno que constituye la cuenca receptora del arroyo de la Vega, de modo que se justifique, para la situación pre y post operacional, que los entubamientos, encauzamientos y otras obras de paso existentes y autorizadas tienen capacidad para desaguar los caudales asociados a la avenida extraordinaria con periodo de retorno de 500 años.

Posteriormente, se solicitó un nuevo informe, en el periodo de redacción del Proyecto de Urbanización del Sector, por lo que la Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha de firma 27 de enero de 2023, emitió un nuevo informe, indicando que el estudio hidrológico e hidráulico que debe realizar el Proyecto de Urbanización, exigido por el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 8 de agosto de 2016 como condición previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá abarcar el tramo del arroyo de Valdelacasa afectado por las obras de urbanización del Sector S-1, siendo recomendable que se incluya en el mismo la comprobación de posibles afecciones a los cauces de dominio público situados aguas abajo y, en concreto, posibles afecciones al arroyo de la Vega, al tratarse de un cauce clasificado como ARPSI y a lo que habría que añadir la insuficiente capacidad de evacuación del mismo, incluso para avenidas de bajo periodo de retorno.

Por consiguiente, se ha añadido en la Normativa del presente Plan Parcial el punto 2.13. *Determinaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo*, donde se recoge esta obligación para el Proyecto de Urbanización.

Se incluyen a continuación los citados informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



Urbanismo



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

**O F I C I O**

S/REF:

N/REF: IPL-0106/2015

FECHA: 29 de julio de 2016

ASUNTO: INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOBENDAS, EN EL T.M. DE - ALCOBENDAS (MADRID).



**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
PLZA. MAYOR 1  
28100 - ALCOBENDAS (MADRID)**



Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**, con entrada en este Organismo el día 1 de junio de 2015, por el que se da traslado de documentación relativa al Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en el término municipal de Alcobendas (Madrid), se informa lo siguiente:

Mediante escritos de fecha 3 de septiembre de 2015 y 27 de enero de 2016, se reitera la petición de informe relativa a la figura de ordenación urbanística reseñada en el epígrafe formulada por el Ayuntamiento de Alcobendas.

Mediante oficio de fecha 24 de enero de 2011 se emite por parte de este Organismo informe sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del "Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del PGOU del T.M. de Alcobendas", (Madrid), a petición del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, contenido en el expediente con referencia 008/11.

Mediante oficio de fecha 3 de febrero de 1999 se emite informe relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Alcobendas, a solicitud formulada por el Ayuntamiento de Alcobendas, y contenido en el expediente con referencia 109.286/99.

Mediante oficios de fechas 4 de octubre de 2005 y 17 de junio de 2009 se emiten por parte de este Organismo informe e informe complementario relativos a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, a solicitud del Ayuntamiento de Alcobendas (Madrid), y contenido en el expediente con referencia 115.852/05.

Mediante resolución de fecha 30 de octubre de 2008, este Organismo resolvió la autorización para las obras de urbanización, evacuación de pluviales, acondicionamiento de cauce y varias obras de paso en Zona

**CORREO ELECTRÓNICO**

**MADRID**  
Avda. de Portugal, 81  
28011 Madrid  
Tel.: 91-5350500  
Fax: 91-4700304

**TOLEDO**  
Plaza San Justo 11  
45001 Toledo  
Tel.: 925-224850  
Fax: 925-216227

**CÁCERES**  
Avda. España 4, 1ª planta  
10071 Cáceres  
Tel.: 927-221900  
Fax: 927-225651



Ref.: IPL-0106/2015  
2-

de Policía de cauces y Dominio Público Hidráulico del arroyo de la Vega y del arroyo Valdelacasa, en el término municipal de Alcobendas, tramitada en expediente con número de referencia 117.559/07.

La autorización incluye las obras de depósitos laminadores de pluviales y su evacuado a cauce y la ejecución de dos pasarelas peatonales sobre el arroyo Valdelacasa y una pasarela y un puente sobre el arroyo de la Vega, así como el encauzamiento de un tramo de éste.

Mediante oficio de 19 de abril de 2013 se emite informe relativo a la Modificación Puntual no sustancial nº2 del PGOU Sector "Comillas", en el T. M. de Alcobendas.

En la instancia con entrada de 1 de junio de 2015 se señala que la solicitud se genera en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y de la legislación ambiental y sectorial de aplicación. Así mismo solicita pronunciamiento expreso sobre la exoneración de la exigencia de obtener posteriores autorizaciones para realizar construcciones en zona de policía del cauce.

La documentación aportada para la tramitación del presente informe está compuesta por el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles", el Plan Especial de Infraestructuras, y la Memoria de Delimitación de Unidades de Ejecución, todos ellos suscritos por Armaiz Arquitectos, SLP., de fecha de marzo de 2015.

El Sector se encuentra situado en el límite oeste del municipio de Alcobendas, colindante con el término municipal de Madrid. El sector se encuentra atravesado por la carretera M- 616, por lo que tiene una zona norte y una zona sur de mayor extensión, y posee una superficie total aproximada de 2.172.909 m<sup>2</sup>.

El situado más al sur linda al norte con la carretera M-616, al noroeste con el sector S-5 "Comillas", al oeste por suelos no desarrollados urbanísticamente en la actualidad, al sur por el polígono "Valdelacasa" y al Este estaría conectado al núcleo urbano de Alcobendas. El situado más al norte linda al sur con la carretera M-616, al este con la urbanización Fuentelucha, al norte por suelos no desarrollados urbanísticamente en la actualidad, y al oeste por el sector SUNS-a5 "Valdelamasa Sur".

Entre la documentación aportada se encuentra el documento "*Informe de viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión para el Sector S-1 "Los Carriles" del término municipal de Alcobendas*" de 13 de marzo de 2015, suscrito por la entidad Canal de Isabel II Gestión. En el mismo se señala que el caudal medio para abastecimiento que demanda el sector objeto de estudio es de 118,51 l/s (10.239,5 m<sup>3</sup>/día), correspondiéndole un caudal punta de 196,40 l/s.

El "Informe sobre la existencia de recursos hídricos para actuaciones urbanísticas abastecidas por el Canal de Isabel II en la Comunidad de Madrid que supongan un incremento de la demanda de agua" emitido con fecha 6 de abril de 2016 por parte de la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo, se apoya en la información contenida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su Anexo V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa, la Oficina de Planificación formula las siguientes consideraciones:

- A pesar de que la competencia sobre el abastecimiento domiciliario de agua es municipal, de acuerdo con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 5.3 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, habilita a la Comunidad de Madrid para que asuma, a instancias de las Entidades Locales, las funciones que corresponden a las mismas. El Artículo 6.1 de esta última ley

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0106/2015

3-

dice que "La explotación de los servicios de aducción, depuración y reutilización promovimos directamente o encomendados a la Comunidad de Madrid será realizada por el Canal de Isabel II en todo el territorio de la Comunidad de Madrid". Como consecuencia de lo anterior, el Canal de Isabel II tiene a su cargo el abastecimiento de casi todos los municipios de la Comunidad de Madrid.

- La Instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. En el vigente Plan Hidrológico, aprobado por Real Decreto 1/2016, los municipios atendidos desde la red del Canal de Isabel II están agrupados en las UDU. La asignación que establece el Plan Hidrológico vigente en el horizonte del año 2021 para el conjunto de las UDU que se alimentan de la red del Canal de Isabel II, cuyo total asciende a 742,68 hm<sup>3</sup>/año. Las asignaciones de todas estas UDU cumplen el criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- El Plan Hidrológico vigente recoge, en los artículos 25 y 28 y en los apéndices 9.1 y 9.8 de su normativa, las normas y dotaciones de referencia para los usos urbano e industrial que deberán complementarse obligatoriamente en los nuevos desarrollos. Las dotaciones de referencia tendrán la consideración de máximos salvo justificación adecuada en contrario.

En el informe mencionado, la Oficina de Planificación Hidrológica concluye que, con carácter general, existe recurso suficiente para satisfacer la demanda de agua derivada de aquellas actuaciones urbanísticas que se suministren a través de la red del Canal de Isabel II, siempre que no se supere el volumen de 742,68 hm<sup>3</sup>/año anuales establecido como asignación para el horizonte del año 2021.

Analizada la documentación presentada, y comprobadas la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, se detecta que el arroyo de Valdecasa o Valdelacasa atraviesa el sector objeto de estudio de norte a sur hasta desembocar en el Arroyo de la Vega, ya fuera del ámbito de estudio. Se detecta que parte de los desarrollos urbanísticos incluidos en la figura de ordenación urbanística objeto de informe se encuentran en zona de policía de cauces públicos. En la documentación gráfica presentada se aprecia igualmente que se proyecta el cruzamiento del citado cauce público en cuatro puntos por los diferentes viales.

En este sentido cabe destacar que el arroyo de la Vega está declarado como las Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) dentro de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación en la Demarcación Hidrográfica del Tajo (EPRI).

En la documentación presentada, en concreto en el anejo V del Plan Parcial se incluye un estudio hidrológico e hidráulico del arroyo de Valdecasa denominado "ESTUDIO HÍDRICO DEL SECTOR (DECRETO 170/1998) Y ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO" de marzo de 2015.

En el estudio hidrológico, para la obtención de los caudales asociados a las distintas avenidas con periodo de retorno, se ha empleado el Método Racional, desarrollado en la Instrucción de Carreteras 5.2-IC "Drenaje superficial" (Orden de 14 de mayo de 1990). El estudio divide la superficie afectada del ámbito en diferentes subcuencas de vertido, y aporta los caudales aportados por dichas subcuencas para los periodos de retorno de 5, 25 y 500 años, para la situación preoperacional y la situación postoperacional.

Cabe destacar que para estimar los caudales circulantes por el arroyo de Valdelacasa correspondientes a la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años para la situación post operacional extraen los caudales correspondientes a la avenida de periodo de retorno de 25 años que serían incorporados a la red de aguas pluviales mediante los imbornales.

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0106/2015  
4-

Por su parte para la elaboración del estudio hidráulico del cauce del arroyo Valdelacasa se ha empleado el modelo incluido en la aplicación informática HecRAS. Se ha estudiado un tramo de longitud aproximada de 1.990 metros, y se han considerado 52 secciones transversales con una distancia media de 20 metros. Además para la situación postoperacional han sido modeladas las diferentes obras de drenaje transversal propuestas.

El estudio concluye que la implementación de los diferentes desarrollos urbanísticos e infraestructuras no modificará en ningún caso la morfología del arroyo de Valdelacasa y que las zonas inundables no alcanzarán zonas edificables en ninguno de los supuestos. Así mismo el estudio especifica que el caudal que defina la delimitación del Dominio Público Hidráulico será el correspondiente a la máxima crecida ordinaria (período de retorno de 5 años).

La documentación gráfica aportada incluye planos a escala 1:5.000 donde se representa la estimación previa del dominio público hidráulico del arroyo de Valdelacasa, las zonas aledañas de servidumbre y policía y las zonas inundables para la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, para la situación pre y post operacional.

Con respecto a las redes de saneamiento proyectadas, en la documentación aportada se señala que los desarrollos urbanísticos propuestos contarán con redes de saneamiento de carácter separativo para aguas pluviales y residuales. En concreto, es el Plan Especial de Infraestructuras el que define de forma pormenorizada la red principal de saneamiento.

Así la red de aguas pluviales proyectada para la zona sur del sector incorporará las aguas de lluvia al cauce del arroyo de Valdelacasa en el punto más bajo del ámbito. Previo al vertido, se propone la construcción de dos estanques de tormenta que contarán con desagües que verterán el caudal correspondiente al período de retorno de 5 años de la situación postoperacional. Para el dimensionamiento, tanto de la red de saneamiento, como de los tanques de tormenta, se ha considerado el período de retorno de 25 años.

Por su parte la red de aguas pluviales proyectada para la zona norte del sector conectará con la red existente en la Urbanización Fuentelucha a través de un estanque de tormentas contará con un desagüe de fondo que verterá el caudal correspondiente al período de retorno de 5 años (MCO) de la situación postoperacional, y un aliviadero superior de diámetro igual al colector que entra en el laminador para aliviar los caudales asociados a periodos de retorno superiores a los 25 años. No obstante lo anterior, no se especifica la naturaleza de la red existente en la urbanización Fuentelucha.

Según el Plan Especial de Infraestructuras, la red de aguas residuales proyectada discurrirá por los viarios. Las aguas residuales de la zona sur del sector conectarán con la red del Sector "Valdelacasa" situado al sur del ámbito, mientras que las aguas residuales generadas en la zona norte del sector conectarán con la red existente de la Urbanización "Fuentelucha".

En la documentación que compone el Plan Especial de Infraestructuras se encuentra el denominado Anejo I "ESTUDIO HÍDRICO DEL SECTOR (DECRETO 170/1998) Y ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO" que es el mismo documento adjunto al Plan Parcial. El estudio hidrológico presentado establece un caudal punta de 20,77 m<sup>3</sup> /s para el período de retorno correspondiente a 25 años, para el total de la zona sur del sector S-1 "Los Carriles" a incorporar al cauce del arroyo de Valdelacasa.

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE  
CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAGO



Ref.: IPL-0106/2015

5-

Así mismo en la documentación presentada se propone la reutilización de parte del efluente depurado para el riego de zonas verdes, mediante los sistemas necesarios, producido por la depuradora "Arroyo de la Vega", todo ello en respuesta a las líneas de acción definidas en el Plan Estratégico Diseña Alcobendas, referido más adelante en el presente Plan Parcial.

El informe de fecha de 17 de junio de 2009 en relación con la revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Alcobendas (Madrid) y contenido en el expediente con referencia 115.852/05 quedó condicionado a que en los desarrollos posteriores se aporte la documentación técnica necesaria indicada en el propio informe. El informe, así mismo, establece los condicionantes generales que deben tenerse en consideración en el desarrollo del planeamiento urbanístico previsto.

En este sentido cabe remarcar la necesidad de un estudio de los cauces que atraviesan los sectores planificados, incluyendo el arroyo de la Galga (cuyo tramo completo y hasta su desembocadura en el arroyo de la Vega se encuentra cruzando el ámbito A-4) y la confluencia del arroyo de Almenara con el de Valdelacasa (situado en el Sector SURT-3 y que forman la cabecera del arroyo de la Vega).

El informe, en sus consideraciones, hace hincapié en la necesidad de estudio hidrológico-hidráulico completo de los arroyos de Valdelacasa y arroyo de la Vega, el cual cruza parte de los nuevos desarrollos así como las zonas urbanas ya consolidadas, entramos a cielo abierto, en tramos canalizado. La necesidad de este estudio se debe a que la Revisión y Adaptación del Plan General prevé actuaciones aguas arriba de estos entubamientos y encauzamientos, en concreto, el A-1, el S-1 y el SURT-3, cuyas aguas vierten a la cuenca del arroyo Valdelacasa y de la Vega en última instancia. Por estos nuevos aportes, los estudio hidrológico-hidráulicos de los arroyos Valdelacasa y de la Vega deben justificar que una vez desarrollados esos ámbitos urbanísticos, los entubamientos, encauzamientos y otras obras de paso existentes, tengan capacidad de conducir la avenida asociada a periodos de retorno de 500 años. En el caso de obras de drenaje se atenderá a los criterios contenidos en la norma 5.2-I.C. "Drenaje Superficial" (Orden FOM/298/2016 de 15 de febrero).

La necesidad de estos estudios es máxima teniendo en cuenta que ya en la situación actual, y tal y como se ha comprobado con la documentación obrante en el Organismo, algunas actuaciones existentes en el cauce se encuentran en la actualidad ya en situación crítica. Los estudios que se precisan, deberán aportar las soluciones que se prevean para corregir la situación desfavorable del cauce. Así mismo, los estudios deben analizar también las afecciones al dominio público hidráulico y los terrenos colindantes producidas por las evacuaciones de pluviales de los desarrollos urbanísticos.

**ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO**, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, informa en relación con Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en el término municipal de Alcobendas (Madrid) que se deberá atender a las observaciones realizadas, así como a lo especificado reglamentariamente en la legislación de aguas vigente, y que siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo. Se significa así mismo que este informe no podrá suponer en ningún caso la exoneración de la exigencia de obtener autorizaciones administrativas para realizar construcciones en zona de policía del cauce.

Será necesario aportar documentación técnica en la que se incluya el estudio de los cauces afectados con grado adecuado de detalle tanto para la situación pre-operacional, como la post-operacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo y por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0106/2015

6-

El estudio hidrológico e hidráulico deberá comprender el arroyo de Valdelacasa y el arroyo de la Vega, de modo que se justifique, para la situación post operacional, es decir, una vez desarrollados la totalidad de los desarrollos urbanísticos de la cabecera del arroyo de la Vega, que los entubamientos, encauzamientos y otras obras de paso existentes y autorizadas tienen capacidad para desaguar los caudales asociados a la avenida extraordinaria con periodo de retorno de 500 años.

**En este sentido se significa que la aprobación del Proyecto de Urbanización del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas queda subordinada a la presentación y aprobación por el Organismo de cuenca, del mencionado estudio hidrológico e hidráulico correspondiente a la totalidad de la superficie de terreno que constituye la cuenca receptora del arroyo de la Vega hasta la desembocadura en el río Jarama, para las situaciones pre y post operacional, es decir a techo de planeamiento.**

Se adjuntarán planos en planta donde se identifique la situación de las edificaciones e infraestructuras existentes y propuestas respecto al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los cauces afectados, así como sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación pre-operacional y post-operacional.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá tener en cuenta que, en la situación post operacional, se modificará la superficie impermeable en los terrenos y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial generados por lluvias de periodo de retorno superior al contemplado en el diseño de la red de saneamiento de aguas pluviales y que por tanto, se deberá analizar el destino de las aguas de escorrentía que se generen en las distintas zonas del ámbito, así como, considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en los cauces y en las zonas bajas donde desagua de forma natural los sectores.

Esta consideración posee gran relevancia en el caso del sector objeto de informe, debido a que el arroyo Valdecasa vierte al arroyo de la Vega el cual se encuentra fuertemente intervenido a su paso por el municipio de Alcobendas y hasta su desembocadura, y además está declarado como las Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI).

Así mismo se significa que las obras de paso sobre cauces, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo, debiendo considerar como criterios de diseño el respetar las dimensiones de dichos cauces y no provocar fuertes estrechamientos, comprobando su capacidad de desagüe en régimen de avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno.

En relación con las redes de saneamiento, se significa que el criterio básico de la normativa en materia de aguas es que los proyectos de los nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas para aguas pluviales y residuales.

En relación con las redes de saneamiento, cabe indicar que en el expediente que se tramite para la autorización de este Organismo y en la documentación que se aporte al efecto se deberá justificar que el cauce receptor tenga capacidad suficiente para asumir los caudales procedentes de la red de aguas pluviales y para ello presentar estudio hidrológico hidráulico valorando dicha situación.

El estudio hidrológico-hidráulico deberá valorar las posibles afecciones que provocaría el caudal proveniente de la red de aguas en el régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de diseño de

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0106/2015

7-

dicha red y contendrá planos en planta donde se indique la situación exacta del punto de vertido de aguas pluviales a cauce público.

Así mismo, se significa que, para el desarrollo del planeamiento urbanístico objeto de estudio, los futuros documentos que se elaboren deberán contemplar un diseño adecuado de la red de aguas residuales, pero con la caución de que no se admitirá la incorporación de las aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas.

No obstante lo anterior, es de significar que para el desarrollo del planeamiento urbanístico previsto, deberán tenerse en consideración los siguientes **condicionantes generales**:

- El planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar persona, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIROGRÁFICA  
DEL TAGO



Ref.: IPL-0106/2015  
8-

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Cuando los objetivos medioambientales del medio receptor no estén en riesgo, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán tener una dilución mínima de 5 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga, y cumplir con lo indicado en el art. 54 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 270/2014 de 11 de abril.

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE  
CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0106/2015  
9-

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (B.O.E. nº 180 de 28 de julio de 2011). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

EL COMISARIO DE AGUAS

P.A. EL COMISARIO ADJUNTO

Ignacio Ballarín Iribarren

Fdo.: Lorenzo Aguilera Orihuel

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA,  
ALIMENTACIÓN Y  
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O. A.

## O F I C I O

S/REF:

N/REF: INF-0440/2022

ASUNTO: CONTESTACIÓN A SOLICITUD INFORME DE  
OTRAS ADMINISTRACIONES/PARTICULARES

NA2800674810003080991



AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

PLZA. MAYOR 1

28100 - ALCOBENDAS (MADRID)

En respuesta a la solicitud de informe que se identifica a continuación:

- Referencia expediente: INF-0440/2022
- Fecha de solicitud: 26 de agosto de 2022
- Número de registro: REGAGE22e00036709545
- Solicitante: Ayuntamiento de Alcobendas
- Tipo de solicitud: Informe
- Descripción de la solicitud: SOLICITUD DE INFORME SOBRE PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS VINCULADOS AL DESARROLLO DEL SECTOR S-1 VALGRANDE PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
- Término municipal donde se localiza la actuación: Alcobendas (Madrid)

Se le informa lo siguiente:

En la instancia de fecha de entrada 26 de agosto de 2022, el peticionario da traslado del documento "INFORME SOBRE PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS VINCULADOS AL DESARROLLO DEL SECTOR S-1 VALGRANDE PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS" remitido por la Junta de Compensación del referido Sector y solicita informe de condicionantes técnicos al respecto.

### **Antecedentes**

IPL-0106/2015: Mediante oficio de fecha 29 de julio de 2016, se emite informe relativo al Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en el término municipal de Alcobendas (Madrid), a petición del Ayuntamiento.

En la documentación aportada para la tramitación del expediente se incluye un estudio hidrológico e hidráulico del arroyo de Valdecaza denominado "ESTUDIO HÍDRICO DEL SECTOR (DECRETO 170/1998) Y ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO" de marzo de 2015.

El estudio concluye que la implementación de los diferentes desarrollos urbanísticos e infraestructuras no modificará en ningún caso la morfología del arroyo de Valdecaza y que las zonas inundables no alcanzarán zonas edificables en ninguno de los supuestos. Asimismo, el estudio especifica que el caudal que defina la delimitación del Dominio Público Hidráulico será el correspondiente a la máxima crecida ordinaria (período de retorno de 5 años).

Ayda de Portugal, 81  
28071 Madrid  
Tel.: 91-5360500  
Fax: 91-4700304

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 27/01/2023

CSV: MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

### Localización

El Sector S-1 que ha pasado a denominarse "Valgrande" en la documentación aportada para la tramitación del presente informe, se encuentra situado en el límite oeste del municipio de Alcobendas, colindante con el término municipal de Madrid. El Sector se encuentra atravesado por la carretera M-616, por lo que tiene una zona norte y una zona sur de mayor extensión, y posee una superficie total aproximada de 2.172.909 m<sup>2</sup>.

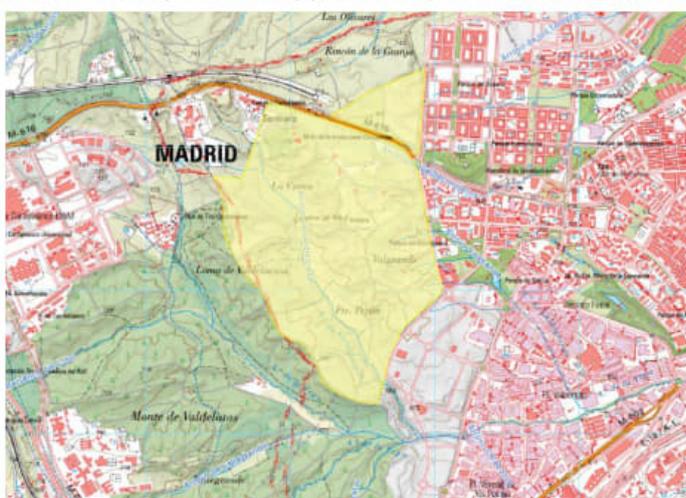


Figura 1: Localización del ámbito del Sector S-1 "Valgrande" (Fuente: SITTajo)

### Información cartográfica en el ámbito de actuación

El arroyo de Valdecaja o Valdelacasa atraviesa el Sector objeto de estudio de norte a sur hasta desembocar en el arroyo de la Vega, ya fuera del ámbito de estudio. Se detecta que parte de los desarrollos urbanísticos incluidos en la figura de ordenación urbanística objeto de informe se encuentran en zona de policía de cauces públicos.

Se ha efectuado una consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de estudios para el arroyo de Valdelacasa en el entorno del ámbito de actuación. No obstante, el arroyo de la Vega, en el cual desemboca el primero, dispone de los estudios que se enumeran a continuación:

- **Dominio público hidráulico y Zona de policía:** el arroyo de la Vega dispone de una delimitación del dominio público hidráulico cartográfico identificado con el código ES030\_DPH\_11-04-1-05 perteneciente al estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.
- **Zona de flujo preferente:** el arroyo de la Vega dispone de una representación de la zona de flujo preferente identificada con el código ES030\_ZFP\_11-04-1-05 perteneciente al estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 27/01/2023  
 CSV: **MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051**  
 Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) y Zonas Inundables:** el arroyo de la Vega está declarado como ARPSI y se identifica con el código ES030-11-04.1 Se dispone de planos de inundabilidad del arroyo de la Vega para las avenidas de periodo de retorno de 10 y 50 años, así como planos de inundabilidad para las avenidas extraordinarias de periodo de retorno de 100 y 500 años, procedentes del estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.

En la instancia que da lugar a la apertura del expediente se especifica que, mediante la documentación presentada, se pretende que este Organismo se pronuncie concretamente sobre las siguientes consultas:

- I. Si es viable que el Estudio Hidrológico-Hidráulico que debe presentarse, exigido en 2016 en el informe de CHT al Plan Parcial como condición previa a la aprobación del Proyecto de urbanización, se refiera únicamente al ámbito de Valgrande, sin necesidad de estudiar la totalidad de la cuenca si se aporta el modelo elaborado conjuntamente por ARNAIZ ARQUITECTOS y por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alcobendas, que justifica debidamente que no se van a incrementar los caudales que recibe actualmente el arroyo de la Vega como consecuencia de la actuación.
- II. Que la mencionada CHT pudiera autorizar, mediante los posteriores permisos que fueran preceptivos, la ejecución de los sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) que se proponen en el presente informe (dispositivos de captación, red de ejes azules y aljibes) y la reutilización del caudal de pluviales captado por los mismos como agua de riego en el ámbito.
- III. Que una parte del caudal captado por los laminadores pueda ser derivado hacia los depósitos y aljibes del ámbito para su posterior uso como agua de riego siempre que se respete el caudal mínimo ecológico a verter al cauce y el Ayuntamiento de Alcobendas se encargue de garantizar la calidad de dichas aguas antes de utilizarlas para riego.
- IV. ¿Qué condiciones deben cumplirse en el diseño de los cuatro laminadores previstos (uno por cuenca vertiente) teniendo en cuenta que pueden tener una doble salida: hacia los aljibes de la red de riego o vertiendo hacia los arroyos y/o las redes de pluviales existentes mediante desagües de fondo?
- V. Confirmar que el caudal propuesto para los desagües de fondo de los laminadores coincide con el caudal ecológico a mantener exigido por CHT. En caso de no ser así, solicitar a la citada CHT que defina cómo debe calcularse dicho caudal mínimo ecológico.
- VI. Confirmar que en el ámbito puedan ejecutarse dos pozos para, únicamente en caso de emergencia en los años de sequía, extraer los 7.000 m<sup>3</sup> anuales fijados en el R.D. 849/1986 y, si fuera necesario un volumen superior, qué caudal máximo anual podría autorizar la CHT (el 20% de los 65.000 m<sup>3</sup> anuales necesarios para el riego del ámbito) y qué procedimiento debe tramitarse ante dicho Organismo.
- VII. ¿Qué condiciones deben cumplirse en el diseño de la laguna artificial prevista para el almacenamiento de aguas para riego?

A la instancia con fecha de entrada 26 de agosto de 2022, se adjunta el documento "INFORME SOBRE PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS VINCULADOS AL DESARROLLO DEL SECTOR S-1 VALGRANDE PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS" de agosto de 2022.

El objeto del mismo es solicitar ante este Organismo la emisión de un informe de condicionantes técnicos relativos a la viabilidad de las cuestiones que se plantean en el citado informe sobre propuestas para la gestión de los recursos hídricos en orden a su aplicación en el Proyecto de urbanización del sector S-1.

El Sector S-1 "Valgrande" ocupa una superficie aproximada de 217 ha, de las cuales la gran mayoría pertenecen a la cuenca vertiente del arroyo Valdelacasa, afluente del arroyo de la Vega, afluente a su vez del río Jarama. El Sector cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión del día 5 de abril de 2019 (BOCM nº142 de 17/06/2019). El uso predominante del ámbito es el residencial, estando prevista la ejecución de 8.600 viviendas de tipología plurifamiliar mayoritariamente.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 27/01/2023  
 CSV: MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051  
 Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
 PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
 Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
 CONFEDERACIÓN  
 HIDROGRÁFICA  
 DEL TAJO, I.A.

El arroyo de Valdelacasa tiene su origen en un punto al noroeste del Sector S-1 y al sur de la carretera M-616, junto a las instalaciones de la Universidad Pontificia de Comillas. El arroyo discurre de norte a sur en un tramo aproximado de 1,8 km, recogiendo únicamente escorrentías de su cuenca natural hasta que abandona el ámbito por su límite sur para continuar por el Sector de Valdelacasa, ya completamente urbanizado. A 450 m aguas abajo del sector S-1 Valgrande, el arroyo vierte al arroyo de la Vega. La cuenca vertiente del mismo en el punto de salida del Sector proyectado alcanza los 2 km<sup>2</sup>.

El arroyo de la Vega recorre posteriormente el casco urbano de Alcobendas en un trazado completamente antropizado, en el que incluso se encuentran tramos del arroyo entubados o encauzados mediante marcos, así como numerosos cruces de dimensiones insuficientes con viarios y tramos canalizados artificialmente.



Figura 2: Distribución de usos previstos para el Sector S-1 "Valgrande" y cuenca vertiente del arroyo Valdelacasa (Fuente: Documentación aportada)

En el informe presentado, se detectan dos problemas y que son la protección de la cuenca hidrográfica y la gestión de recursos hídricos.

En relación con el primero, en el informe sobre propuestas para la gestión de los recursos hídricos se indica que, comprobados los mapas publicados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el arroyo de la Vega, aguas abajo del ámbito de actuación, presenta riesgos de inundación incluso para el período de retorno de 10 años, especialmente en la zona del polígono industrial de Alcobendas.

A continuación, en el documento se hace una descripción de los tres tramos en los que se divide el arroyo de la Vega (zona industrial de Alcobendas, zona Sector arroyo de la Vega y área el Juncal) que incluye su caracterización y problemática propia. A raíz de dicho análisis y con el objetivo de que el Sector Valgrande suponga una mejora del comportamiento hidráulico de los arroyos situados en el mismo ámbito y aguas abajo del mismo, se propone que el Proyecto de urbanización contenga las siguientes determinaciones:

- Respetar el cauce existente, manteniéndolo en su estado natural, limitando el número de obras de paso y siendo éstas, cuando sean necesarias, de dimensiones suficientes y previendo zonas de transición en sus márgenes (integrando el arroyo en las zonas verdes diseñadas al efecto).

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 27/01/2023  
 CSV: **MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051**  
 Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
 PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
 Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
 CONFEDERACIÓN  
 HIDROGRÁFICA  
 DEL TAJO, I.A.



Ref.: INF-0440/2022  
-5-

- No realizar ningún vertido de aguas residuales hacia el arroyo.
- Todos los vertidos de aguas pluviales se harán previa laminación, de forma que los caudales en situación postoperacional se igualen (o incluso se reduzcan) respecto de los de la situación preoperacional. De esta manera, el comportamiento hidráulico del arroyo mejorará tras materializar el proceso de urbanización del S-1 Valgrande.
- Las primeras aguas de lluvia serán derivadas hacia la red de aguas fecales mediante los correspondientes dispositivos a situar aguas arriba de los tanques de tormentas.
- Los vertidos de aguas pluviales recibirán también un pretratamiento previo a su incorporación al cauce para asegurar la calidad de las aportaciones.

A continuación, y en relación con la necesidad de dotar al Sector de recursos hídricos para el riego de las zonas verdes públicas, el documento presentado señala que se pretende la creación de dos grandes parques en torno al Monte de Valdelatas y el arroyo de Valdelacasa. A este respecto, se indica que existen dos condicionantes:

1. Pese a que existe un convenio entre el Ayuntamiento de Alcobendas y el Canal de Isabel II para el suministro de agua residual regenerada procedente de la EDAR Arroyo de la Vega para el riego de parques y zonas verdes del municipio, dicho acuerdo no incluye el Sector Valgrande (antes "Los Carriles"), aunque se precisa que los citados Organismos han puesto en marcha el expediente para solicitar a esta Confederación la ampliación de la dotación a los nuevos desarrollos de suelo urbanizable.
2. Desde la red de abastecimiento de agua potable que daría servicio a los futuros usos residenciales y asimilables en el Sector solo se podrían regar parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha, de acuerdo con la normativa de Canal de Isabel II. Aunque se expresa que la voluntad del Ayuntamiento es recurrir a la red de abastecimiento, únicamente como última opción en casos de emergencia.

En este sentido, se destaca que el Proyecto para el desarrollo del Sector Valgrande plantea dos líneas de actuación: en primer lugar, se propone la reducción del consumo de agua para riego, cuidando el diseño de las zonas verdes para que en ningún caso se supere la dotación máxima de 2.500 m<sup>3</sup> por hectárea y año que señala el Plan Hidrológico Nacional y, en segundo lugar, la obtención de recursos procedentes de fuentes alternativas.

Una vez concretado lo anterior, el informe presentado recoge los objetivos que se pretenden alcanzar en el Proyecto de urbanización del Sector en relación con la preservación de los arroyos Valdelacasa y de la Vega.

En primer lugar, se especifica que se ha realizado una estimación de los caudales de aguas pluviales que alcanzan el arroyo de la Vega generados por el Sector S-1 para las situaciones pre y postoperacional y se comprueba que para todos los periodos de retorno considerados (5, 10, 25, 100 y 500 años) la urbanización disminuye el caudal circulante por el arroyo de la Vega respecto a la situación preoperacional.

Esta afirmación se basa en el diseño de la red de aguas pluviales del Sector, donde el ámbito se divide en cuatro cuencas, de las cuales las V1, V2 y V3 acaban incorporando sus escorrentías al arroyo de la Vega, tras su paso por un laminador por cada una de las cuencas mencionadas.

Ayuntamiento de Alcobendas - C.S.V.: 146113671253721142001 | Fecha registro: 31/01/2023 | Número registro: 2023011939 | Dirección de validación: <https://www.alcobendas.org/validador/validador-documentos>

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 27/01/2023  
CSV: **MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051**  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, S.A.



Figura 3: Cuencas vertientes del Sector consideradas para la estimación de las aguas pluviales generadas en su interior (Fuente: Documentación aportada)

En esta descripción se especifica que la V1 se dividirá en dos subcuencas denominadas V1-D, cuyo caudal acabará vertiéndose al arroyo Valdelacasa (tras cambiarse de cuenca y pasar por el laminador de la V2 y V1-VALD, cuyo caudal acabará embocándose a la red de pluviales del Sector Valdelacasa, aguas abajo del Sector Valgrande y tras pasar por el laminador V1-VALD).

Tras esta descripción, se incluye una relación de los caudales circulantes por las diferentes subcuencas determinadas para las situaciones pre y postoperacional:

Tabla 1: Estimación de las aguas pluviales generadas en las diferentes subcuencas consideradas para el Sector S-1 "Valgrande" para el aguacero de periodo de retorno de 5 años (Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación aportada)

Subcuenca	Caudal preoperacional (m <sup>3</sup> /s)	Caudal postoperacional (m <sup>3</sup> /s)
V1-VALD	0,5	0,14
V1-D	0,91	-
V2	1,10	1,10 + 091
V3	1,15	1,15
Parque Central	0,38	0,38
<b>Total</b>	<b>4,04</b>	<b>3,68</b>

Por otro lado, en la documentación se especifican los caudales que circularán por el arroyo de la Valdelacasa en la situación postoperacional para los distintos periodos de retorno, antes y después de la incorporación de los caudales procedentes de los sistemas urbanos de drenaje sostenible al arroyo. Debido al diseño que disponen los tanques de tormenta, el caudal evacuado por los laminadores para cualquier periodo de retorno es el mismo.

Tabla 2: Estimación de los caudales circulantes por el arroyo Valdelacasa para diferentes periodos de retorno en la situación postoperacional (Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación aportada)

Arroyo Valdelacasa Periodo de retorno	Caudal postoperacional en la subcuenca del parque central (m <sup>3</sup> /s)	Caudal evacuado por los laminadores	Caudal postoperacional en el arroyo (m <sup>3</sup> /s)
5 años	0,38	3,3	3,68
10 años	0,5	3,3	3,80
25 años	0,62	3,3	3,92
100 años	0,84	3,3	4,14
500 años	1,16	3,3	4,46

En relación con otras medidas para garantizar la preservación y calidad de las aguas de los arroyos, se indica que la red de drenaje separativa se diseñará, además, conforme a las siguientes premisas:

- No realizar ningún vertido de aguas residuales hacia el arroyo.
- Las primeras aguas de lluvia serán derivadas hacia la red de fecales mediante los correspondientes dispositivos a situar aguas arriba de los tanques de tormentas.
- Los vertidos de aguas pluviales recibirán también un pretratamiento previo a su incorporación al cauce para asegurar la calidad de las aportaciones.

Respecto a la necesidad de obtener recursos de fuentes alternativas señaladas anteriormente, se indica que el volumen total de escorrentía generado en situación postoperacional en el ámbito será de 543.553 m<sup>3</sup>/año, mientras que el volumen necesario para riego se estima en 65.932 m<sup>3</sup>/año, por lo que en el informe aportado por el peticionario se concluye que, si finalmente se optara por emplear únicamente aguas de lluvia, tan solo sería necesario captar un 12,12% del total de la escorrentía superficial que se genere en situación postoperacional.

Por otro lado, se señala que el Sector Valgrande tiene una superficie de zonas verdes de 418.316 m<sup>2</sup>s (por lo que el volumen máximo anual que puede asignarse al riego de este es de 104.579 m<sup>3</sup>, de conformidad con el Plan Hidrológico Nacional, que fija que para el riego de zonas verdes puede emplearse un volumen máximo de 2.500 m<sup>3</sup> por hectárea y año).

Como recurso de emergencia para años en los que las precipitaciones no garanticen la dotación mínima para el mantenimiento de las zonas verdes públicas, en la documentación se indica en primer lugar que, se solicitaría inscripción en la sección B del Registro de Aguas de este Organismo para la obtención de 7.000 m<sup>3</sup>/año que se definen en el artículo 84 del Real Decreto 849/1986.

En caso de que se precisara de una dotación superior a los mencionados 7.000 m<sup>3</sup>/año, y tomando como referencia un valor de 13.183 m<sup>3</sup>/año, que supone el 20% del caudal anual necesario para regar el ámbito, en el documento se solicita pronunciamiento relativo a qué volumen máximo podría ser autorizado y qué procedimiento debería seguirse para lograr dicha autorización.

Por último, en el apartado 5 relativo a "Medidas" se especifica que es de aplicación la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones del Ayuntamiento de Alcobendas y que este hecho supondrá que en el interior de las futuras parcelas del Sector se dispondrá de un sistema de depósitos de infiltración, laminación y reutilización con un volumen estimado de 10.500 m<sup>3</sup>.



Ref.: INF-0440/2022  
-8-

En el documento se incluyen también las medidas de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) a implantar en el Sector S-1 y que se enumeran a continuación:

1. El Proyecto de urbanización incluirá un total de 50.000 m<sup>2</sup> de parterres "deprimidos" 10 cm respecto a la rasante de la acera, que dotarán al ámbito de una capacidad adicional de laminación de 5.000 m<sup>3</sup>.
2. Dispositivos de captación, filtración, retención y/o infiltración (zanjas de grava, pavimentos drenantes de distintas tipologías, micro celdas de materiales plásticos, alcorques drenantes, sistemas de biorretención, etc.), con una capacidad de laminación que ronde los 6.000 m<sup>3</sup>.
3. Red de "ejes azules", dimensionada con criterios análogos a los de cualquier red de pluviales, pero que se considerará como parte integrante de la red de riego municipal, puesto que su cometido será el de recoger la escorrentía de zonas donde previsiblemente la carga contaminante sea baja (aceras, carriles bici, bulevares, parterres "deprimidos", etc.) dirigiéndola hacia la red de aljibes municipales.
4. Red de aljibes municipales, cuyas características se describen en los siguientes epígrafes.

Al final de este epígrafe, se indica que, si esta Confederación optara por denegar totalmente el uso de pluviales como agua de riego, se ejecutarían únicamente los parterres bajo rasante y los dispositivos de captación, priorizando en este caso el uso de geotextiles permeables para su infiltración directa al terreno.

Además de las técnicas de aplicación en los SUDS, en la documentación aportada se realiza una descripción de la red de saneamiento de aguas pluviales. Esta estará compuesta por imbornales y colectores que recogerán principalmente el vertido de las parcelas mediante acometidas a la red y la escorrentía de las zonas de los viarios donde es previsible que el agua pueda arrastrar mayor carga contaminante como, por ejemplo, las calzadas y los aparcamientos de los viarios. Además, se proyectan cuatro laminadores, uno por cuenca vertiente, con un volumen total de laminación de 18.000 m<sup>3</sup>.

Según el informe adjunto a la instancia, el conjunto de medidas descritas garantizará una capacidad conjunta de laminación para el ámbito de 39.500 m<sup>3</sup> (18.000 de los laminadores, 10.500 de SUDS en parcela, 5.000 de parterres deprimidos y 6.000 de SUDS en viario y zonas verdes).

Queda especificado que este volumen supera el necesario para laminar la avenida de 500 años de período de retorno, que se sitúa en torno a los 37.000 m<sup>3</sup> para la totalidad del ámbito y se concluye que el Proyecto de urbanización está en disposición de garantizar la laminación y minoración de los caudales asociados a las distintas avenidas extraordinarias hasta los 500 años de período de retorno para el arroyo de la Vega.

Por último, se indica que, si se autorizara el uso para riego del agua captada por los SUDS será necesario un volumen de aljibes de 31.000 m<sup>3</sup> calculados a partir de las superficies que verterían a los mismos y tomando como hipótesis el poder aprovechar 250 l/m<sup>2</sup> (inferior a la precipitación teórica anual del municipio es de 415 l/m<sup>2</sup>). A mayor abundamiento, se añade que, si se autorizara la derivación de una parte del caudal que circule por los laminadores, el volumen de los aljibes podría alcanzar los 63.000 m<sup>3</sup>.

Analizada la documentación presentada y una vez señalado lo anterior, en respuesta a los aspectos indicados en el informe con fecha de entrada de 26 de agosto de 2022, **ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO** informa lo siguiente.

1. *Si es viable que el Estudio Hidrológico-Hidráulico que debe presentarse, exigido en 2016 en el informe de CHT al Plan Parcial como condición previa a la aprobación del Proyecto de urbanización, se refiera únicamente al ámbito de Valgrande sin necesidad de estudiar la totalidad de la cuenca si se aporta el modelo elaborado conjuntamente por ARNAIZ ARQUITECTOS y por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alcobendas, que justifica debidamente que no se van a incrementar los caudales que recibe actualmente el arroyo de la Vega como consecuencia de la actuación.*

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 27/01/2023  
CSV: MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, I.A.



Ref: INF-0440/2022  
-9-

En contestación al epígrafe I de la solicitud, se informa que el estudio hidrológico e hidráulico abarcará el tramo del arroyo Valgrande afectado por las obras de urbanización del Sector S-1 Valgrande, siendo recomendable que se incluyera en el mismo la comprobación de posibles afecciones a los cauces de dominio público situados aguas abajo y en concreto, posibles afecciones al arroyo de la Vega, al tratarse de un cauce clasificado como ARPSI y a lo que habría que añadir la insuficiente capacidad de evacuación del mismo, incluso para avenidas de bajo periodo de retorno.

- II. *Que la mencionada CHT pudiera autorizar, mediante los posteriores permisos que fueran preceptivos, la ejecución de los sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) que se proponen en el presente informe (dispositivos de captación, red de ejes azules y aljibes) y la reutilización del caudal de pluviales captado por los mismos como agua de riego en el ámbito.*

De conformidad con el artículo 84 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley de Aguas y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y la prohibición del abuso del derecho (art. 52.1 de la LA). En el citado artículo queda especificado igualmente que las aguas no podrán utilizarse en finca distinta de aquellas en las que nacen, discurren o están estancadas.

Por lo tanto, se informa que en el caso de pretender el uso de las aguas procedentes de los sistemas de drenaje urbano sostenibles no podría ampararse en el derecho recogido en el citado artículo 84, pues el empleo de las aguas no se circunscribe a la finca donde son captadas y además su uso se efectuaría en fincas distintas y por tanto, sería preciso solicitar una concesión de aguas subterráneas, rellenando la instancia adecuada en función del uso y el caudal máximo instantáneo.

- III. *Que una parte del caudal captado por los laminadores pueda ser derivado hacia los depósitos y aljibes del ámbito para su posterior uso como agua de riego siempre que se respete el caudal mínimo ecológico a verter al cauce y el Ayuntamiento de Alcobendas se encargue de garantizar la calidad de dichas aguas antes de utilizarlas para riego.*

Del análisis de la documentación, se desprende que el volumen a extraer será superior a los 7.000 m<sup>3</sup> señalados y además su uso se realizará en fincas registrales distintas, por lo que previamente a la construcción de las infraestructuras de almacenamiento, se deberá solicitar una concesión de aguas debiendo elegir la adecuada al uso, volumen y caudal a derivar.

Se puede descargar la solicitud que sea pertinente en el siguiente enlace:

<http://www.chtajo.es/Servicios/Tramitaciones/Paginas/AprovechamientosAgua.aspx>

- IV. *¿Qué condiciones deben cumplirse en el diseño de los cuatro laminadores previstos (uno por cuenca vertiente) teniendo en cuenta que pueden tener una doble salida: hacia los aljibes de la red de riego o vertiendo hacia los arroyos y/o las redes de pluviales existentes mediante desagües de fondo?*

Con el objetivo de proteger los cauces en su estado más natural posible y así cumplir con los objetivos generales de protección del dominio público hidráulico establecidos en la legislación de aguas actual, se informa que se establece un criterio para limitar el efecto de concentración de las escorrentías en un punto concreto del cauce, que en régimen natural llegarían de manera progresiva y ralentizada a través de las distintas direcciones de drenaje de la cuenca natural aportante.

Dicho criterio establece que se considera una alteración significativa del régimen natural de corrientes cuando el caudal incorporado por el punto de vertido representa un porcentaje superior al 10% en relación con el que circularía por el cauce en régimen natural.

Ayuntamiento de Alcobendas. - C.S.V.: 146138712537211420011 Fecha registro: 31/01/2023 Número registro: 2023011939 Dirección de validación: <https://www.alcobendas.org/validador/validador-documentos>

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 27/01/2023  
CSV: **MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051**  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O.A.

En relación a los puntos de vertido que se proyecten, se informa que los movimientos de tierra que tengan lugar en las proximidades de los cauces se deberán adoptar las medidas oportunas para no afectar a los cursos de agua existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar. En este sentido, se adoptarán medidas preventivas para evitar la acumulación o vertido de tierras o materiales en los cauces o la interrupción de los mismos.

En la solicitud de autorización se deberá presentar documentación sobre los aliviaderos y los puntos de vertidos en la que se definan de manera más precisa las características de las obras a ejecutar con el fin de realizar una valoración sobre la afección al dominio público hidráulico y a los cauces receptores.

En cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas, se informa que las obras planteadas no deberán disminuir la capacidad hidráulica del cauce, ni modificar sustancialmente su sección natural. Estas obras se realizarán siempre sin interferir en la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre de uso público. En este sentido, no se permitirán estructuras (arquetas, etc.) en la zona de servidumbre. Las actuaciones de protección (aletas, etc.) asociadas al desagüe no deberán sobresalir de la rasante del terreno y se deberá prestar especial precaución en restituir, tras las excavaciones, el perfil del terreno a su estado original.

Con objeto de evitar erosiones en los taludes, en el lecho del cauce receptor y el descalce de la propia obra de vertido, se dispondrá a la salida de la conducción de los sistemas de protección adecuados, que permitirá reducir la velocidad de los caudales evacuados, sin que en ningún caso puedan reducir la sección del cauce ni supongan un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el cauce receptor, ni un deterioro de sus taludes, márgenes o lecho. En este sentido y para minimizar la interferencia del vertido con el caudal circulante por el cauce, el ángulo de incorporación de la conducción al cauce debe ser lo más pequeño posible.

Salvo en casos justificados de imposibilidad material (razones topográficas, de espacio, etc.), no se permitirán construcciones en la zona de servidumbre de cinco metros que puedan afectar a sus funciones (paso público peatonal, labores de vigilancia, etc.). En caso de permitirse se ejecutarán con la mínima ocupación de dicha zona y tomando las medidas necesarias para no afectar a su efectividad (arquetas y aletas enrasadas con el terreno, etc.).

En este sentido, señalar que los colectores que se diseñen en el entorno de los cauces no podrán trazarse longitudinalmente ocupando terrenos de dominio público hidráulico ni su zona de servidumbre. Los cauces podrán cruzarse en puntos concretos, con la menor afección posible al dominio público y a la efectividad de la servidumbre, con la precaución de no disponer arquetas ni ningún otro elemento auxiliar en dichas zonas por no ser convenientes o necesarios para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

Asimismo, el titular de la autorización será responsable de los daños y perjuicios que ocasione al dominio público hidráulico y a terceros. Si durante la ejecución de las obras se precisara ocupar provisionalmente el dominio público hidráulico o realizar actuaciones que pudieran suponer un obstáculo a la normal circulación de las aguas, el interesado estará obligado a solicitar de la Confederación Hidrográfica del Tajo la oportuna autorización de las obras provisionales, aportando para ello documento suscrito por técnico competente en el que se analicen las incidencias de las citadas obras provisionales respecto a las avenidas antes mencionadas.

La Administración no responde de los daños que pudieran ser ocasionados en la instalación de saneamiento por causa de avenidas ordinarias y extraordinarias, siendo obligación del beneficiario de la autorización el mantenimiento de la misma, desbroza y corta o poda de las masas arbórea que pudieran afectarle en terrenos de dominio público hidráulico.

- V. *Confirmar que el caudal propuesto para los desagües de fondo de los laminadores coincide con el caudal ecológico a mantener exigido por CHT. En caso de no ser así, solicitar a la citada CHT que defina cómo debe calcularse dicho caudal mínimo ecológico.*

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 27/01/2023  
CSV: **MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051**  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICOCONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, I.A.



Ref.: INF-0440/2022  
-11-

En contestación a este apartado se informa que el Plan Hidrológico para la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo no tiene establecido un caudal ecológico para el arroyo de Valdelacasa.

Para la determinación de los caudales ecológicos mínimos en el arroyo de Valdelacasa será preciso emplear la metodología establecida en el Plan Hidrológico vigente y más concretamente en el Documento auxiliar A05.0 del Anejo de la Memoria 5 "Caudales Ecológicos" cuyo contenido se puede consultar en el siguiente enlace:

[http://www.chtajo.es/LaCuenca/Planes/PlanHidrológico/Planif\\_2015-2021/Documents/PlanTajo/PHT2015-An05-DocAux00.pdf](http://www.chtajo.es/LaCuenca/Planes/PlanHidrológico/Planif_2015-2021/Documents/PlanTajo/PHT2015-An05-DocAux00.pdf)

VI. *Confirmar que en el ámbito puedan ejecutarse dos pozos para, únicamente en caso de emergencia en los años de sequía, extraer los 7.000 m<sup>3</sup> anuales fijados en el R.D. 849/1986 y, si fuera necesario un volumen superior, qué caudal máximo anual podría autorizar la CHT (el 20% de los 65.000 m<sup>3</sup> anuales necesarios para el riego del ámbito) y qué procedimiento debe tramitarse ante dicho Organismo*

Como ya ha sido informado con anterioridad, en el caso de que el aprovechamiento no cumpla los requisitos para ser inscrito como una sección B como parece que es el caso, será en el expediente concesional, y tras informe preceptivo de la Oficina de la Planificación Hidrológica sobre la compatibilidad con el Plan, donde se podrá fijar el volumen máximo anual y el caudal medio instantáneo, y por tanto, los valores requeridos no puede determinarse previamente.

VII. *¿Qué condiciones deben cumplirse en el diseño de la laguna artificial prevista para el almacenamiento de aguas para riego?*

Este Organismo no dispone de criterios específicos para el diseño de lagunas artificiales. Si bien, en el caso de que la misma se situase en los 100 metros de zona de policía, sería preciso solicitar la pertinente autorización.

En el caso que la laguna se situase en la citada zona de policía cabe añadir que según la legislación de aguas vigente, y más concretamente en el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las zonas de servidumbre y policía tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Por tanto, en el estudio hidrológico e hidráulico a presentar en la solicitud de autorización de obras en zona de policía sería preciso comprobar si la laguna artificial supone una alteración en el régimen de corrientes del arroyo para las avenidas extraordinarias de periodo de retorno.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

#### Presentación telemática de documentación

Disponible el Registro Electrónico Común (REC) en el Punto de Acceso General de la AGE:  
[https://sede.administracion.gob.es/PAG\\_Sede/ServiciosElectronicos/RegistroElectronicoGeneral.html](https://sede.administracion.gob.es/PAG_Sede/ServiciosElectronicos/RegistroElectronicoGeneral.html)

#### Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de la siguiente dirección de correo electrónico: [informacion@chtajo.es](mailto:informacion@chtajo.es), incluyendo la referencia "AGDPH-INF-0440/2022" en el asunto

Ayuntamiento de Alcobendas. - C.S.V.: 1461367125372114200 | Fecha registro: 3/10/2023 | Número registro: 2023011939 | Dirección de validación: <https://www.atcobendas.org/validador/validador-com-documentos>

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 27/01/2023  
CSV: **MA00918053F5EDD15DA45C41611674664051**  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, I.A.



## 1.11. Informe Ambiental Estratégico

Con fecha de registro de salida 31 de julio de 2017 y referencia 10/052245.2/17 la Dirección General del Medio Ambiente remitió al Ayuntamiento de Alcobendas el Informe Ambiental Estratégico en el que se recogieron una serie de condicionantes ambientales a incorporar en la formulación y documentación del Plan Parcial, que se resumen a continuación, así como su cumplimiento por el presente Plan Parcial:

1. Emite informe favorable respecto al Decreto 170/1998, indicando los condicionantes que el Canal de Isabel II señala en su informe.

Todos los condicionantes indicados se incluyen en la Memoria y la Normativa del Plan Parcial en:

- Punto 5.2.1. *Red de distribución de agua, del Documento I. Memoria.*
- Punto 5.2.1.1. *Red de riego de zonas verdes. Red de agua regenerada, del Documento I. Memoria.*
- Punto 5.2.2. *Red de saneamiento residual, del Documento I. Memoria.*
- Punto 2.12. *Determinaciones del Canal de Isabel II, del Documento III. Normativa.*

2. Sobre el cumplimiento de la Ley del Ruido, señala:

- a. Que debe ampliarse el Estudio de Ruido al objeto de realizar un mapa postoperacional donde se incluyan las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Ruido.

Se ha ampliado el Estudio de Ruido (*Anexo VII. Estudio de Impacto Acústico y de Vibraciones*), analizando la situación postoperacional e incluyendo las medidas acústicas señaladas. Así mismo, se han recogido los costes de dichas medidas en la Evaluación Económico-Financiera del Plan Parcial.

- b. Que debe respetarse lo indicado en la Ficha del Plan General respecto a la separación de usos respecto al polígono industrial de Valdelacasa.

La ordenación propuesta, así como el Estudio Acústico, han tenido ya en cuenta, en la zona Sur del Sector, que la Zonificación Acústica del Plan General diferenciaba una banda de protección de Tipo III (terciario y dotacional) en la primera línea de manzanas del sector industrial SURT-3. Esto se respetó en el Plan Parcial del sector industrial SURT-3, por lo que no existe incompatibilidad de usos.

3. Sobre la protección de los recursos hídricos e hidrológicos, reproduce lo indicado por el informe de la CHT de fecha de salida 8 de agosto de 2016.

Se ha añadido en la Normativa del Plan Parcial el punto 2.13. *Determinaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo*, donde se incluyen las determinaciones de la CHT.

4. Respecto a la calidad de los suelos, indica que el Estudio de Caracterización del Suelo realizado es de fecha octubre de 2011 y debería actualizarse la Fase 1.

Desde la fecha de realización del citado estudio (octubre de 2011) en los terrenos del Plan Parcial no se han desarrollado ninguna actividad, y se han actualizado las fotografías aéreas, del visor cartográfico de la CAM, para justificarlo en el *Anexo IX. Estudio de Caracterización del Suelo*.

5. Sobre la posible afección al medio natural:

- a. Señala que no existen referencias a los hábitats existentes y que deberían indicarse medidas correctoras por su posible afección.



Tanto la Memoria del Plan Parcial, como el *Anexo III. Anexo Ambiental*, se hace referencia a la presencia de estos hábitats.

- b. Respecto al Monte Valdelatas, debe actualizarse la normativa de Protección Civil en el *Anexo IV. Estudio de Alarma*.

Se ha actualizado la normativa de Protección Civil del *Anexo IV. Estudio de Alarma*.

6. Sobre la protección del paisaje y la geomorfología, indica que se debe valorar la alteración del relieve que producirá la urbanización del Sector.

La ordenación del Plan Parcial ha tenido en cuenta la topografía y los movimientos de tierra resultantes, minimizándolos y realizando compensaciones de terraplenes y desmontes para que el impacto de la misma sea el menor posible.

Por otro lado, se ha buscado un diseño en el que el volumen de tierras procedente del desmonte fuese superior al del terraplén, y se aprovecha dicho excedente de tierras para la construcción de un caballón, como medida correctora. Dicha medida surge como consecuencia del informe de REE al Plan Parcial que indica la inviabilidad técnica del soterramiento de estas líneas para proteger las viviendas unifamiliares de los campos eléctrico y electromagnético de las líneas, así como para minimizar el impacto visual de las líneas.

7. Respecto a la protección y afección de las infraestructuras eléctricas, señala:

- a. Debe reservarse y grafiarse un pasillo eléctrico.

Ante la imposibilidad de soterramiento del tendido aéreo existente de alta tensión de doble circuito de 220 KV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral y doble circuito de 400 KV Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes, que discurre por el límite Oeste del Sector, el Plan Parcial reserva un pasillo eléctrico con la anchura que señala REE en su informe con fecha de firma 19 de junio de 2015.

Por otro lado, como medida de precaución adicional, el Plan Parcial define un caballón para proteger las viviendas unifamiliares de los campos eléctrico y electromagnético de las líneas, así como para minimizar el impacto visual de las líneas.

- b. Una vez definido el pasillo, debe realizarse un Estudio de Contaminación Electromagnética que asegure la no afección a las manzanas residenciales unifamiliares, modificándose la ordenación si fuera necesario.

Se realizó un Estudio de Contaminación Electromagnética, que se incluye como Anexo X, donde se justificó la no afección de las líneas eléctricas de alta tensión existentes sobre los usos propuestos.

8. Respecto a la afección a las carreteras, recogió el informe de la Dirección General de Carreteras de la CAM de fecha de salida 16 de septiembre de 2015.

Con fecha 2 de noviembre de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas adoptó el acuerdo de aceptación de la mutación demanial subjetiva externa por cambio de la Administración titular de la Comunidad de Madrid al municipio de Alcobendas del tramo de la carretera M-616 comprendido entre el límite con el término municipal de Madrid, situado en el P.K. 2+111, y el final de esta carretera, situado en la intersección con la Avenida de Valdelaparra, en el P.K. 3+820, incluida la glorieta de intersección.



Dicha mutación demanial comportó la transferencia de titularidad a favor del Municipio de Alcobendas, que ya ha sido formalizada, sin perder su condición demanial de este tramo viario, así como de la totalidad de los terrenos de dominio público cuya titularidad correspondía a la Comunidad de Madrid, englobando todos aquellos sobre los que se sitúan calzadas, arceles, medianas, vías de servicio, carriles bici, isletas, terraplenes, desmontes y estructuras asociadas a los tramos cedidos y, en definitiva, de todas las instalaciones e infraestructuras inherentes que forman parte de la carretera y su dominio público.

Por tanto, este tramo de antigua carretera M-616 se integra en la red viaria municipal y ya no genera ningún tipo de afección.

9. Respecto a la afección a líneas ferroviarias, reproducen lo indicado en el informe de ADIF de fecha de salida 21 de julio de 2015.

Se realizó un Estudio de Vibraciones (incluido en el Anexo VII), donde se ha justificado que no existe afección alguna en la manzana RCP-2.

No obstante, se ha incluido en la normativa particular de la Zona Residencial Colectiva (RC), que, previo a cualquier desarrollo constructivo en la manzana RCP-2, será necesario la realización de un estudio de vibraciones específico con la nueva topografía modificada por la urbanización, que se ajustará a la legislación en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, al objeto de garantizar que en esta manzana sea viable la edificación sin superar los límites establecidos para el uso residencial.

10. Respecto a la movilidad y el transporte, se indicó que el Plan Parcial debe recoger las conclusiones del Estudio de Tráfico y Movilidad.

En el *Documento I. Memoria*, se recogen las conclusiones del Estudio de Tráfico y Movilidad.

11. Sobre las afecciones a infraestructura aeronáutica, recogió lo indicado en el informe de la Dirección general de Aviación Civil de fecha de firma 15 de julio de 2015.

El presente Plan Parcial incluye en el punto 2.10 del *Documento III. Normativa*, las normas derivadas de la aplicación del procedimiento abreviado de servidumbres aeronáuticas.

12. Respecto a la prevención de incendios, se recordó la necesidad de cumplir las medidas del Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales de la CAM.

En el *Anexo IV. Estudio de Alarma* del Plan Parcial, se hace mención expresa a la obligación del cumplimiento de las medidas del Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales de la CAM.

13. Sobre las zonas verdes y arbolado, indicó una serie de prescripciones.

Todas las prescripciones para las zonas verdes y el arbolado se han tenido en cuenta en el presente Plan Parcial.

14. Respecto a la protección del patrimonio cultural, señaló la necesidad de contar con informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM.

El presente Plan Parcial se remitirá a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la CAM para que emita el informe preceptivo correspondiente.

15. A petición de la Dirección General de Suelo, se indicó que se deberían analizar los efectos de la supresión de las Redes Supramunicipales en el Sector y en el conjunto del municipio.

Se analiza en el *Documento I. Memoria* los efectos de la supresión de las Redes Supramunicipales en el Sector y en el conjunto del municipio.



16. Respecto a las medidas de protección ambiental del propio informe, indicó la necesidad de añadir un punto en la Normativa de “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente”, donde se recogieran las medidas preventivas y correctoras del Documento Ambiental y del Informe Ambiental, así como en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial.

Todas las medidas de protección ambiental del Documento Ambiental Estratégico, así como del Informe Ambiental se incorporaron en el punto 2.7. *Medidas de Protección del Medio Ambiente*, del *Documento III. Normativa* del Plan Parcial y en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial.



URBANISMO

Ref: 10/052245.2/17



REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 10/052245.2/17 Fecha: 31/07/2017 12:56  
Cons. Medio Amb., Admon. Local y O. T.  
Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)  
Destino: Ayuntamiento de Alcobendas

Doc: 10/052245.2/17  
Exp: 10-UB2-00093.6/2015  
SIA: 15/086

AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
PLAZA MAYOR 1  
Alcobendas 28100 Madrid



ASUNTO: COMUNICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

En relación con su escrito que tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el nº 10/106589.9/15 el pasado día 01 de junio de 2015 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial Sector S-1 "Los Carriles" del término municipal de Alcobendas, adjunto se remite **Informe Ambiental** en cumplimiento de la legislación vigente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/info/ve](http://www.madrid.org/info/ve) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259294337720637537149

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, 28 de julio de 2017

EL JEFE DE ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL  
DE PLANES Y PROGRAMAS

Firmado digitalmente por PILAR LARA ZABIA  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Huella dig.: c0De15dc7f84ceb034f76d0c317e33bec33f92

Fdo.: Pilar Lara Zabía

Dirección General del Medio Ambiente  
Calle Alcalá 16, 3ª Planta C.P. 28014 Madrid  
Tlf: 91 438 23 36

UBEREREN



Ref: 10/234058.9/17



Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas  
Plaza Mayor 1, 28100 Alcobendas (Madrid)

15/086  
PCEA 10-UB2-00093.6/2015

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/106589.9/15 del pasado día 1 de junio de 2015 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles", en el término municipal de Alcobendas y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

- Con fecha de entrada en esta Consejería de 3 de diciembre de 2010 y referenciado con el número 10/512643.9/10 el Ayuntamiento de Alcobendas realiza consulta en relación con el sometimiento del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" a evaluación ambiental según lo recogido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente. (Expediente SIA 10/202)
- Con fecha 9 de junio de 2011 y referenciado con el número 10/076186.1/11, la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental emitió informe en relación con el citado Plan Parcial en los siguientes términos:

*En el informe definitivo de análisis ambiental durante la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, de fecha 3 de marzo de 2008 y el posterior de fecha 9 de marzo de 2009, se realizó un análisis de las repercusiones ambientales del Plan General y se establecieron una serie de prescripciones para el desarrollo de los ámbitos.*

*Por consiguiente, teniendo en cuenta que se ha efectuado una valoración global del sector durante la evaluación ambiental del Plan General, la fase del proceso de decisión en la que nos encontramos y con el fin de evitar duplicidades de evaluación, tal como señala el Artículo 6 de la Ley 9/2006, esta Dirección General determina que el presente plan parcial **no debe ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental**, según la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

No obstante, deberán considerarse y tenerse en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial una serie de condicionantes ambientales con el grado de detalle suficiente, incluidas las prescripciones contenidas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental para el Plan General de Alcobendas emitido por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental que afecten al sector.

- Con fecha 1 de junio de 2015 y referenciado con el número 10/106589.9/15 (expediente SIA 15/086), tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, procedente del Ayuntamiento de Alcobendas, en relación con el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles". Junto con esta documentación se presenta el Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles"



(expediente SIA 15/087), cuya tramitación, a criterio de esta Dirección General, se realiza por separado del Plan Parcial.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alcobendas (expediente SIA 15/086), se observa que la distribución y cuantía de las redes públicas del sector S-1 difieren significativamente de las recogidas en la ficha del sector del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas y de lo informado por la Dirección General de Evaluación Ambiental con fecha 9 de junio de 2011. Lo anterior se traduce fundamentalmente en la supresión de 215.112 m<sup>2</sup> de suelo de redes supramunicipales -21,5 hectáreas-, de los que 72.206 m<sup>2</sup> corresponden a Vivienda de protección pública e integración social y 142.906 m<sup>2</sup> a equipamientos, y consecuentemente, se produce una pérdida de patrimonio de suelo gestionado por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, cuyas competencias específicas en materia de suelo se encuentran recogidas en el artículo 8.c) del Decreto 194/2015, de 4 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio y en la Disposición Adicional Primera de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Por tanto se realizan las siguientes actuaciones:

- Con número 10/045474.6/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería 15 de junio de 2015 se solicita al Ayuntamiento de Alcobendas documentación complementaria consistente en un informe técnico sobre la viabilidad urbanística de la actuación, en particular sobre la adecuación de las redes públicas del Sector al planeamiento vigente, recibíendose contestación el 15 de julio de 2015.
- Con número 10/045814.6/15 y fecha de registro de salida de la Dirección General de Evaluación Ambiental 16 de junio de 2015 se da traslado a la Dirección General del Suelo del informe aportado por al Ayuntamiento, recibíendose contestación el 23 de junio de 2015.

### 1.2 Trámite de audiencia y alegaciones municipales

A la vista del informe desfavorable emitido por la Dirección General del Suelo recibido el 23 de junio de 2015, con número 10/052964.3/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 13 de julio de 2015, se remite al Ayuntamiento de Alcobendas un escrito notificándole el **trámite de audiencia** previo a la emisión de informe, adjuntando copia del informe emitido por la Dirección General del Suelo, para que el Ayuntamiento pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes conforme al artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

En el citado informe la Dirección General del Suelo realiza las siguientes consideraciones en relación con el cumplimiento del deber de cesión de suelo para Redes Supramunicipales en el sector:

*De la documentación aportada se deduce que en la propuesta de Plan Parcial del sector S-1 "Los Carriles", no se localizan, ni se cuantifican las cesiones de suelo con destino a Redes Supramunicipales previstas por el Plan General de Ordenación vigente.*

*El Vigente Plan General de Alcobendas, establece como determinación estructurante para el sector S-1, una cuantía de cesión de suelo de Red Supramunicipal que contribuyen al cumplimiento del artículo 91 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ascendiendo a un total de 215.112 m<sup>2</sup> de suelo, localizándose dichas reservas gráficamente en los planos, en la ficha de las Normas Urbanísticas, y cuantificándose en la memoria, constituyendo*





*determinaciones estructurantes de Planeamiento General, en virtud del artículo 36.3.a) de la citada Ley.*

*En este sentido, se advierte que en virtud del artículo 67 de la Ley del Suelo, la alteración de determinaciones estructurantes previstas por el Planeamiento General, tales como las reservas de Redes Supramunicipales, deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. El Plan Parcial constituye planeamiento de desarrollo, desprovisto de rango de Planeamiento General, por lo que no resulta un documento válido para modificar determinaciones estructurantes establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.*

*Por otra parte, el documento de Plan Parcial presentado aduce que puesto que en el artículo 11.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se establece al respecto de las Redes: "En caso de modificación de la legislación, estas determinaciones perderán su carácter normativo y se ajustarán a la nueva legislación", procedería la exención de la cesión de Redes Supramunicipales prevista por el Plan General.*

*En este sentido, ha de observarse que la modificación operada por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, establece al respecto de la cesión de suelos para redes públicas supramunicipales: "los instrumentos de planeamiento que a la entrada en vigor de la presente Ley estuvieran en trámite y contaran con la aprobación inicial, mantendrán su tramitación y se resolverán conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá optar por la retirada del instrumento de planeamiento y la tramitación de uno nuevo en el que no será necesaria la cesión de suelos para redes públicas supramunicipales". Puesto que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas en la citada fecha se encuentra ya aprobado definitivamente, no puede aplicarse en este caso el supuesto previsto en la disposición transitoria octava de la ley.*

*Todo ello sin perjuicio de los pronunciamientos jurídicos que al respecto correspondan, y considerando que en cualquier caso, la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid tiene rango normativo superior a las Normas Urbanísticas de un Plan General de Ordenación Urbana, y no contempla explícitamente la desafectación de suelo previsto como Red Supramunicipal con carácter retroactivo.*

*A la vista de lo expuesto, se concluye que el documento propuesto no cumple las obligaciones relativas a cesión de Redes Supramunicipales en el sector 1 "Los Carriles" de Alcobendas, conforme a la legislación que le es de aplicación, por lo que se informa desfavorablemente.*

Concluye el informe de la Dirección General del Suelo advirtiendo lo siguiente:

- i. El presente informe se emite sin valorar el contenido de la documentación remitida en cuestiones que no sean objeto exclusivo de la solicitud, sin perjuicio de los informes y pronunciamientos urbanísticos, medioambientales, jurídicos o de otra índole que correspondan de acuerdo a la legislación vigente.*
- ii. Cualquier variación ulterior en la propuesta valorada en este informe en lo relativo a Redes Supramunicipales, deberá ponerse en conocimiento de esta Dirección General de Suelo.*
- iii. Deberá remitirse a esta Dirección General de Suelo, tal y como quedó establecido en el informe emitido por esta Dirección General de Suelo de fecha 28 de abril de 2009, un ejemplar diligenciado de la propuesta de Plan Parcial del Sector 1 "Los Carriles" a los efectos de verificar el cumplimiento de Redes Supramunicipales con carácter previo a su aprobación definitiva.*





Como respuesta al trámite de audiencia efectuado con fecha 13 de julio de 2015, el Ayuntamiento de Alcobendas remitió un informe jurídico con fecha de entrada 23 de julio de 2015 y referenciado con el número 10/148684.9/15, dándose traslado del mismo a la Dirección General de Suelo con número 10/056395.8/15 y fecha 29 de julio de 2015.

Con fecha 3 de agosto de 2015 y referenciado con el número 10/154173.9/15, tuvo entrada en esta Dirección General contestación de la Dirección General del Suelo, donde se concluye lo siguiente:

- i. *No habiéndose recibido nueva documentación de propuesta de Plan Parcial distinta a la remitida con fecha 16 de junio de 2015 por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, no procede la emisión de un nuevo informe al ya emitido.*
- ii. *Del informe emitido por esta Dirección General de Suelo de fecha 19 de junio de 2015 se dio traslado mediante nota interior a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial con fecha 22 de junio de 2015 para su conocimiento, y a los efectos oportunos, al tratarse de una materia que afecta a la jerarquía de planeamiento y determinaciones estructurantes, en virtud de lo establecido en los artículos 35,36, 41, 61,67 y concordantes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

Con fecha 21 de octubre de 2015 y referenciado con el número 10/064279.2/15, se solicita a la Dirección General de Urbanismo informe con arreglo a sus competencias, adjuntando un escrito con los antecedentes de la tramitación del expediente. Con fecha 13 de junio de 2016 se reitera el citado informe.

Con número 10/162000.9/16 y fecha de registro de entrada 26 de julio de 2016 se recibe informe desfavorable de la Dirección General de Urbanismo donde se realizan las siguientes consideraciones:

*El expediente de Plan Parcial tramitado no recoge superficie alguna de cesión para redes públicas supramunicipales y lo justifica en el artículo 11.4. Intensidad de uso lucrativo, del Capítulo 11°. Suelo Urbanizable Sectorizado, de la Normativa Urbanística del Plan General de 2009, que establece que las redes se cuantifican y graffian de acuerdo con la legislación vigente en aquel momento y que, en caso de modificación de la legislación, las determinaciones establecidas en el propio Plan perderán su carácter normativo y se ajustarán a la nueva legislación.*

*El planeamiento general vigente, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de julio de 2009, establece como determinación estructurante, la necesidad de cesión de una superficie de redes públicas supramunicipales de 215.112 m<sup>2</sup>, destinados a Vivienda de Integración Social y a Equipamiento Social, que incluye entre otros usos el dotacional y educativo. Todo ello de conformidad con la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid vigente a la aprobación del Plan General.*

*En relación a la Reserva de suelo para Redes Públicas Supramunicipales, el expediente tramitado considera que con la entrada en vigor de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, que modifica la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se suprime la cuantificación de cesión de suelos para redes públicas supramunicipal establecida en el Plan General de Alcobendas.*

*Sin embargo a la vista del planeamiento vigente, de la propuesta de Plan Parcial que se aporta y de la legislación urbanística vigente, se considera lo siguiente en relación al cumplimiento del deber de cesión de suelo para Redes Supramunicipales del documento del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Camiles":*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 129.074441339139137997



1. *Es la Disposición Transitoria octava de la Ley 9/2010 y no el artículo 11.4. Intensidad de uso lucrativo de la Normativa del Plan General el que determina a que situaciones del Plan General les resulta de aplicación la nueva normativa y cuales se rigen por la legislación conforme a la cual fueron elaboradas, que en el caso de esta Ley serían los instrumentos de planeamiento que contaban ya con la aprobación inicial.*

*Por lo tanto, las determinaciones de redes públicas supramunicipales de la Revisión del Plan General de 2009, tras la entrada en vigor de la Ley 9/2010 y, a la vista de su Disposición Transitoria octava, mantienen su vigencia conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaboradas. No puede un artículo normativo como es el 11.4. Intensidad de uso lucrativo modificar los efectos de la Ley 9/2010. Esto debe entenderse así, especialmente después de la Sentencia del TSJM 110/2014, de 11 de febrero sobre el recurso 199/2013.*

2. *Las reservas y dimensiones de suelos de cesión para Redes Públicas Supramunicipales, según establece la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son determinaciones estructurantes (art. 36.3.a) establecidas por el planeamiento territorial o, en su defecto, planeamiento general (art. 36.4). Al tratarse de determinaciones estructurantes, propias del Plan General deben ser establecidas y alteradas por instrumentos de planeamiento general y siguiendo el mismo procedimiento seguido para su aprobación (art.67.1). Así pues, el Plan Parcial como planeamiento de desarrollo, no puede con su ordenación pomenorizada contradecir o vulnerar determinaciones estructurantes que son propias del planeamiento general. (art. 34.3).*

El informe de la Dirección General de Urbanismo concluye señalando que la propuesta de ordenación no resulta congruente con la ordenación estructurante establecida por el Plan General, al desaparecer las redes supramunicipales desafectando suelos cuyo destino es de Viviendas de Integración Social y Equipamiento Social. Por lo que la propuesta de Plan Parcial Sector S-1 "Los Carriles" no se considera viable urbanísticamente.

### 1.3 Continuación del expediente

A la vista de lo descrito en el epígrafes anteriores, y teniendo en cuenta que la supresión de las redes supramunicipales no implican aumento de edificabilidad ni del número de viviendas, esta Dirección General decide continuar con la tramitación del expediente emitiendo este informe ambiental estratégico a los **efectos estrictamente ambientales** y las consideraciones incluidas en el mismo se realizan **sin perjuicio de las actuaciones que pudieran llevarse a cabo por el órgano competente en materia urbanística de la Comunidad de Madrid.**

### 1.4 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

Durante la tramitación del expediente SIA 10/202 la Dirección General de Evaluación Ambiental en virtud del artículo 9 de la Ley 9/2006 realizó consultas a las siguientes Administraciones públicas afectadas y al público interesado:

- Canal de Isabel II.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Protección Ciudadana de la Comunidad de Madrid. Jefatura de Bomberos del Área de Prevención.



- Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Ecologistas en Acción.
- Dirección General de Ordenación e Inspección Ambiental de la Comunidad de Madrid. Servicio de Sanidad Ambiental.
- Ayuntamiento de Madrid.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Consumo de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO)
- Asociación Herpetológica Española.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Canal de Isabel II, con fecha de entrada 1 de abril de 2011.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha de entrada 7 de febrero de 2011
- De la Dirección General de Industria y Minas.
- De la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con fecha de entrada 2 de marzo de 2011
- De la Dirección General de Protección Ciudadana de la Comunidad de Madrid, con fecha de entrada 31 de enero de 2011
- Dirección General de Ordenación e Inspección Ambiental. Servicio de Sanidad Ambiental, con fecha de entrada 1 de febrero de 2011
- Dirección General de Calidad, Control y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, con fecha de entrada 21 de marzo de 2011
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con fecha de entrada 7 de marzo de 2011
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con fecha de entrada 8 de marzo de 2011
- Dirección General del Medio Ambiente:
  - Técnico de Apoyo I, con fecha de entrada 25 de marzo de 2011
  - Área de Vías Pecuarias, con fecha de entrada 14 de febrero de 2011
  - Área de Planificación y Gestión de Residuos, con fecha de entrada 20 de enero de 2011
- Dirección General de Patrimonio Histórico, recibida el 4 de abril de 2011

Por otro lado, en cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 12 y 31 de agosto de 2015 en la tramitación del expediente Plan Especial de Infraestructuras del Sector S-1 "Los Carriles" (SIA 15/087) se realizan consultas previas por espacio de





cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- ADIF
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras
- Dirección General de Protección Ciudadana
- Dirección General de Urbanismo
- Ecologistas en Acción
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica de España S.A.U.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales
- Ayuntamiento de Madrid. Área de Gobierno Urbanismo y Vivienda.
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

El día 12 de agosto de 2015 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El día 12 de agosto de 2015 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe con arreglo a sus competencias.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos consultados:

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido el día 7 de septiembre de 2015
- Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, recibido el 18 de septiembre de 2015
- Subdirección General de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibido el 18 y 29 de septiembre de 2015
- Dirección General de Carreteras, recibido el 13 de octubre de 2015
- Red Eléctrica de España S.A.U., recibido el 17 de diciembre de 2015
- Canal de Isabel II, recibido el día 29 de diciembre de 2015
- Cuerpo de Bomberos, recibido el día 4 de marzo de 2016
- División de Protección Civil, recibido el día 4 de marzo de 2016

Por otra parte, con fecha 13 de julio de 2017 el Ayuntamiento de Alcobendas remite a esta Dirección General del Medio Ambiente la siguiente relación de informes sectoriales recibidos durante la tramitación del Plan Parcial:

- TELEFÓNICA, recibido el 4 de marzo de 2015





- CANAL ISABEL II, recibido el 13 de marzo de 2015
- MADRILEÑA RED DE GAS, recibido el 23 de marzo de 2015
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, recibido el 23 de marzo de 2015
- AYUNTAMIENTO DE MADRID, recibido el 1 de junio de 2015
- DIRECCION GENERAL DEL SUELO de la COMUNIDAD DE MADRID, recibido el 19 de junio de 2015
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, recibido 19 de junio de 2015
- IBERDROLA, recibido el 1 de julio de 2015
- DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, recibido el 3 de julio de 2015
- DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL, recibido el 15 de julio de 2015
- ADIF, recibido el 16 de julio de 2015
- DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS, recibido el 10 de septiembre de 2015
- CANAL DE ISABEL II, de fecha 18 de diciembre de 2015
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, recibido 20 de abril de 2016
- CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO, recibido el 29 de julio de 2016

Teniendo en cuenta las consultas realizadas sobre el ámbito del Plan Parcial a las administraciones públicas afectadas y público interesado así como los informes sectoriales recibidos, se considera debidamente cumplimentado el trámite de consultas referido en el artículo 30 de la Ley 21/2013.

#### **1.5 Alegaciones derivadas del periodo de información pública conforme al artículo 59 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid**

El Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles", se aprobó inicialmente por acuerdo de 12 de mayo de 2015, BOCM nº 125 de 28 de mayo de 2015.

Según certificado municipal de la exposición pública se han recibido tres alegaciones, que hacen referencia a los siguientes aspectos:

- Afección de la ordenación pormenorizada a la parcela donde estaba el convento de las madres capuchinas.
- La magnitud del desarrollo propuesto, ante la caída de la demanda, hace irrealizable el desarrollo, siendo insuficiente la subdivisión en tres subsectores. En este sentido, la parte norte discontinua del sector, se podría desarrollar independientemente.
- Enormes costes de urbanización para los propietarios.
- Falta de justificación para incrementar en la zona la oferta de suelo terciario, teniendo suelo vacante para usos industriales en el sector colindante de Valdelacasa, al que se le podría integrar el uso terciario.
- Se deberían permitir compatibilizar el uso comercial con el residencial en las plantas bajas de los edificios a construir.
- Redes públicas con anchura exagerada, mucha separación entre edificios y rotondas inmensas.
- Excesiva dotación de locales comerciales, concentrándose su ubicación en un solo eje.





- Discrepancias en el diseño de las zonas verdes en el residencial colectivo.
- Pequeño tamaño de las viviendas, tanto de promoción pública como privada.

No han sido detectadas otras personas interesadas distintas a las que se han manifestado mediante la presentación de alegaciones durante el periodo de información pública.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

### 2.1. Contenido

Consta la siguiente documentación recibida en formato digital:

- o Memoria del Plan Parcial. Marzo de 2015
- o Planos de información y ordenación. Marzo de 2015
- o Anexos
  - Anexo I: Resumen ejecutivo. Marzo de 2015
  - Anexo II: Verificaciones técnicas. Marzo de 2015
  - Anexo III: Documento Ambiental. Marzo de 2015
  - Anexo IV: Estudio de Alarma. Marzo de 2015
  - Anexo V: Estudio hidrológico-hidráulico. Marzo de 2015
  - Anexo VI: Estudio de Tráfico y Movilidad. Marzo de 2015
  - Anexo VII: Estudio Acústico. Marzo de 2015
  - Anexo VIII: Estudio de arbolado. Marzo de 2015
  - Anexo IX: Estudio de caracterización de la calidad del suelo. Octubre de 2011

La documentación remitida carece de diligencia que acredite la aprobación inicial.

### 2.2. Descripción del ámbito. Consideraciones ambientales

El sector S-1 "Los Carriles" se encuentra al oeste del municipio de Alcobendas, lindando al este con el casco urbano y al oeste con el monte de Valdelatas. Se encuentra fragmentado por la M-616, aunque la mayor parte del sector se encuentra al sur de esta carretera. La superficie total del mismo es de 2.173.190 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico, siendo la superficie susceptible de aprovechamiento de 2.147.160 m<sup>2</sup>, al excluir la superficie del arroyo Valdelacasa.

Está clasificado como suelo urbanizable sectorizado, según el vigente Plan General de Alcobendas, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cv](http://www.madrid.org/cv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294744413391351237997



Delimitación del sector. Fuente: documentación del Plan Parcial

En cuanto a las características ambientales más destacables, la vegetación existente se corresponde con la fase de degradación del encinar. Encontramos retamas, encinas aisladas de bajo porte y algunos pinos intercalados con cultivos de secano. Al oeste del sector se forman algunos bosquetes mezcla de pinos y encinas con mayor porte. La topografía se alterna entre zonas llanas y lomas de pendientes suaves. El ámbito es atravesado de norte a sur por el arroyo de Valdelacasa, a lo largo del cual se localizan dos hábitats de interés comunitario.

### 2.3. Objeto y Características urbanísticas del área ordenada por el Plan Parcial

El objeto del Plan Parcial es la ordenación pormenorizada del Sector S-1 "Los Carriles" del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Alcobendas (Madrid). Se trata de un Plan Parcial de Iniciativa Pública, en función del Sistema de Actuación de Cooperación, establecido por el Plan General de Alcobendas.

Las determinaciones urbanísticas del Plan General de Alcobendas para este sector son las siguientes:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cav](http://www.madrid.org/cav) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294744413391391237997**



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. HOJA 1			
DENOMINACIÓN	LOS CARRILES	SECTOR Nº:	S-1
<b>DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO</b>			
LOCALIZACIÓN (Nº PLANO Y HOJA)	2,3/2,4		
SUPERFICIE SECTOR	(*) 2.173.190 m <sup>2</sup>		
SUPERFICIE TOTAL (SECTOR + SUELO EXTERIOR ADSCRITO)	2.173.190 m <sup>2</sup>		
SUPERFICIE EDIFICABLE REAL (USO RESIDENCIAL)	1.075.559 m <sup>2</sup>		
USO GLOBAL / USO PORMENORIZADO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL		
USOS PORMENORIZADOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS	TERCIARIO, DOTACIONAL		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN		
REDES EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO	0 m <sup>2</sup>		
REDES GENERALES A OBTENER	REDES SUPRAMUNICIPALES A OBTENER, INCLUIDAS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO		
VIARIO E INFR. INCLUIDOS	215.112 m <sup>2</sup>	VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA	72.206 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS INCLUIDOS	322.667 m <sup>2</sup>	E INTEGRACIÓN SOCIAL	
ESPACIOS LIBRES INCLUIDOS	215.112 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	142.906 m <sup>2</sup>
TOTAL	752.891 m <sup>2</sup>	TOTAL	215.112 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO	0,456000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO P. CARACTERÍSTICO	Residencial unifamiliar y colectiva		

Características de la nueva ordenación propuesta:

Superficie del sector	2.172.909
Superficie del sector susceptible de aprovechamiento	2.147.160
Coefficiente de edificabilidad	0,50
Superficie edificable total	1.073.580
Aprovechamiento unitario de reparto	0,4560
Número total de viviendas	8.600
Uso global del sector	Residencial
Usos pormenorizados permitidos	Terciario y dotacional



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294744413391391237997



Distribución de viviendas y edificabilidad según tipología y norma zonal:

USOS LUCRATIVOS			Viviendas		Edificabilidad		
Norma zonal	Régimen	Alturas	Nº	%	Máxima	%	
Terciario	-	I	-	-	3.544 m <sup>2</sup> c	11,45%	
	-	III+AT	-	-	119.340		
Residencial Comunitaria	-	III	-	-	11.317	1,05%	
Residencial Unifamiliar	Libre	II+BC	860 viv.	10,0%	151.487	14,11%	
Residencial Colectiva	VPP	V	2.580 viv.	30,0%	188.816	17,59%	
	VPPL	V	860	10,0%	41.673	96.881	9,02%
		III+AT			55.208		
	Libre	V	4.300 viv.	50,0%	21.685	502.195	46,78%
III+AT		480.510					
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>			<b>8.600 viv.</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.073.580</b>	<b>100,00%</b>	
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>8.600 viv.</b>				



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cs/seguro](http://www.madrid.org/cs/seguro) mediante el siguiente código de verificación: **1294744133913137997**

Redes públicas:

Redes Públicas		Estándar Ley 9/2001			Plan Parcial		
		m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	Reserva mínima (m <sup>2</sup> )		Denominación PP	Reserva (m <sup>2</sup> )	
Red Supramunicipal	Viviendas de Integración	0	0	0	-	0	0
	Otros	0	0	0	-	0	0
Red General	Zonas verdes	20	214.716	214.716	Zonas Verdes (Parque central)	52.502	366.243
	Equipamientos/Servicios				165.177		
	Infraestructuras				148.564		
Red Local	Espacios libres arbolados	15	161.037	322.074	Zonas Verdes (Parque central)	159.582	362.932
	Otros	15	161.037		Espacios Libres (Jardines)	5.968	
					Infraestructuras (Acompañano)	197.382	
No computable		-	-	-	Área de transición Monte	166.022	426.763
		-	-	-	Infraestructuras (RV secundaria)	260.741	
<b>TOTAL REDES</b>		<b>50</b>	<b>536.790</b>			<b>1.155.938</b>	



Plano de zonificación del sector (Fuente: Estudio acústico)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cv](http://www.madrid.org/cv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 129474413391351237997

En síntesis, los cambios que se aprecian en el documento del Plan Parcial son los siguientes:

- Hay una disminución respecto a las redes generales recogidas en la ficha del Plan General, pero se cumple el mínimo exigido por la Ley 9/2001 (214.716 m<sup>2</sup>)
- Se dejan de obtener 215.112 m<sup>2</sup> de redes supramunicipales (21,5 ha), 7,2 ha para vivienda pública e integración social y 14,2 ha de equipamientos sociales.
- En el Plan Parcial aparecen 106.538 m<sup>2</sup> de superficie de Terciario.

- No se cumplen las 3.870 viviendas protegidas recogidas en el Plan General (se quedan en 3.440 viviendas con algún tipo de protección) aunque sí se cumple el estándar del 30% exigido por la Ley del Suelo.

En la aprobación definitiva del Plan General de Alcobendas se establece un techo de 8.600 viviendas (25.800 habitantes estimados) para el suelo urbanizable sectorizado. El Plan Parcial mantiene este número máximo de viviendas. Por otro lado se mantiene la edificabilidad total asignada al sector.

#### 2.4. Respecto de las redes supramunicipales

Tal como viene recogido en las condiciones de ordenación de las Redes Supramunicipales de la Ficha General de Suelo Urbanizable (hoja 0) del documento del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas para el Sector, se señala que:

*Cualquier propuesta de estas Redes, y de cualesquiera que se propongan en dicha reserva deberá estar avalada para su aceptación, por el correspondiente informe favorable a emitir por el órgano competente para su gestión.*

*Asimismo, deberá aportarse a la Dirección General de Suelo:*

- *Copia diligenciada del documento de Plan Parcial de los sectores de referencia cuando sean aprobados inicialmente, acompañados de los correspondientes informes favorables de los órganos competentes para la gestión de las Redes Supramunicipales propuestas por el Plan Parcial que avalen la aceptación de las mismas.*

En este sentido, tal y como consta en el apartado 1. *Antecedentes* de este informe, el órgano competente se ha manifestado en sentido desfavorable.

Ni el documento del Plan Parcial ni los informes de los servicios técnicos municipales fechados el 6 de mayo de 2015 y 22 de mayo de 2015, analizan los efectos de la supresión de las redes supramunicipales en el sector y en el conjunto del municipio de Alcobendas, salvo una suerte de encaje de bolillos tratando de justificar la decisión adoptada.

### 3. DETERMINACIÓN DEL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

Como se ha señalado en el epígrafe de *Antecedentes administrativos*, con fecha 9 de junio de 2011 la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental emitió informe en relación con el sometimiento del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" a evaluación ambiental según lo recogido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente.

No obstante, con la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental y la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, dadas las características y objeto de este Plan Especial, le es de aplicación la evaluación ambiental estratégica simplificada.

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, "el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas". Las consultas concretas realizadas se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de "Antecedentes".

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294744413391391237997



#### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, esta Dirección General del Medio Ambiente señala que, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los siguientes condicionantes ambientales:

##### 4.1 Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II de fecha 18 de diciembre de 2015 (exp. SIA 15/087), como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

###### ➤ Respecto al riego de zonas verdes:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Con fecha 26 de enero de 1998, el Ayuntamiento de Alcobendas y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio de Colaboración relativo al suministro de agua regenerada para el riego en zonas verdes de uso público del municipio de Alcobendas, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR Arroyo de la Vega.

Se deberá solicitar al Ayuntamiento de Alcobendas el punto de conexión a la red de agua regenerada existente. Se recomienda que dicho punto sea en el depósito Cerro Platero.

Igualmente, se deberán definir y reflejar en los planos correspondientes las infraestructuras propuestas para dicho suministro de riego con agua regenerada. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red, materiales, diámetros, etc., se recomienda observar el cumplimiento de las vigentes Normas de Reutilización de Canal de Isabel II, disponiéndose de una única acometida con contador para cada zona verde pública.

Por último, la viabilidad para la conexión exterior a la red general de agua regenerada del Ayuntamiento de Alcobendas estará condicionada tanto a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que tendrá que ser tramitada por Canal de Isabel II Gestión, como al informe de Canal de Isabel II Gestión sobre la capacidad de las instalaciones e infraestructuras actuales de suministro de agua regenerada.

###### ➤ Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad, la EDAR de Arroyo de la Vega trata las aguas residuales de parte de los municipios de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes. Esta EDAR se encuentra ubicada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y es gestionada por el Canal de Isabel II Gestión.

Con los datos aportados por la documentación y con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector S-1 "Los Carriles", es de 9.041,7 m<sup>3</sup>/día.

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, es de 576 m<sup>3</sup>/día.





Los vertidos generados por el Sector S-1 "Los Carriles" serán tratados en la EDAR de Arroyo de la Vega.

➤ **Respecto a la red de saneamiento:**

Al ser la red de alcantarillado prevista de tipo separativo, en ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas residuales del Sector S-1 "Los Carriles", que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Asimismo, se deberán disponer tanques de laminación en las redes de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía y regular la carga contaminante de los vertidos así como el caudal de aguas de lluvia al medio.

Además, en el proyecto de urbanización del Sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas residuales.

Por otro lado, el Sector S-1 "Los Carriles" deberá realizar un estudio hidráulico de adecuación y regulación de los aliviaderos existentes aguas abajo de los puntos de conexión, debido al incremento de vertido de aguas residuales. Este estudio deberá ser remitido al Área de Construcción de Redes de Saneamiento del CYII para su aprobación.

El proyecto de la red de saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles", incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo, deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al Área de Construcción de Redes de Saneamiento de CYII para su aprobación.

➤ **Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector S-1 "Los Carriles" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 18 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Se deberá firmar un nuevo Convenio para ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Alcobendas, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II Gestión, en el que se actualizarán los ámbitos de aplicación, entre los que se incluirá el Sector S-1 "Los Carriles", las infraestructuras hidráulicas necesarias de abastecimiento, saneamiento y depuración, y las repercusiones económicas de los Convenios vigentes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cvcr](http://www.madrid.org/cvcr) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294744413391351237997



El Canal de Isabel II Gestión condicionará las Conformidades Técnicas de los proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles", a la firma de dicho Convenio y al abono previo por parte del Promotor ante el Canal de Isabel II Gestión, en la forma que CYII determine, de la cantidad que se refleje en el citado Convenio a firmar.

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento de aguas residuales, y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento y saneamiento del Sector S-1 "Los Carriles", entre ellas, el acondicionamiento y regulación de los aliviaderos existentes en la red de saneamiento.

#### **4.2 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan**

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

➤ **Respecto de la Zonificación acústica:**

El sector ha sido considerado con un uso residencial y terciario (tipo de área acústica a y d, respectivamente).

➤ **Respecto del Estudio Acústico presentado:**

Desde el punto de vista acústico, el ámbito se considera nuevo desarrollo, por lo que los objetivos de calidad acústica para el ámbito serán los recogidos en la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007 disminuidos en 5 dBA, es decir, para el uso residencial 60 dBA para Ld y Le; 50 dBA para Ln; y para el uso terciario: 65 dB(A) para día y tarde, y de 60 dB(A) para el periodo de noche.

Tras analizar los Mapas de Ruido resultantes para los periodos día, tarde y noche, así como los mapas de conflicto, se ha comprobado que existen ligeras superaciones de los objetivos de calidad acústica en las parcelas próximas a las vías de alta capacidad de tráfico rodado. En el Estudio Acústico se recoge que deberían contemplarse las medidas siguientes medidas correctoras:

- Limitación de la velocidad en los viarios interiores a 40 km/h.
- Limitación de la velocidad en el tramo de la M-616 que delimita el Sector por el Norte a 70 Km/h.
- Restricción de la circulación de vehículos pesados (a excepción del transporte público) en horario nocturno.
- Pantallas acústicas o cualquier otra medida acústicamente equivalente que garantice el cumplimiento de los OCAs en las parcelas enfrentadas a la M-616.
- Pantallas acústicas, caballones o cualquier otra medida acústicamente equivalente que garantice el cumplimiento de los OCAs en las parcelas enfrentadas a la Avda. de Valdelaparra.
- Los proyectos de edificación de las manzanas del interior del Sector en los que exista conflicto acústico deberán garantizar un adecuado aislamiento acústico en sus fachadas de manera que se garantice el cumplimiento de los OCAs al espacio interior de los edificios en función del uso.
- Distribución de las estancias de las viviendas de modo que las menos sensibles al ruido se sitúen en las fachadas más ruidosas.





No obstante, no se ha realizado un mapa de ruido en el estado postoperacional incorporando dichas medidas correctoras, al efecto de comprobar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el ámbito.

➤ Respecto de las medidas preventivas y correctoras:

Si bien a priori se consideran adecuadas las citadas medidas, de acuerdo con lo expuesto anteriormente no está asegurado el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el ámbito.

Por tanto, deberá ampliarse el Estudio Acústico en el sentido de lo dicho anteriormente.

Si las medidas propuestas fueran insuficientes, se establecerán las medidas adicionales que se deriven del mismo.

Dichas medidas deberán incorporarse en la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Parcial, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero.

Como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
- En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales" del Real Decreto 1367/2007.
- Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.
- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas

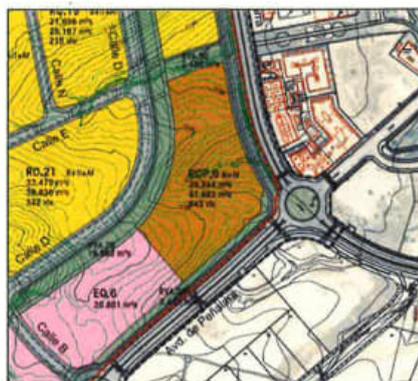
➤ Respecto a las condiciones acústicas recogidas en la ficha del Plan General:

Las condiciones acústicas de la Ficha de sector de suelo urbanizable sectorizado (Hoja 2) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas establecen que:

*El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta en la zona sur, así mismo, la potencial incompatibilidad teórica generada al colindar con el SURT-3 (industrial). Para ello, la Zonificación Acústica de este Plan General diferencia una banda de protección de Tipo III (terciario y dotacional) coincidente con la primera línea de manzanas del sector industrial, SURT-3. Con lo que queda salvada dicha incompatibilidad teórica.*

A la vista de la documentación presentada, se observa que la manzana de uso residencial RCP 6 (Residencial Colectiva Protegida) limita con el sector industrial SURT-3, por lo que se considera incumplida la condición acústica de la ficha del sector debiendo subsanarse esta circunstancia.





#### 4.3 Protección de los recursos hídricos e hidrogeológicos

La Confederación Hidrográfica del Tajo, en los informes emitidos el 26 de agosto de 2015 y 29 de julio de 2016 hace una serie de consideraciones a tener en cuenta en el desarrollo del Plan Parcial, en relación con la protección del dominio público hidráulico, servidumbres, zonas de policía, zonas inundables, reutilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes y autorizaciones pertinentes.

En particular, se destaca lo siguiente:

El arroyo de Valdecasa o Valdelacasa atraviesa el sector objeto de estudio de norte a sur hasta desembocar en el Arroyo de la Vega, ya fuera del ámbito de estudio. Se detecta que parte de los desarrollos urbanísticos incluidos en la figura de ordenación urbanística objeto de informe se encuentran en zona de policía de cauces públicos. En la documentación gráfica presentada se aprecia igualmente que se proyecta el cruzamiento del citado cauce público en cuatro puntos por los diferentes viales.

En este sentido cabe destacar que el arroyo de la Vega está declarado como las Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) dentro de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación en la Demarcación Hidrográfica del Tajo (EPRI).

El informe de fecha de 17 de junio de 2009 en relación con la revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Alcobendas (Madrid) quedó condicionado a que en los desarrollos posteriores se aporte la documentación técnica necesaria indicada en el propio informe. El informe, así mismo, establece los condicionantes generales que deben tenerse en consideración en el desarrollo del planeamiento urbanístico previsto.

En este sentido cabe remarcar la necesidad de un estudio de los cauces que atraviesan los sectores planificados, incluyendo el arroyo de la Galga (cuyo tramo completo y hasta su desembocadura en el arroyo de la Vega se encuentra cruzando el ámbito A-4) y la confluencia del arroyo de Almenara con el de Valdelacasa (situado en el Sector SURT-3 y que forman la cabecera del arroyo de la Vega).

El informe, en sus consideraciones, hace hincapié en la necesidad de estudio hidrológico-hidráulico completo de los arroyos de Valdelacasa y arroyo de la Vega, el cual cruza parte de los nuevos desarrollos así como las zonas urbanas ya consolidadas, en tramos a cielo abierto, en tramos canalizado. La necesidad de este estudio se debe a que la Revisión y Adaptación del Plan General prevé actuaciones aguas arriba de estos entubamientos y encauzamientos, en concreto, el A-1, el S-1 y el SURT-3, cuyas aguas vierten a la cuenca del arroyo Valdelacasa y de la Vega en última instancia. Por estos nuevos





aportes, los estudios hidrológico-hidráulicos de los arroyos Valdelacasa y de la Vega deben justificar que una vez desarrollados esos ámbitos urbanísticos, los entubamientos, encauzamientos y otras obras de paso existentes, tengan capacidad de conducir la avenida asociada a periodos de retorno de 500 años. En el caso de obras de drenaje se atenderá a los criterios contenidos en la norma 5.2-I.C. "Drenaje Superficial" (Orden FOM/298/2016 de 15 de febrero).

La necesidad de estos estudios es máxima teniendo en cuenta que ya en la situación actual, y tal y como se ha comprobado con la documentación obrante en el Organismo de cuenca, algunas actuaciones existentes en el cauce se encuentran en la actualidad ya en situación crítica. Los estudios que se precisan, deberán aportar las soluciones que se prevean para corregir la situación desfavorable del cauce. Así mismo, los estudios deben analizar también las afecciones al dominio público hidráulico y los terrenos colindantes producidas por las evacuaciones de pluviales de los desarrollos urbanísticos.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, informa en relación con Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en el término municipal de Alcobendas (Madrid) que se deberá atender a las observaciones realizadas, así como a lo especificado reglamentariamente en la legislación de aguas vigente, y que siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización del Organismo de cuenca. Se significa así mismo que este informe no podrá suponer en ningún caso la exoneración de la exigencia de obtener autorizaciones administrativas para realizar construcciones en zona de policía del cauce.

Será necesario aportar documentación técnica en la que se incluya el estudio de los cauces afectados con grado adecuado de detalle tanto para la situación pre-operacional, como la post-operacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo y por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá comprender el arroyo de Valdelacasa y el arroyo de la Vega, de modo que se justifique, para la situación post operacional, es decir, una vez desarrollados la totalidad de los desarrollos urbanísticos de la cabecera del arroyo de la Vega, que los entubamientos, encauzamientos y otras obras de paso existentes y autorizadas tienen capacidad para desaguar los caudales asociados a la avenida extraordinaria con periodo de retorno de 500 años.

**En este sentido se significa que la aprobación del Proyecto de Urbanización del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas queda subordinada a la presentación y aprobación por el Organismo de cuenca, del mencionado estudio hidrológico e hidráulico correspondiente a la totalidad de la superficie de terreno que constituye la cuenca receptora del arroyo de la Vega hasta la desembocadura en el río Jarama, para las situaciones pre y post operacional, es decir a techo de planeamiento.**

Se adjuntarán planos en planta donde se identifique la situación de las edificaciones e infraestructuras existentes y propuestas respecto al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los cauces afectados, así como sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación pre-operacional y post-operacional.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá tener en cuenta que, en la situación post operacional, se modificará la superficie impermeable en los terrenos y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial generados por lluvias de periodo de retorno superior al contemplado en el diseño de la red de saneamiento de aguas pluviales y que por tanto, se deberá analizar el destino de las aguas



de escorrentía que se generen en las distintas zonas del ámbito, así como, considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en los cauces y en las zonas bajas donde desagua de forma natural los sectores.

Esta consideración posee gran relevancia en el caso del sector objeto de informe, debido a que el arroyo Valdecasa vierte al arroyo de la Vega el cual se encuentra fuertemente intervenido a su paso por el municipio de Alcobendas y hasta su desembocadura, y además está declarado como las Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI).

Así mismo se significa que las obras de paso sobre cauces, deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca, debiendo considerar como criterios de diseño el respetar las dimensiones de dichos cauces y no provocar fuertes estrechamientos, comprobando su capacidad de desagüe en régimen de avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno.

En relación con las redes de saneamiento, se significa que el criterio básico de la normativa en materia de aguas es que los proyectos de los nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas para aguas pluviales y residuales.

En relación con las redes de saneamiento, cabe indicar que en el expediente que se tramite para la autorización de este Organismo de cuenca y en la documentación que se aporte al efecto se deberá justificar que el cauce receptor tenga capacidad suficiente para asumir los caudales procedentes de la red de aguas pluviales y para ello presentar estudio hidrológico hidráulico valorando dicha situación.

El estudio hidrológico-hidráulico deberá valorar las posibles afecciones que provocaría el caudal proveniente de la red de aguas en el régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de diseño de dicha red y contendrá planos en planta donde se indique la situación exacta del punto de vertido de aguas pluviales a cauce público.

Así mismo, se significa que, para el desarrollo del planeamiento urbanístico objeto de estudio, los futuros documentos que se elaboren deberán contemplar un diseño adecuado de la red de aguas residuales, pero con la caución de que no se admitirá la incorporación de las aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas.

No obstante lo anterior, es de significar que para el desarrollo del planeamiento urbanístico previsto, deberán tenerse en consideración los siguientes condicionantes generales:

- El planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar persona, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51 .3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico





- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo de cuenca. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo de cuenca según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo de cuenca el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Cuando los objetivos medioambientales del medio receptor no estén en riesgo, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán tener una dilución mínima de 5 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga, y cumplir con lo indicado en el art. 54 del Plan Hidrológico de





la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 270/2014 de 11 de abril.

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización del Organismo de cuenca regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que la Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaria de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (B.O.E. nº 180 de 28 de julio de 2011). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

#### 4.4 Calidad de los suelos

En el informe emitido el 9 de junio de 2011 por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental sobre el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" (exp. SIA 10/202) se recogía como condicionante ambiental para el desarrollo del mismo la realización de un Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos. Tal condición aparece reflejada también en la ficha del Sector del Plan General de Ordenación Urbana (Hoja 2. Condiciones medioambientales para el desarrollo).



En la documentación del Plan Parcial aportada en el año 2015 se incluye un Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo realizado en octubre de 2011.

Dado el tiempo transcurrido desde la realización del citado Estudio, se estima necesaria una actualización del mismo. Una vez actualizado, será remitido al Área de Planificación y Gestión de Residuos para informe.

#### 4.5 Afección al medio natural

En el informe emitido el 9 de junio de 2011 por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental sobre el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" (exp. SIA 10/202) se recogía como condicionante ambiental para el desarrollo del mismo las indicaciones señaladas al respecto por el Servicio de Gestión de Espacios Protegidos.

Dicho Servicio de Gestión de Espacios Protegidos señalaba lo siguiente:

- *Ligados al arroyo de Valdelacasa aparecen los siguientes hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997:*
  - i. *Hábitat nº 6420 "Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion"*
  - ii. *Hábitat nº 92A0 "Bosques galería de Salix alba y Populus alba"*

*Por tanto, en aplicación del artículo de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000.*

Analizada la documentación, no se han encontrado referencias al respecto, por tanto, deberá darse cumplimiento a lo señalado anteriormente en la medida que este desarrollo tenga un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

- *El sector limita en su zona oeste con el Monte de Valdelatas, por lo que será de aplicación el punto 2.3. Medidas Preventivas Específicas, del Decreto 58/1999, de 4 de junio, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid.*

En el Anexo IV. Estudio de Alarma de la documentación aportada, deberán actualizarse las referencias al citado Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid, e incluir las consideraciones de acuerdo a lo señalado por la Dirección General de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

#### 4.6 Protección del paisaje y geomorfología

En el Anexo III se concluye que *no existen valores paisajísticos de relevancia que puedan verse afectados por el desarrollo del Sector. Por tanto, dadas las características del paisaje circundante, se considera que los usos propuestos para los terrenos del Sector S-1 tienen perfecta cabida, en términos de paisaje, en el entorno analizado.*

En el informe emitido el 9 de junio de 2011 por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental sobre el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" (exp. SIA 10/202) se recogía como condicionante ambiental para el desarrollo del mismo:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 129474413391391237997



*Deberá valorarse la alteración del relieve como consecuencia de la acción urbanizadora, en particular en las zonas de mayor pendiente.*

La documentación recoge que en el Sector S-1 "Los Carriles", el relieve es, en líneas generales, poco accidentado, se desarrolla entre las cotas de 739 metros al norte y 671 metros al este del Sector. La pendiente oscila entre el 0-3%. En este sentido hay que señalar que una diferencia de cota máxima de 68 metros entre la parte norte del sector y la parte sur no es despreciable, por lo que los desmontes pueden ser significativos. Por tanto, deberá atenderse a lo señalado por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental con fecha 9 de junio de 2011.

#### **4.7 Protección y afección de las infraestructuras eléctricas**

El desarrollo del Sector afecta a las siguientes instalaciones, propiedad de Red Eléctrica de España:

- 220 kV ALCOBENDAS FUENCARRAL (220ABS-FUE) (de tensión 220 kV y reglamento/s RLEAAT)
- 220 kV ARDOZ FUENCARRAL (220ADZ-FUE) (de tensión 220 kV y reglamento/s RLEAAT)
- 400 kV FUENCARRAL GALAPAGAR (400FUE-GAL) (de tensión 400 kV y reglamento/s RLEAAT)
- 400 kV FUENCARRAL SS.REYES (400FUE-SSR) (de tensión 400 kV y reglamento/s RLEAAT)

El Ayuntamiento de Alcobendas ha solicitado el soterramiento parcial de las citadas líneas entre los apoyos 6R y 12R, a lo que Red Eléctrica de España ha contestado en su informe de viabilidad de fecha 20 de abril de 2016 lo siguiente:

- *Con objeto de que no se vean reducidos los niveles de seguridad y calidad de la Red de Transporte, los soterramientos parciales de las líneas eléctricas, que alteran de forma importante las características constructivas, y por tanto las características eléctricas de las líneas, han de mantener las condiciones de flexibilidad y operación anteriores al soterramiento.*
- *Esta exigencia puede implicar la adecuación de las instalaciones teniendo en cuenta los reenganches automáticos de los interruptores, las tensiones máximas de servicio en régimen permanente, los tiempos de reconexión tras la apertura de los interruptores, las maniobras de energización y desenergización de la línea, la gestión de la potencia reactiva y de la tensión, la capacidad de transporte, y la construcción y puesta en servicio de los soterramientos, suponiendo todo esto además un mayor impacto en el caso del soterramiento de circuitos de 400 kV que en el caso de circuitos de 220 kV.*
- *Teniendo en cuenta lo anterior, y una vez finalizado el estudio de viabilidad del soterramiento parcial de la línea C/C 400 kV Fuencarral-Galapagar/Fuencarral-San Sebastián de los Reyes y 220 kV Fuencarral-Algete/Alcobendas-Fuencarral entre los apoyos 6R y 12R, del que adjuntamos informe de Ref. ML/16-0351, les comunicamos que el soterramiento solicitado ha resultado inviable.*

Por tanto, deberá definirse un pasillo eléctrico y grafarse en planos con la escala adecuada a los efectos del cumplimiento del informe emitido el 9 de junio de 2011 por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental sobre el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" (exp. SIA 10/202) donde se recogía como condicionante ambiental para el desarrollo del mismo:

*Con respecto a las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el sector, será de aplicación el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cs/seguro](http://www.madrid.org/cs/seguro) mediante el siguiente código de verificación: 1394744113191391237997



En este sentido, las características del pasillo eléctrico vendrán determinadas por lo señalado por el informe de Red Eléctrica de España en su informe de 19 de junio de 2015 que señala lo siguiente:

- La zona de influencia del asunto, en la que indicamos la zona donde queda "prohibida" la construcción de edificios e instalaciones industriales, está representada mediante un área gris delimitada por línea discontinua.
- El croquis adjunto representa gráficamente lo indicado al respecto en Real Decreto 1955/2000, vigente desde el 16 de enero del 2001.
- El cumplimiento de las distancias de seguridad exigidas por la normativa vigente y reflejada en el croquis no significa que, en determinados casos, no se pudieran producir perturbaciones sobre instalaciones y equipos eléctricos e informáticos derivadas de la proximidad de la línea. Por ello, se deberán tener en cuentas estas circunstancias para la reducción o eliminación de los posibles efectos, y considerar, en todo caso, que cuanto más se amplien las distancias de las edificaciones a la línea, menores serán los hipotéticos efectos indeseados.
- Asimismo, respecto a las posibles afecciones a la línea de alta tensión deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:
- En lo que a distancia de los conductores a la rasante de un vial o al terreno se refiere, les informamos que, según se contempla en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en Real Decreto 3151/1968, de ahora en adelante RLEAAT, la altura mínima de los conductores de la línea, con su máxima flecha vertical, debe ser de:  
Para líneas de 400 kV:
  - 10,30 m a la rasante de la carretera
  - 7,97 m a cualquier punto del terrenoPara líneas de 220 kV:
  - 8,5 m a la rasante de la carretera
  - 6,76 m a cualquier punto del terreno
- En los cruzamientos de la línea con viales de comunicación, los vanos de cruce y los apoyos que los delimitan deberán cumplir las condiciones de seguridad reforzada impuestas en los artículos 32 y 33 del RLEAAT.
- En caso de instalación de luminarias, la distancia mínima entre los conductores de la línea eléctrica y la parta más alta de la luminaria situada bajo ella, en las condiciones más desfavorables, será:  
Para líneas de 400 kV:
  - 7,3mPara líneas de 220 kV:
  - 5,5m
- La resistencia de difusión de la puesta a tierra de los apoyos situados en zonas frecuentadas no será superior a 20 ohmios, y si los apoyos están situados en zonas de pública concurrencia, además de no superar ese valor, será obligatorio el empleo de electrodos de difusión o tomas de tierra en anillo cerrado. En el caso de que su intervención, cambiase la clasificación del tipo de apoyo según su ubicación, deberán notificarlo a Red Eléctrica para acometer las acciones pertinentes.
- Los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice la estabilidad de los mismos. En la mayoría de los casos, no existirá afección a más de 25 metros de la parte más próxima del apoyo. En caso de requerirse algún tipo de excavación o movimiento de tierras a una distancia inferior, se solicitará conformidad previa a Red



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.comunidad.madrid/infos](http://www.comunidad.madrid/infos) mediante el siguiente código de verificación: 129-87444-13391391237997



Eléctrica. En cualquier caso, se adoptarán las medidas para garantizar la estabilidad de los taludes, evitando la erosión, lavado o desmoronamiento.

- Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) les recomendamos que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 metros a la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, y se minimicen los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.
- Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- En el caso de construcciones de edificios e instalaciones industriales, el área de edificación prohibida podrá reducirse en un máximo de 1,34 metros en líneas de 400kV y 0,74 metros en líneas de 220 kV, siempre que se garantice que los elementos que se encuentren dentro, constituyan un punto no accesible para las personas. En este caso, deberán enviarnos la pertinente justificación de este hecho, junto con los planos de detalle de la instalación, para que Red Eléctrica manifieste su conformidad antes del inicio de los trabajos.
- Si fuese necesaria la modificación en aéreo de la línea eléctrica, ésta se llevará a cabo según lo indicado en el Real Decreto 1955/2000 y en el RLEAAT.

Una vez definidos los pasillos eléctricos, deberá realizarse un Estudio de contaminación electromagnética que tenga en cuenta lo siguiente:

- Estudio de la contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y de sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. Medidas previstas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz)
- Cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Estudio de la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.
- Cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

A la vista de las conclusiones del Estudio de contaminación electromagnética y de la definición de la anchura del/los pasillos eléctricos, deberá asegurarse la no afección a las manzanas de residencial unifamiliar del Sector colindante con el monte de Valdelatas, modificándose la ordenación si fuera necesario.

#### 4.8 Afección a carreteras

Del informe de fecha 16 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras se destaca lo siguiente:

- Se emite Informe favorable condicionado del documento de aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles", que recoge como solución de accesos al sector el diseño de vías de servicio/vías colectoras, incluyendo una vía ciclista en ambos sentidos con zona de aparcamiento en el lado sur de la actual M-616, y resuelve la conexión con la M-616, mediante enlace a distinto nivel, debiendo presentar planos específicos de carreteras que deberán ser informados de nuevo por esta Dirección General, en los que se reflejarán a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondiente al dominio público de la carretera M-616 competencia de la Comunidad de Madrid, su zona de protección y la línea de edificación que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, que han de respetarse, de manera que se pueda comprobar las posibles afecciones a la Red de carreteras de la Comunidad de Madrid del ámbito objeto del Plan Parcial.

En estos planos deberá superponerse la calificación como Red Supramunicipal de Infraestructuras Viarias de Comunicación la plataforma y zona de la plataforma y zona de dominio público de la carretera M-616, así como sus elementos funcionales donde se incluyen las nuevas vías de servicio/vías colectoras necesarias de acceso de este Sector. Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas que remitirán a la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

- No se concederá ningún acceso directo desde la carretera M-616, ya que afectaría a las funciones de la misma como carretera de la Red Principal de la Comunidad de Madrid.

Se deberá respetar en todo caso la sección existente de la carretera, la cual incluye como se ha indicado una vía ciclista en ambos sentidos.

- Se deberán respetar las zonas de dominio público y de protección de la carretera M-616. La zona de dominio público de las carreteras es la establecida en el Art.30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y disposiciones concordantes, esto es, los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de protección de las carreteras es la establecida en el Art.31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, esto es, a ambas márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de veinticinco (25) metros en las carreteras integradas en la Red Principal, medidos desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cev](http://www.madrid.org/cev) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294744113911971237997

- No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- Se señala, tal y como se informó en los diferentes informes al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, que debido a la Imposibilidad que manifestaba el Ayuntamiento de Alcobendas de mantener la franja de reserva de suelo destinada a redes de Infraestructuras supramunicipales situada al oeste del término municipal de Alcobendas en el límite del Sector S-1 "Los Carriles", tal y como se recogía en el P.G.O.U. de 1999 para la posible variante de la M-603 y por tanto debido a la imposibilidad de dar continuidad a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, es conveniente que el tramo de la carretera M-603 entre el límite del término municipal de Alcobendas y el enlace de la A-1, de pronunciado carácter urbano y desde el que se accederá a la zona sur del Sector S-1 "Los carriles", sea transferido al Ayuntamiento de Alcobendas.
- Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras.

#### 4.9 Afección a líneas ferroviarias

A la vista del informe emitido por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de fecha 16 de julio de 2015 se señala lo siguiente:

##### PRIMERO:

El ámbito de actuación delimitado por el Plan Parcial, se ve afectado por la línea de Red Convencional Canto blanco- Alcobendas 1 San Sebastián de los Reyes, de la Red de Cercanías de Madrid

La citada línea atraviesa la subzona Norte de la UE-Norte (según establece el documento de Delimitación de las unidades de Ejecución), en trazado subterráneo, en túnel de vía doble, con ancho ibérico (1.668mm) electrificado (3.300V) en una longitud de 600 metros aproximadamente, entre los PPKK 4/900- 5/500; existiendo una Salida de Emergencia en el PK 5/248 y estando situada la boca de entrada del túnel en el Pk 4/793.

La distancia existente entre la generatriz superior del túnel y la superficie libre del terreno es variable, oscilando entre los 12 metros y los 20 metros de profundidad aproximadamente.

##### SEGUNDO:

Analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias se observa que esta entidad es titular de dos fincas expropiadas con motivo de la ejecución del ramal de acceso a Alcobendas, para dar acceso a la salida de emergencia situada sobre el trazado del túnel.

Es necesario recordar que Adif, como Entidad Pública titular de los suelos de dominio público afectos a la infraestructura y servicio ferroviario, no puede disponer de estos suelos para otros usos distintos, mientras no hayan sido desafectados de su condición actual de Dominio Público, sin perjuicio del aprovechamiento que por Ley les corresponde.

La documentación acreditativa de la titularidad de los suelos reclamados por ADIF dentro del ámbito serán aportados cuando sean requeridos por el instrumento de gestión de la ejecución del planeamiento.



El aprovechamiento urbanístico que le corresponda será proporcional a la superficie aportada, tanto si se trata de suelo patrimonial, como si se incorpora con carácter demanial, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria sexta de la Ley 9/2001, de fecha 17 de septiembre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en base a los artículos 163/2 y 170 del Real Decreto 3.288/1978, de fecha 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, a efectos de fijar las cuotas de participación que le corresponda a ADIF.

**TERCERO:**

Se debe recordar que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 39/2003, de fecha 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla aprobado por Real Decreto 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, y sus correspondientes modificaciones, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Así, el capítulo 111 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y el capítulo 111 del Reglamento que la desarrolla, establecen las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso que deberán ser respetadas, definiendo para todas las líneas ferroviarias una zona de dominio público, otra zona de protección y la línea límite de edificación.

En el caso de los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extiende a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas de terreno, su altura sobre aquellos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos. (Art. 13 de la Ley; art. 25 del Reglamento)

**CUARTO:**

En relación con lo expuesto en las alegaciones que preceden, cabe recordar que el artículo 28 del Reglamento que desarrolla las determinaciones de la Ley 39/2003, establece el régimen de autorizaciones en los siguientes términos; "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, variar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias..."

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación a realizar en la proyección vertical del trazado del túnel (zona de dominio público) y suelos colindantes (zona de protección), el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dirigiéndose para su tramitación a la Jefatura de Área de Mantenimiento MADRID-NORTE, sita en C/ Agustín de Foxá s/n, Edificio 22-Anexo, Estación de Chamartín, 28036 Madrid.

**QUINTO:**

Es preciso indicar que la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario en su artículo 15 establece que "...Cualquier obra que se lleve a cabo en la zona de Dominio Público y en la Zona de Protección y que tenga por finalidad salvaguardar paisajes y construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito ferroviario será costeada por los Promotores."

Debe advertirse que la proximidad del túnel ferroviario a las futuras edificaciones en la subzona Norte de la UE-Norte puede conllevar la transmisión de ruidos y vibraciones a las cimentaciones y estructuras; y que tales disfunciones deberán ser previstas y mitigadas hasta los niveles que requiera la legislación comunitaria de ruidos y vibraciones.

Existen además numerosos antecedentes de reclamaciones por vibraciones en otras ubicaciones de este municipio por donde el tren circula soterrado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.comunidad.madrid/verificac](http://www.comunidad.madrid/verificac) mediante el siguiente código seguro de verificación: 12947441339139137997



El documento incluye dentro de su memoria "Documento III. Normativa; Capítulo 2. Determinaciones generales. Apartado 2.10 Determinaciones derivadas de las afecciones de las infraestructuras ferroviarias existentes." como condición imprescindible la presentación de un estudio acústico de ruidos y vibraciones que incluya los medios paliativos que resulten necesarios para no superar los límites establecidos por la legislación vigente.

No obstante, en el documento Anexo nº VII Estudio Acústico presentado incorporado al Plan Parcial no se hace mención alguna a la disfunción producida por las vibraciones provocadas por el tránsito del ferrocarril.

Por todo ello se considera necesario que se realice un estudio de vibraciones para la subzona Norte de la UE-Norte, que deberá realizarse conforme a la legislación vigente: ley 37/2003 del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En particular, se deberá garantizar que en la manzana RCP-5 será viable la construcción de edificación sin superar los límites establecidos para el uso residencial.

En el caso de detectarse vibraciones que puedan suponer una molestia para los futuros residentes, deberá exigirse que el proyecto constructivo incluya las medidas correctoras necesarias derivadas del estudio de vibraciones. Estas medidas deberán ser costeadas por el promotor de las actuaciones.

En el caso de que no se pueda garantizar que existan medidas constructivas que mitiguen el efecto de las vibraciones hasta niveles admisibles, no se aconseja destinar la parcela RCP-5 a la construcción de viviendas.

En el sentido de lo señalado anteriormente por ADIF, en el informe emitido por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 6 de junio de 2011 sobre el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" (exp. SIA 10/202), se señalaba entre las condiciones ambientales a cumplir la realización de un Estudio de vibraciones.

#### **4.10 Movilidad y transporte**

El Estudio de Tráfico y Movilidad (Anexo VI) concluye lo siguiente:

- En el proceso de redacción del presente plan de movilidad del Desarrollo urbano "Los Carriles" en Alcobendas, se ha aplicado toda la legislación vigente en materia de accesibilidad. Además de ésta, se ha aplicado legislación en materia de movilidad sostenible, que aun no siendo de aplicación obligada, se ha considerado conveniente, cara a conseguir que la movilidad en los accesos al mismo a través de medios más sostenibles y alternativos al vehículo privado: movilidad peatonal, ciclista y transporte público, estableciendo así itinerarios que conecten el futuro desarrollo con el entorno; teniendo presente que la movilidad sostenible no sólo es ambiental, sino también social.
- En la actualidad, el entorno donde se ubica en desarrollo urbano "Los Carriles" soporta un tráfico denso en las horas punta, manteniéndose en niveles de servicio próximos a la colmatación, presentando las condiciones más desfavorables la glorieta que sobre la Avenida Valdeparra, distribuye los vehículos con origen o destino el enlace con la Autovía A-1.
- El futuro Desarrollo urbano "Los Carriles" de Alcobendas generará 156.932 viajes diarios, de los cuales 95.395 viajes son en vehículo privado (60.78% sobre el total de movilidad)
- En base al análisis realizado con técnicas de microsimulación de tráfico de la propuesta actual de ordenación, se puede concluir:



- Las entradas a la glorieta del enlace tipo pesa planteado en la zona norte del desarrollo, que servirá de evacuación de la movilidad generada por el desarrollo hacia la Carretera M-616 (y posteriormente hacia la Carretera Autónoma M-607) arrojan un nivel E en el año de puesta en servicio con la máxima demanda de generación del desarrollo urbano; por lo cual se detecta la necesidad de la implantación de un doble carril de cara a mantener los niveles de servicio de la glorieta en niveles aceptables.
- La salida de los tráficos generados por el sector hacia la glorieta A03 (Avenida Valdeparra hacia enlace con la Autovía A-1) sufre importantes demoras que alcanzan los 48.0 segundos (muy próximo al nivel F) y 30.3 segundos (nivel D) en la hora punta de cálculo sobre el tronco de la Avenida de Valdeparra.
- La salida por el vial de acceso hacia la intersección A04 (salida hacia "Distrito C" buscando el enlace de la M-607) aunque presenta un nivel de servicio D, con tiempo de demora de 26.0 segundos, es la intersección que sirviendo de evacuación del sector y conexión con la red de alta capacidad del entorno, presenta un mejor funcionamiento, aunque con una densa circulación.
- Desde el punto de vista de la movilidad sostenible, el futuro desarrollo urbano "Los Carriles" objeto de estudio está ubicado en un área del municipio de Alcobendas que debería quedar conectada a la red de itinerarios ciclistas y peatonales proyectados en el Plan de Movilidad Local.
- Se planifica un paso inferior que conectase la Carretera Autónoma M-616 con la Avenida Valdeparra. Esta actuación eliminaría de la glorieta A01 los movimientos Noroeste-Sur y viceversa, por lo que los niveles de servicio se verían mejorados en todos sus brazos al ser disminuidos los elevados tiempos de demora resultantes de asignar los nuevos tráficos al diseño actual.
- En resumen, se puede afirmar que el futuro desarrollo urbano planteado en el Sector Los Carriles ubicado en el casco urbano del municipio de Alcobendas es perfectamente compatible con las vías del entorno municipales en el que se enmarca, ya que la afección producida en la movilidad urbana ordinaria de la localidad madrileña es aceptable, siendo la localización del desarrollo urbano "Los Carriles" coherente con los ejes peatonales, ciclistas y rutas de transporte público estratégicos del municipio de Alcobendas y siendo el viario interior propuesto para el sector eficiente en la articulación de los tráficos internos. Dicho esto, cabe destacar que los tráficos generados por el desarrollo urbano, son asimilados con dificultad en su conexión con la red de alta capacidad del entorno (M-616, M-607 y Autovía A-1) debido a la ausencia de enlaces adecuados con ésta (lo que puntualmente agrava los actuales problemas existente, especialmente de aquellos tráficos con destino la Autovía A-1), manteniéndose los niveles de explotación próximos a la congestión circulatoria.

Desde el punto de vista de la movilidad, tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, la localización del mismo y las conclusiones del Estudio de Tráfico y Movilidad, se señala lo siguiente:

- Deberán incorporarse a la documentación del Plan Parcial las determinaciones señaladas en el Estudio de Tráfico y Movilidad aportado.
- En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones de dicho Estudio, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del sector, por franjas horarias.





#### 4.11 Afecciones a infraestructuras aeronáuticas

A la vista del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil con fecha 15 de julio de 2015, la documentación del Plan Parcial deberá incluir la documentación y disposiciones siguientes:

- A. Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado en la documentación del plan con carácter normativo.
- B. Las siguientes disposiciones con carácter normativo:
  - Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el documento del Plan Parcial, incluidos todos sus elementos o instalaciones (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no superan las superficies limitadoras definidas a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, recogidas en el Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado del término municipal de Alcobendas (Madrid) incluido como Anexo al informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil sobre el documento de "Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas" con fecha de 24 de noviembre de 2014.
  - El documento del Plan Parcial no contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.
  - La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013. Los acuerdos previos que ha de emitir la AESA para las actuaciones derivadas de este Plan Parcial podrán acogerse al procedimiento abreviado recogido en el informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil al documento "Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas" con fecha de 24 de noviembre de 2014.

#### 4.12 Prevención de incendios

A la vista de los informes emitidos por el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de 22 de febrero de 2016 y la División de Protección Civil de 24 de febrero de 2016 de la Dirección General de Protección Ciudadana, se señala lo siguiente:

Los terrenos objeto del PEI se encuentran lindando al sur y oeste con el Monte de Valdelatas, calificado como "Monte Preservado" (Anexo Ley 16/L995) y al norte del ámbito con otros terrenos calificados como terreno forestal, por lo que se recuerda la necesidad de cumplir las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 58/2009, de 4 de junio, y en particular el Anexo 2, apartado 2.3.3, que especifica que las zonas edificadas limítrofes o interiores a terrenos forestales deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa que les sea de aplicación y, en especial, deben contar con una franja de 25 metros de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio al área forestal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en dicha franja.

No obstante, debido a la falta de concreción de la documentación en aspectos tales como:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org](http://www.madrid.org) mediante el siguiente código seguro de verificación: 12974441339139127997



- Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI 5 (intervención de bomberos, accesos a vehículos, viales, rotondas, fondos de saco, etc.)
- Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI 4 (Redes y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II).
- Influencia de Terreno Forestal, según CTE DB-SI 5 (Franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a este entorno)

Deberá solicitarse informe los citados departamentos de la Dirección General de Protección Ciudadana antes de la aprobación de los proyectos de urbanización.

#### **4.13 Condiciones para las zonas verdes y arbolado**

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.

En cualquier caso, solo podrán calificarse como zonas verdes aquellas que se encuentren en áreas acústicas tipo a) sectores del territorio de uso residencial.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se consideraran como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Teniendo en cuenta que el Estudio de Arbolado prevé la retirada del 24% del arbolado del ámbito, deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

En particular no se localizarán zonas verdes estanciales ni computables como tales a los efectos del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo bajo el pasillo eléctrico que se defina finalmente.

#### **4.14 Protección del Patrimonio cultural**

A los efectos de lo preceptuado en el artículo 15 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá recabarse informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

En cualquier caso, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

#### **4.15 Medidas de protección ambiental**

En la normativa urbanística se instrumentará un capítulo específico relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" donde se asegurará el cumplimiento de las medidas preventivas y

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.es/ico  
mediante el siguiente código de verificación: 1294744413391351237997



correctoras propuestas en el Documento Ambiental del Plan Parcial y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Hay que señalar, además, que aquellas medidas que supongan un coste económico, deberán presupuestarse y recogerse en el capítulo 1.6. *Evaluación Económico-Financiera. Viabilidad económica del DOCUMENTO II. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.*

#### 4.16 Respetto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación Plan Parcial donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. De igual forma deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

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

Madrid, a fecha de firma

El director general  
del Medio Ambiente

Firmado digitalmente por DIEGO SANJUANBENITO BONAL  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2017.07.28 14:18:40 CEST  
Huella dig.: e7303079a96eaa4087e17a2d77a579dfe121e75d

Fdo.: Diego Sanjuanbenito Bonal

Dirección General del Medio Ambiente



## **1.12. Informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la CAM**

Este organismo emitió 2 informes al respecto:

- En el primero de ellos, con fecha de firma 10 de octubre de 2017 se indicó que, dado que la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondía al Ayuntamiento, no le correspondía emitir informe, por lo que devuelve el expediente.
- En el segundo, con fecha de firma 20 de octubre de 2017, se indicó que no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género, por lo que no podía dar lugar a ningún tipo de discriminación por la citada materia.

No obstante, según se indica en la Disposición Adicional Cuarta de la actual redacción de la LSCM, se excepciona al planeamiento urbanístico del cumplimiento del artículo 21 de 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. Derivado de ello, no se solicitará informe en materia de impacto por orientación sexual durante el proceso de tramitación del presente Plan Parcial.

Se incluyen a continuación los citados informes:



Raf. 08/851641.9/17

Código seguro de Verificación : ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20aa-11f4-cb37-9970 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio\_csv\_id/10

Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social  
CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

### Comunidad de Madrid



Se ha recibido en esta Dirección General la **petición** formulada por el **Ayuntamiento de ALCOBENDAS**, de **informe de impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género**, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación de la Comunidad de Madrid, y el artículo 21.2 de 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, respecto al **"PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS"**.

La obligatoriedad de la emisión de estos informes está prevista en el mencionado artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, y en el precitado artículo 21.2 de la Ley 3/2016, de 22 de julio. Se trata, por tanto, de proposiciones imperativas cuyo destinatario es la Comunidad de Madrid, por cuanto son preceptos cuyo ámbito de aplicación no parece extenderse a los Ayuntamientos.

Ello no obstante, conforme a la dicción de los artículos aludidos, que hacen referencia en exclusiva a *"normas y resoluciones"* o *"disposiciones legales y reglamentarias"*, respectivamente, de la Comunidad de Madrid, no cabe entender, por no encontrarse subsumidos en tales preceptos, que la obligación de su emisión compete a esta Dirección General cuando se trate de instrumentos de planeamiento en los que no interviene, mediante su aprobación definitiva, un órgano de la Comunidad de Madrid –sea el Consejo de Gobierno u otro–.

A este respecto se recuerda que el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento es un procedimiento complejo, claramente diferenciado del procedimiento de aprobación de normas reglamentarias

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.es/validador. El código seguro de verificación es: ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20aa-11f4-cb37-9970

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20aa-11f4-cb37-9970	2017-10-10 08:37:06
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000000915_17_0045379	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/</a>	Copia electrónica auténtica



ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20aa-11f4-cb37-9970



Código seguro de Verificación : ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20ea-f114-cb37-9970 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : [https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio\\_csv\\_id/10/](https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio_csv_id/10/)

 Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social  
CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

### Comunidad de Madrid

contemplado en el artículo 26 de la Ley del Gobierno, mediante el que se conjugan los intereses de distintas Administraciones Públicas, configurándose por ello en un procedimiento de carácter bifásico. Este carácter queda desdibujado en los supuestos en los que la aprobación definitiva del instrumento no corresponde a un órgano de la Comunidad de Madrid, estimándose por ello que estos informes han de ser emitidos por los propios Ayuntamientos en estos casos.

En consideración a lo expuesto, esta Dirección General entiende que no le corresponde emitir el informe que se solicita respecto de la "**PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS**", anteriormente mencionado, al concernir su aprobación definitiva a ese Ayuntamiento, por lo que **se procede a la devolución del expediente a los efectos oportunos.**

Madrid, 9 de octubre de 2017  
EL DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS SOCIALES  
E INTEGRACIÓN SOCIAL

Fdo.: Pablo Gómez Tavira

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.es con el siguiente código seguro de verificación: 100000734857744257403

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20ea-f114-cb37-9970	2017-10-10 08:37:06
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000000815_17_0045379	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio_csv_id/10/">https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio_csv_id/10/</a>	Copia electrónica auténtica



ORVE-0a44-1415-a7bb-2707-20ea-f114-cb37-9970



Código seguro de Verificación : ORVE-3645-01ca-7f15-0b9a-1cbf-77e9-a59b-fbb3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio\_csv\_id/10/

ORVE 6027  
20/10/17

US basurero

Ref: 08/885065-9/17

Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social  
CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA  
**Comunidad de Madrid**



Ref.: ECT/278-2  
**SOLICITUD DE INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS EN RELACIÓN AL "PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS".**

La Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 45 que las **normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid** incorporarán la evaluación del impacto sobre la identidad de género en el **desarrollo de sus competencias**, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Por su parte, la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIofobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid establece en su artículo 21 que la Comunidad de Madrid, **en el marco de sus competencias**, incorporará la evaluación de impacto sobre orientación sexual e identidad de género para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI. Para ello, 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 quien reglamentariamente se determine.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 31 de octubre de 2016, por el que se establecen instrucciones generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, tiene por objeto facilitar la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, con un doble objeto, el primero, adaptar los nuevos trámites y prescripciones legales a la **organización y funcionamiento de la Administración de la Comunidad de Madrid** y, segundo, establecer criterios uniformes de funcionamiento a los centros directivos implicados en la elaboración y tramitación de disposiciones normativas en algunos aspectos del procedimiento que así lo precisan.

El ámbito objetivo de aplicación de las citadas instrucciones comprende los procedimientos de tramitación de los anteproyectos de Ley, proyectos de decretos legislativos y proyectos de reglamentos de la **Administración de la Comunidad de Madrid y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 099793267485456827

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-3645-01ca-7f15-0b9a-1cbf-77e9-a59b-fbb3	2017-10-20 12:19:26
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
00000815_17_0047269	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica



ORVE-3645-01ca-7f15-0b9a-1cbf-77e9-a59b-fbb3



Código seguro de Verificación : ORVE-3645-01ca-7f15-0b9a-1cbf-77e9-a59b-fbb3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : [https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio\\_csv\\_id/10/](https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/)



Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social  
CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

### Comunidad de Madrid

En virtud de lo establecido en los citados preceptos legales y en las Instrucciones Generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, el Ayuntamiento de ALCOBENDAS solicita a la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, la emisión de informe de impacto en materia de orientación sexual, identidad y expresión de género, en relación con la "PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOBENDAS".

Examinado el contenido de la citada modificación puntual, se valora que **no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género**, por cuanto la aplicación de la misma no puede dar lugar a ningún tipo de discriminación por la citada materia.

Madrid, 20 de octubre de 2017  
EL DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS SOCIALES  
E INTEGRACIÓN SOCIAL

Fdo.: Pablo Gómez Tavira



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 000793250794654560027

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-3645-01ca-7f15-0b9a-1cbf-77e9-a59b-fbb3	2017-10-20 12:19:26
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00000815_17_0047269	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/</a>	Copia electrónica auténtica



ORVE-3645-01ca-7f15-0b9a-1cbf-77e9-a59b-fbb3



### **1.13. Informe de la Dirección General de la Mujer de la CAM**

Este organismo indicó en su informe de 17 de octubre de 2017 que, dado que la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondía al Ayuntamiento, no le correspondía emitir informe, por lo que devolvió el expediente.

No obstante, según se indica en la Disposición Adicional Cuarta de la actual redacción de la LSCM, se excepciona al planeamiento urbanístico del cumplimiento del artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid. Derivado de ello, no se solicitará informe en materia de impacto de género durante el proceso de tramitación del presente Plan Parcial.

Se incluyen a continuación el citado informe:



Ref: 08/857855.9/17



Adjunto se remiten informes de impacto por razón de género, de conformidad con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Madrid, 10 de octubre de 2017

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por MANUEL GALÁN RIVAS  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2017.10.10 14:14:41 CEST  
Huella dig.: e1ee0c694559345b4c575bb326f1435982f2d6a0

Fdo.- Manuel Galán Rivas



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cv](http://www.madrid.org/cv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890358045573043999280

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**



Ref: 08/847183.9/17



Se ha recibido en esta Dirección General la **petición** formulada por ese Ayuntamiento de **Alcobendas**, de **informe de impacto por razón de género**, de conformidad con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, respecto de la **"Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbano de Alcobendas"**

Nuestro ordenamiento jurídico no asimila el régimen jurídico de los planes urbanísticos con el de los reglamentos, aun gozando aquéllos de naturaleza normativa según lo señalado por la jurisprudencia.

Así, en el caso de los instrumentos de planeamiento es la normativa urbanística la que regula su procedimiento de aprobación. Se trata de un procedimiento complejo, claramente diferenciado del procedimiento de aprobación de normas reglamentarias contemplado en el artículo 26 de la Ley del Gobierno, mediante el que se conjugan los intereses de distintas Administraciones públicas, configurándose por ello en un procedimiento de carácter bifásico.

De otra parte, aun cuando el artículo 15.1.b) del Decreto 197/2015, de 4 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, atribuye a esta Dirección General la obligatoriedad de emitir el informe de impacto de género respecto de una pluralidad de actuaciones ("*normas, políticas, actuaciones, planes y estrategias*"), no cabe entender que entre estas actuaciones se incluyan los planes urbanísticos por cuanto éstos no son elaborados, tramitados en todas sus fases y culminados por las "*instituciones de la Comunidad de Madrid*", esto es, por las instituciones del ámbito autonómico madrileño.

A ello hay que añadir que la obligatoriedad de la emisión del informe, según el artículo mencionado, está supeditada a que "*así esté previsto en la normativa vigente*", no existiendo en la normativa actualmente vigente un precepto expreso que, en estos supuestos, obligue *nominatim* a la Comunidad de Madrid y, por ende, a esta Dirección General a su emisión.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/doc](http://www.madrid.org/doc) mediante el siguiente código seguro de verificación: 129539828306040590192



## Comunidad de Madrid

Antes bien, el artículo 21.2 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres, señala que *"las Entidades Locales integrarán el derecho de igualdad en el ejercicio de sus competencias y colaborarán, a tal efecto, con el resto de las Administraciones públicas"*, lo que permite concluir que nos encontramos ante una proposición imperativa que atribuye la emisión de estos informes a los propios Ayuntamientos.

En consideración a lo expuesto, esta Dirección General entiende que no le corresponde emitir el informe que se solicita respecto de la **"Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" del Plan General de Ordenación Urbano de Alcobendas"**, por lo que se procede a la devolución del expediente a los efectos oportunos.

Firmado digitalmente por M<sup>º</sup> DOLORES MORENO MOLINO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2017.10.09 10:25:25 CEST  
El nombre de este archivo es: Plan Parcial de Alcobendas S-1.pdf  
LA DIRECTORA GENERAL DE LA MUJER



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 129630982830606840590192

**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**