

## **AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**



### **MODIFICACIÓN PUNTUAL 7 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

Derogación de la prohibición de determinadas  
actividades en el Casco Antiguo

Octubre 2018

## INDICE

1 MEMORIA .....	2
1.1 REDACCIÓN Y FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	3
1.2 ÁMBITO DE INTERVENCIÓN .....	3
1.3 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	4
1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE. ....	5
1.5 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN .....	5
1.6 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.....	5
1.7 INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA SOSTENIBILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y LA MOVILIDAD .....	7
1.8 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES. ....	8
1.9 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	9
1.10 DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA. ....	11
1.11 CONCLUSIÓN.....	12
2 PLANOS .....	13
PLANO 1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO .....	14
3 DOCUMENTACION DE PLANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL .....	15
4 DOCUMENTACION DE PLANEAMIENTO. ESTADO MODIFICADO.....	17
ANEXO I: INCLUSIÓN DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN 7 DEL PGOU DE ALCOBENDAS EN LOS SUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PREVISTOS EN LOS ART.29 Y 32 DEL DECRETO 584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013	
1 PLANO	
2 DISPOSICIONES DE CARÁCTER NORMATIVO	
ANEXO II DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	
ANEXO III MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO	

**1**  
**MEMORIA**

## 1.1 REDACCIÓN Y FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente *"Modificación Puntual 7 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Derogación de la prohibición de determinadas actividades en el casco antiguo"* se formula por el Ayuntamiento de Alcobendas derivada del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2016.

Supone la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009, B.O.C.M. de 23 de julio de 2009) al amparo de lo que se establece en la sección 4ª del Capítulo V, artículos 67 al 69 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid.

## 1.2 ÁMBITO

El ámbito de la Modificación Puntual 7 del Plan General de Ordenación Urbana se corresponde con las áreas de suelo y edificación grafiadas en el plano 5 *"Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes"*, con la etiqueta 1.1, correspondiente a la *"Zona 1. MANZANA CERRADA"*, *"Grado 1: Casco Antiguo"* del suelo urbano consolidado.



La superficie de las manzanas reguladas por la norma zonal 1.1 es aproximadamente de 188.518m<sup>2</sup>.

Las manzanas referidas están reguladas por el apartado 14.1 ZONA 1 MANZANA CERRADA del capítulo 14 *CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES* de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas.

### 1.3 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: MOCIÓN relativa a la "DEROGACIÓN DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL CAPÍTULO 14.1.4 DEL PGOU DE 2009, CORRESPONDIENTE A LA ZONA 1 MANZANA CERRADA".

La moción, que a continuación se detalla, se estableció sobre la siguiente EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

*Con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 2009, se prohibió dentro del casco antiguo la realización de usos recreativos, a excepción de los restaurantes, así como la venta de bebidas alcohólicas en locales de menos de 100m<sup>2</sup> y el establecimiento de locutorios. Dicha prohibición se efectuó únicamente sobre esta parte del municipio, mientras que zonas aledañas, como La Chopera u otras, se libraron de la misma.*

*Esta medida trajo consigo la imposibilidad de conceder nuevas licencias en esta zona para el establecimiento de bares, salas de fiesta o discotecas, lo que contribuyó a hacer que dicho barrio pasara de ser una zona llena de vida y de ocio sostenible que atraía a personas de otras localidades por su amplia oferta de servicios, a ser un barrio deprimido y que obliga a sus residentes a huir de él cuando quieren disfrutar de su tiempo de ocio. La problemática de ruidos y masificación de bares y comercios es una cosa del pasado, el casco antiguo al entendimiento de los vecinos y vecinas requiere de activación de locales abiertos para que la zona no muera definitivamente.*

*Paralelamente, dicha prohibición coincidió con los inicios de esta crisis económica cuyos efectos aún sufrimos, ayudando a hacer que se manifestaran con particular virulencia en el barrio centro la depresión y la falta de actividad económica. Teniendo en cuenta que el casco antiguo cuenta con escasos establecimientos que se dediquen a actividades ajenas al sector servicios, una limitación tan amplia a las actividades que se venían desarrollando en el mismo sólo supuso -y supone hoy en día- un grave obstáculo para la generación de empleo y la recuperación económica de nuestro querido barrio.*

#### MOCIÓN

*Dada la situación de deterioro, el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas solicita al equipo de gobierno que realice los trámites necesarios para poner en práctica en el casco antiguo las siguientes medidas:*

*1) Derogación del último párrafo del capítulo 14.1.4 del Plan General de Ordenación Urbana de 2009 relativo a actividades prohibidas en el casco antiguo excepto discotecas y bares de copas.*

Es objeto de esta modificación la incorporación de esas determinaciones a la normativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

#### **1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE**

Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (B.O.C.M. de 23 de julio de 2009).

#### **1.5 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

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

Se trata exclusivamente de la incorporación a la normativa de las determinaciones de la referida moción aprobada por el Pleno, lo cual exige la modificación del planeamiento con este fin; en cuanto que no implica incremento alguno de la edificabilidad ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General, esta modificación no queda afectada por lo prescrito en el apartado 2 de dicho artículo.

En virtud de su alcance, que afecta a una superficie de terreno superior a los diez mil metros cuadrados, debe considerarse como Modificación Puntual sustancial y, por tanto, sometida a la tramitación urbanística ordinaria.

#### **1.6 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.**

En virtud de lo anteriormente expuesto, se propone la siguiente modificación de la documentación obrante en el Plan General.

El apartado *14.1.4 Usos pormenorizados*, incluido en la norma zonal 1 *Manzana Cerrada*, establece los usos pormenorizados para la zona, distinguiendo entre: el *uso característico*, los *usos permitidos* y los *usos prohibidos*. La presente modificación afecta exclusivamente a los *usos prohibidos*.

El planeamiento vigente, para el grado 1 (casco antiguo), prohíbe, además de los usos no permitidos:

- el uso terciario recreativo, a excepción de los establecimientos destinados a restaurantes
- Dentro del uso comercial, la venta de bebidas alcohólicas en locales inferiores a 100m<sup>2</sup> y los locutorios telefónicos.

La redacción en el planeamiento vigente es la siguiente:

**Usos prohibidos:**

*Los no permitidos, con carácter general.*

*En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:*

- *Uso Clase D (terciario recreativo), a excepción de los establecimientos destinados a restaurantes.*
- *Dentro de la Clase B Comercial. Grupo B1: Comercio en General:*
  - *Venta de bebidas alcohólicas en locales inferiores a 100m<sup>2</sup>*
  - *Locutorios telefónicos*

En ejecución de la Moción aprobada por el Pleno, se propone modificar el apartado 14.1.4, *usos prohibidos* en lo relativo a actividades prohibidas en el casco antiguo excepto discotecas y bares de copas, quedando la siguiente redacción:

**Usos prohibidos:**

*Los no permitidos, con carácter general.*

*En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:*

- *Uso Clase D (terciario recreativo) Grupo D1: bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile.*

Como se puede observar, la moción aprobada en Pleno, al hacer referencia a la excepción, se refiere literalmente a discotecas y bares de copas, mientras que en el texto modificado se incluye como: bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile.

Estos matices se derivan de la necesaria correspondencia de los contenidos del Decreto 184/1998 de la Comunidad de Madrid por el que se aprueba el "Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones" con las "Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas".

El Decreto contiene el catálogo de los distintos tipos y clases de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales, recintos y establecimientos; en concreto bajo el epígrafe:

- apartado 4.1 incluye *discotecas y salas de baile*.  
Por lo que, el término *discoteca y sala de baile* se entienden equivalente a estos efectos.
- apartado 9.1 *bares especiales* incluye:
  - bares de copas sin actuaciones musicales en directo*
  - bares de copas con actuaciones musicales en directo*Por lo que, *bares especiales y bares de copas* se entienden equivalentes a estos efectos.



Por otra parte, las Normas Urbanísticas del Plan General establecen la clasificación, categorías y situaciones del uso Terciario; dentro del grupo D1 se incluyen, entre otros:

- las *salas de fiesta y baile*

Por lo que, los términos *sala de fiesta* y *sala de baile* se entienden equivalentes a estos efectos.

- bares especiales (no se menciona el término bares de copas)

Atendiendo al referido Decreto y de las NNUU del PGOU y, a efectos de esta modificación, se entiende necesario establecer las siguientes equiparaciones:

- *discoteca, sala de baile y sala de fiesta*
- *bares de copas y bares especiales*

De lo que se deriva la redacción propuesta de los USOS PROHIBIDOS del apartado 14.1.4

## **1.7 INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA SOSTENIBILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y LA MOVILIDAD**

### **Incidencia de la modificación en las infraestructuras y la movilidad:**

En el ámbito de la modificación no es necesario ejecutar obras de infraestructuras, manteniendo así sin modificar lo ya determinado por el Plan General.

Igualmente no requiere de medidas adicionales en relación a la movilidad, ya que mantiene sin alterar las intensidades edificatorias en el ámbito de afección.

### **Sostenibilidad y viabilidad económica:**

La modificación no implica obras de urbanización ni conexiones exteriores de redes, por lo que no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento; no comporta incremento de obligaciones. No altera las condiciones de sostenibilidad y viabilidad definidas en el Plan General Vigente, al afectar únicamente a los usos prohibidos de la Norma Zonal 1, grado 1.

Por lo tanto, no es necesaria la realización de la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica en cumplimiento de lo establecido en el número 4 y 5 del artículo 22 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica" del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, al no tratarse de una actuación de transformación urbanística ni actuación sobre el medio urbano, ni afectar a los límites del deber legal de conservación ni suponer mayor carga para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

No existe impacto negativo en la Hacienda Pública Local al no ser necesaria la implantación y el mantenimiento de nuevas infraestructuras o la prestación de nuevos servicios. En todo caso podría incrementarse levemente y puntualmente los ingresos a percibir por el Ayuntamiento derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística o del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).



## 1.8 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, mientras no se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en los términos previstos en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a la modificación objeto de análisis le es de aplicación un procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

Con el fin de evaluar los potenciales efectos sobre el medio ambiente de la presente modificación puntual del PGOU, se adjunta a esta memoria el documento "Anexo II: Documento Ambiental Estratégico".

La evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente del Plan General de Ordenación Urbana ya fue realizada de manera exhaustiva mediante el correspondiente procedimiento de análisis ambiental de acuerdo con los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El alcance de la presente modificación no afecta al contenido de los citados informes ni a las conclusiones entonces obtenidas.

Dado que la modificación se refiere exclusivamente a los usos prohibidos de la ordenación pormenorizada de la *Zona 1 Manzana Cerrada Grado 1 Casco Antiguo*, no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima ni en las condiciones de volumen establecidas por el vigente Plan General 2009 informado favorablemente por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y por el Canal de Isabel II en relación con el Decreto 170/1998 durante la tramitación de la revisión del Plan General.

Por lo tanto, se mantienen las mismas condiciones que en la actualidad se definen por el Plan General y con las mismas determinaciones que resultaron de la evaluación ambiental preceptiva del propio Plan General, no existen sobre el medio ambiente efectos adicionales a los ya existentes y previstos en el referido Plan General.

Por ello, la presente Modificación de Plan General no requiere de medidas adicionales que garanticen la protección del Medio Ambiente, que serán remitidas a la legislación vigente en la materia.

## 1.9 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas 2009 fue informado favorablemente por la Dirección General de Aviación Civil según informe evacuado con fecha 10 de junio de 2009 por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

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

El ámbito de la presente modificación puntual se corresponde con lo que el documento de Normas Urbanísticas denomina "CASCO ANTIGUO", es decir, el grado 1 de la Norma Zonal 1, suelo urbano en el centro del término municipal, lejos del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas. Se sitúa en una zona donde puede aplicarse el procedimiento abreviado.

Se adjunta ANEXO I con la documentación acreditativa de la *INCLUSIÓN DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 7 DEL PGOU DE ALCOBENDAS EN LOS SUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PREVISTOS EN LOS ART.29 Y 32 DEL DECRETO 584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013*. En el plano se puede ver la ubicación del ámbito respecto al Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado incluido como Anexo al "Informe Complementario Procedimiento Abreviado de 24 de noviembre de 2014".

La modificación puntual consiste en la derogación de determinadas actividades en la zona 1 "casco antiguo". Por lo tanto, la modificación no aumenta las alturas edificatorias sobre el terreno, actualmente autorizadas, que es lo que principalmente podría influir en la operación de las aeronaves y en consecuencia los usos que pudieran implantarse nunca supondrían un incremento de altura sobre las cotas de terreno existentes.

Los aspectos puntuales de las Normas Urbanísticas del Plan General que mediante la presente modificación se pretenden cambiar (derogación de determinadas actividades en la zona 1 "casco antiguo"), no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima de la parcela, ni en las condiciones de volumen establecidas por el vigente Plan General 2009, quedando acreditado que no se aumenta la altura máxima permitida (incluidos todos los elementos añadidos sobre la edificación) respecto a la contemplada en el Plan General vigente y se adecuan a las condiciones establecidas en el informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil el 10 de junio de 2009.

Por lo tanto, se considera que queda acreditado que no se aumenta la altura máxima permitida (incluidos todos los elementos como antenas, pararrayos,

chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre las construcciones) respecto a la contemplada en el PGOU de Alcobendas vigente, al tratarse de determinaciones que afectan a los usos permitidos y prohibidos y por lo tanto sin incremento de altura sobre las cotas de terreno existente.

No obstante, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y en la Resolución de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 24 de noviembre de 2014, por la que se da inicio a la aplicación del procedimiento abreviado previsto en los artículos 29 y 32 del citado Decreto, se realizan las siguientes menciones en relación a las servidumbres del ámbito:

- La modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas puede ser informada por la Dirección General de Aviación Civil por el Procedimiento Abreviado de acuerdo con el Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado incluido como anexo al informe complementario evacuado por la citada Dirección el 24 de noviembre de 2014.
- Que la altura máxima sobre el terreno, incluidos todos los elementos e instalaciones, propuesta en la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no sobrepasa el nivel actual del terreno y no superan las superficies limitadoras del Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado incluido como anexo al informe complementario evacuado por la Dirección General de Aviación Civil el 24 de noviembre de 2014.
- Que la altura máxima sobre el terreno, incluidos todos los elementos e instalaciones, propuesta en la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en ningún caso superará los 100 m.
- Que en la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no se contempla la instalación de aerogeneradores o el desarrollo de parques eólicos o similares.
- En el documento de la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se incluye en el Anexo I
  - 1) Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado en la documentación del plan con carácter normativo, 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".

2) Disposiciones con carácter normativo:

- Los usos que incorpora la modificación 7 no supone la modificación de las alturas máximas y, por los tanto, no se 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 24 de noviembre de 2014.
- El presente documento de la Modificación Puntual 7 del Plan General de Ordenación Urbana 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 la Modificación Puntual núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana 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 24 de noviembre de 2014.

### 1.10 DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA

De acuerdo con el contenido que se propone en la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, se modifica la siguiente documentación del mismo:

#### NORMAS URBANISTICAS

Dentro de la norma 14.1 ZONA 1. MANZANA CERRADA, se elimina el último párrafo incluido en el apartado 14.1.4 Usos Pormenorizados, de modo que el subapartado *usos prohibidos* queda redactado según la documentación que se aporta.

### **1.11 CONCLUSIÓN**

Como resumen de todo lo expuesto, se estima que la modificación propuesta se refiere a determinaciones y elementos de ordenación que, por su naturaleza y alcance y afectando a una superficie superior a diez mil metros cuadrados, deben ser resueltas por las reglas propias de aprobación de las Modificaciones Sustantivas del Plan General de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y Decreto 92/2008, de 10 de julio por el que se regulan las Modificaciones de Planeamiento Urbanístico.

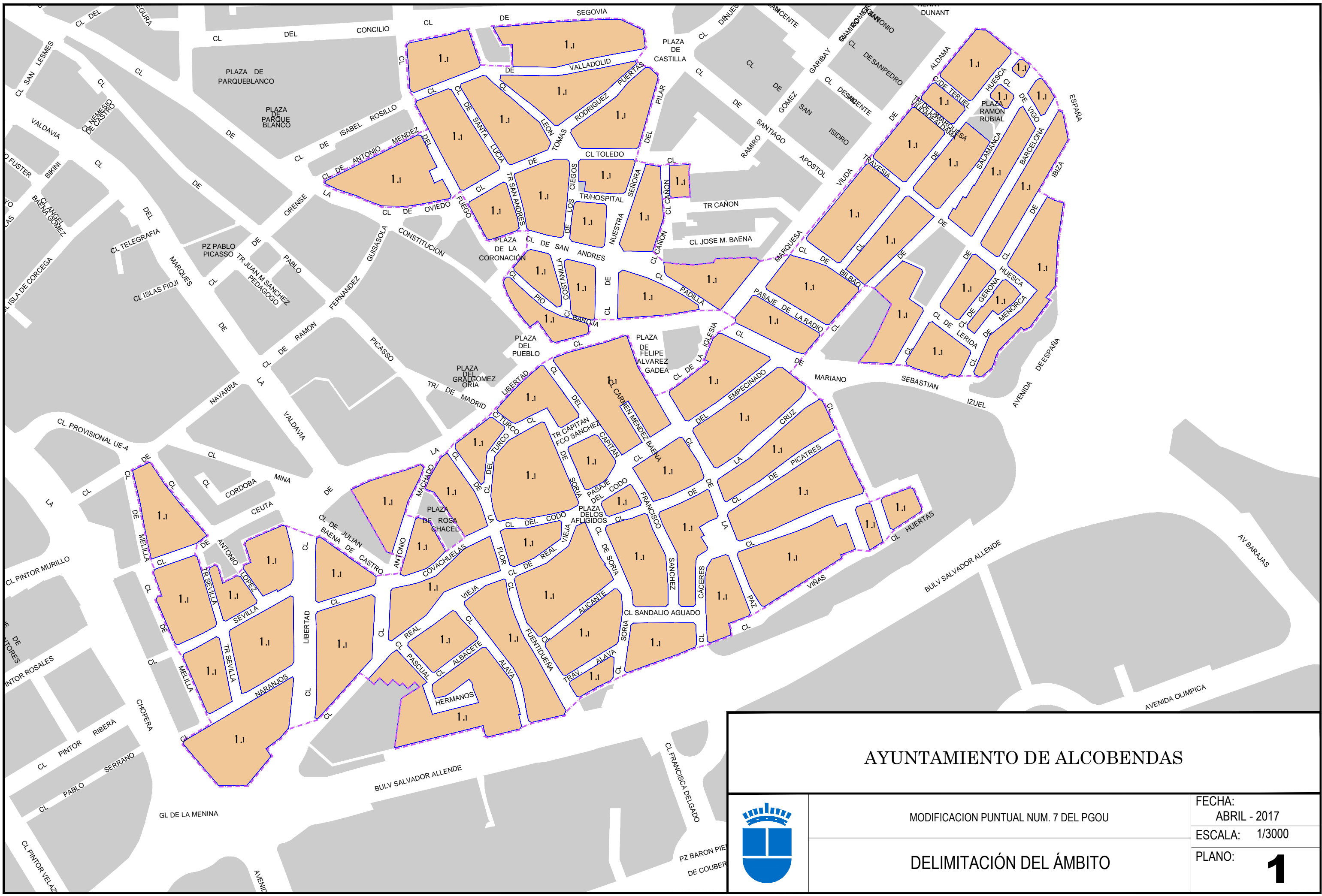
Procede por tanto la tramitación, en su caso, del presente documento urbanístico de Iniciativa Pública, referente a la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

FDO. Pedro de la Torre Hernández  
Subdirector General de Urbanismo

FDO. Mar Casado Araúzo  
Arquitecto

Alcobendas, octubre de 2018

**2**  
**PLANOS**



## AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS



MODIFICACION PUNTUAL NUM. 7 DEL PGOU

### DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

FECHA:  
ABRIL - 2017  
ESCALA: 1/3000  
PLANO:  
**1**



**3**  
**DOCUMENTACIÓN DE PLANEAMIENTO**  
**ESTADO ACTUAL**

Normas Urbanísticas  
página 241

- Clase A-7 (equipamiento geriátrico):
  - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
  - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
  - . Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª. (en planta baja y primera comunicada con planta baja)
- Clase A-9 (equipamiento deportivo):
  - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
  - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda
  - . Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª. (en planta baja y semisótano comunicada con planta baja, con acceso por planta baja)
  - . Situación 4ª. Al aire libre.
- Clase B (Equipamientos: Zonas verdes y espacios libres).
- Clase C (Infraestructuras de Transportes y Comunicaciones)
- Clase D (Servicios Urbanos e infraestructurales)
- Clase E (servicios públicos):

### Usos prohibidos

Los no permitidos, con carácter general.

En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:

- Uso Clase D (terciario recreativo), a excepción de los establecimientos destinados a restaurante.
- Dentro de la Clase D (comercial. Grupo B1: Comercio en general):
  - Venta de bebidas alcohólicas en locales inferiores a 100 m<sup>2</sup>
  - Locutorios telefónicos

#### 14.1.5. Intensidad de uso

- a) La edificabilidad de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de altura y fondo edificable fijados en los planos de Ordenación y en esta Ordenanza.

Para el caso específico del grado 4 Paseo de la Chopera, se fija una edificabilidad máxima de 4.186 m<sup>2</sup>.

- b) Las alineaciones exteriores de la edificación son las que se señalan en el conjunto de planos número 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes".

En los cruces de calles deberán disponerse chaflanes en las esquinas de las edificaciones cuyos extremos estén situados a una distancia de 3 m salvo que el Ayuntamiento no lo considere necesario.

**4**  
**DOCUMENTACIÓN DE PLANEAMIENTO**  
**ESTADO MODIFICADO**

Normas Urbanísticas  
página 241

- Clase A-7 (equipamiento geriátrico):
  - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
  - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
  - . Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª. (en planta baja y primera comunicada con planta baja)
  
- Clase A-9 (equipamiento deportivo):
  - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
  - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda
  - . Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª. (en planta baja y semisótano comunicada con planta baja, con acceso por planta baja)
  - . Situación 4ª. Al aire libre.
  
- Clase B (Equipamientos: Zonas verdes y espacios libres).
- Clase C (Infraestructuras de Transportes y Comunicaciones)
- Clase D (Servicios Urbanos e infraestructurales)
- Clase E (servicios públicos):

### Usos prohibidos

Los no permitidos, con carácter general.

En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:

- Uso Clase D (terciario recreativo)
  - Grupo D1: bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile.

#### 14.1.5. Intensidad de uso

- a) La edificabilidad de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de altura y fondo edificable fijados en los planos de Ordenación y en esta Ordenanza.

Para el caso específico del grado 4 Paseo de la Chopera, se fija una edificabilidad máxima de 4.186 m<sup>2</sup>.

- b) Las alineaciones exteriores de la edificación son las que se señalan en el conjunto de planos número 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes".

En los cruces de calles deberán disponerse chaflanes en las esquinas de las edificaciones cuyos extremos estén situados a una distancia de 3 m salvo que el Ayuntamiento no lo considere necesario.

## **ANEXO I**

INCLUSIÓN DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 7 DEL PGOU DE ALCOBENDAS EN LOS SUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PREVISTO EN LOS ART.29 Y 32 DEL DECRETO 584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013

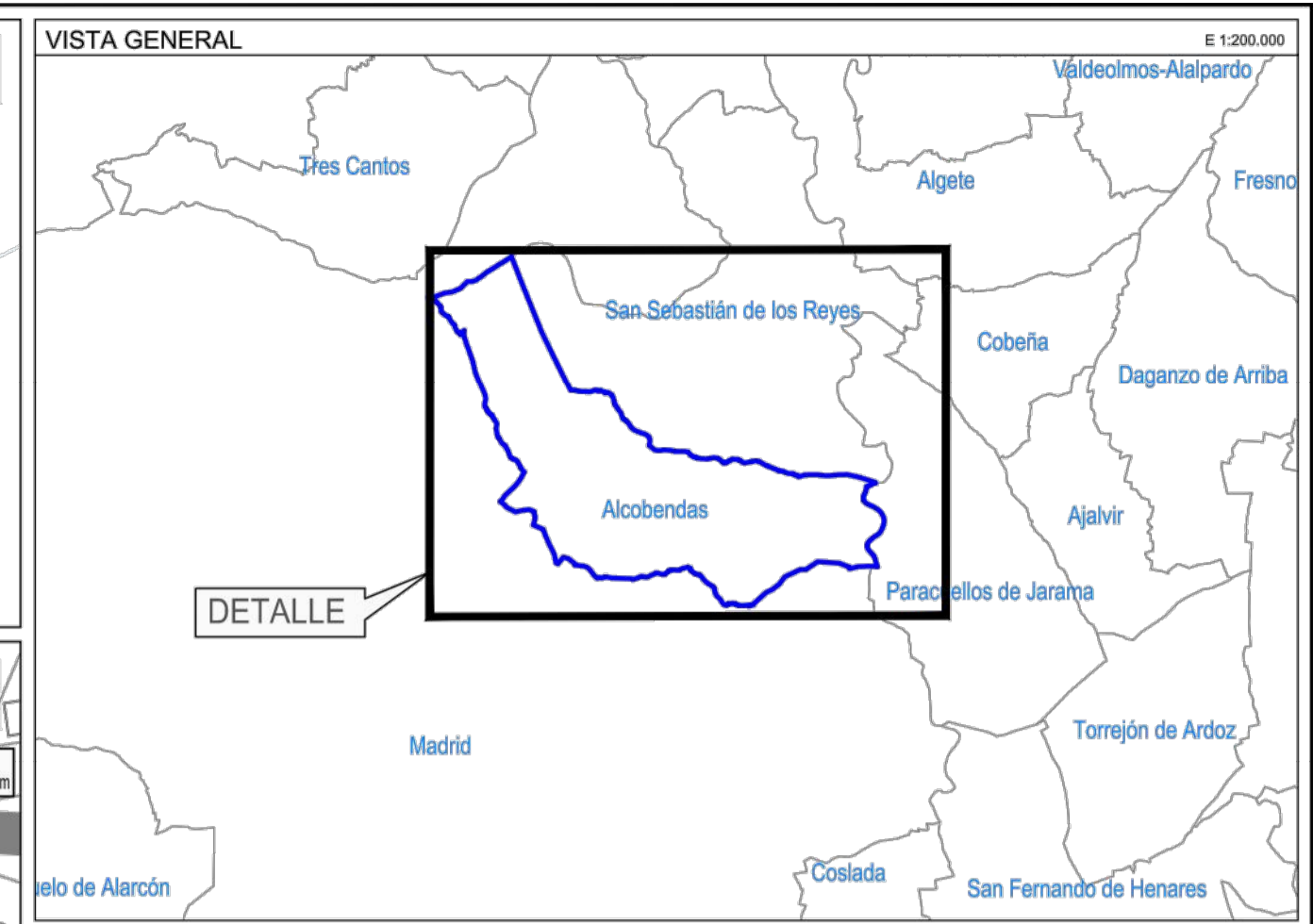
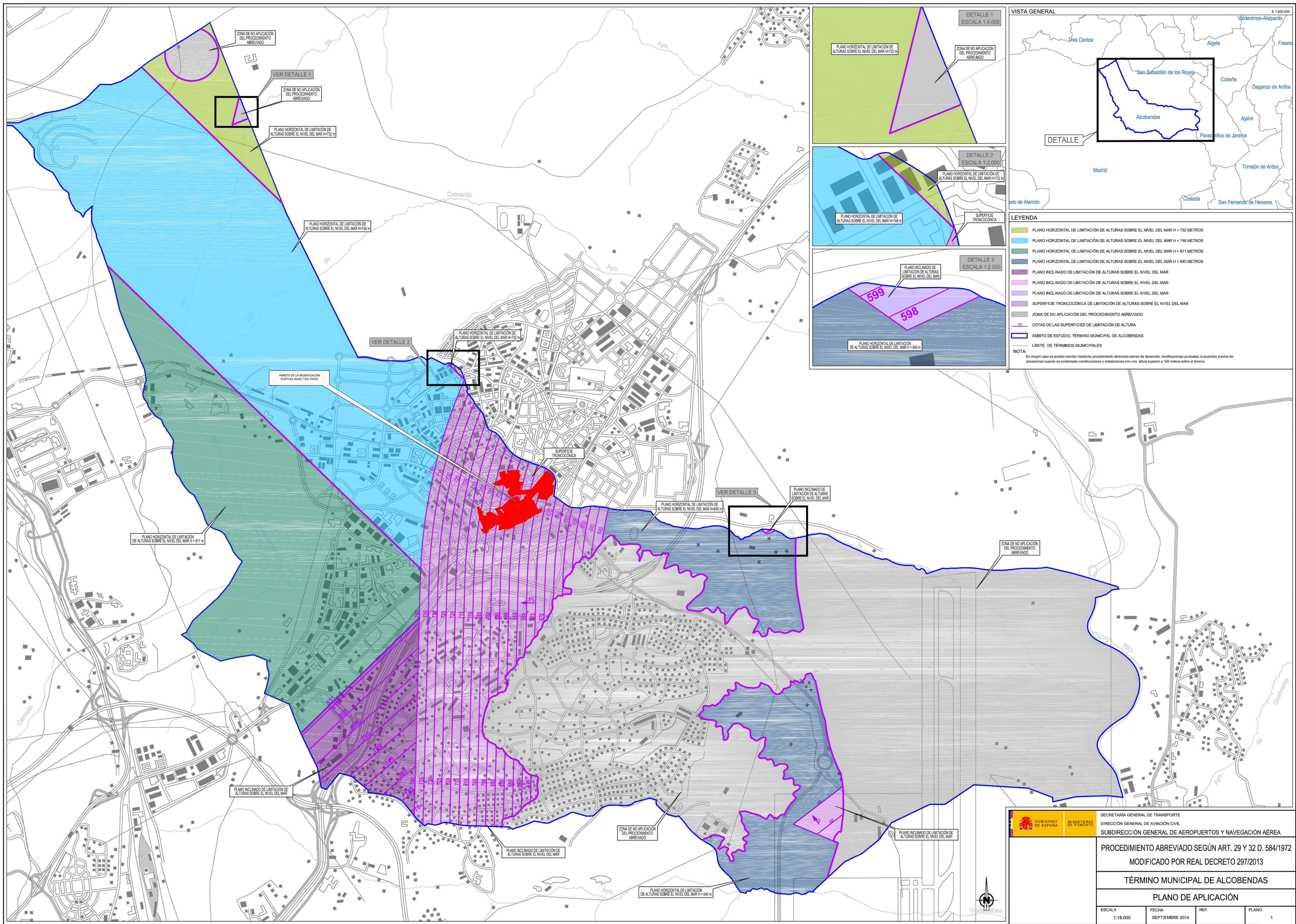
### **1. PLANO**

### **2. DISPOSICIONES DE CARÁCTER NORMATIVO**

## 2. DISPOSICIONES DE CARÁCTER NORMATIVO

- Los usos que incorpora la modificación 7 no supone la modificación de las alturas máximas y, por lo tanto, no se 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 24 de noviembre de 2014.
- El presente documento de la Modificación Puntual 7 del Plan General de Ordenación Urbana 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 la Modificación Puntual núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana 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 24 de noviembre de 2014.





**LEYENDA**

- PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 732 METROS
- PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 748 METROS
- PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 811 METROS
- PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 640 METROS
- PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR
- PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR
- SUPERFICIE TRONCOCÓNICA DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR
- ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO
- COTAS DE LAS SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTIMETRIA
- ÁMBITO DE ESTUDIO, TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOBENDAS
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

**NOTA:**  
En ningún caso se podrán tramitar mediante procedimiento abreviado planes de desarrollo, modificaciones puntuales ni acuerdos previos de actuación cuando se contemplen construcciones o instalaciones con una altura superior a 100 metros sobre el terreno.

		SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA	
PROCEDIMIENTO ABREVIADO SEGÚN ART. 29 Y 32 D. 584/1972 MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013			
TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOBENDAS			
<b>PLANO DE APLICACIÓN</b>			
ESCALA 1:18.000	FECHA SEPTIEMBRE 2014	REF.	PLANO 1

<b>AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS</b> PROCEDIMIENTO ABREVIADO SEGÚN ART. 29 Y 32 D.584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013		
	MODIFICACION PUNTUAL NUM.7 DEL PGOU	FECHA: ABRIL - 2017 ESCALA: 1/18000
UBICACION DEL AREA EN EL PLANO DE PROCEDIMIENTO ABREVIADO		PLANO: <b>ANEXO 1</b>



**ANEXO II**  
**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

## ÍNDICE

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

## **ANEXO CARTOGRÁFICO**

- Delimitación del ámbito objeto de la Modificación Puntual nº 7.

## 1. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (en adelante PGOU), fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (B.O.C.M. número 173 de 23 de julio de 2009).

La presente Modificación Puntual nº 7 del PGOU “Derogación de la prohibición de determinadas actividades en el casco antiguo”, se formula por el Ayuntamiento de Alcobendas derivada del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2016.

## 2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para evaluar los potenciales efectos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual nº 7 del PGOU de Alcobendas.

## 3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de la Modificación Puntual nº 7 se corresponde con las áreas de suelo y edificación grafiadas en el plano 5 “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”, con la etiqueta 1.1, correspondiente a la “Zona 1. MANZANA CERRADA”, “Grado 1: Casco Antiguo” del suelo urbano consolidado:



*Figura 1. Localización sobre ortofoto del ámbito de la Modificación Puntual. Fuente: Ayuntamiento de Alcobendas.*

La superficie de las manzanas reguladas por la norma zonal 1.1 es aproximadamente de 188.518 m<sup>2</sup>.

Las manzanas referidas están reguladas por el apartado 14.1 ZONA 1 MANZANA CERRADA del capítulo 14 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas.

#### 4. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: MOCIÓN relativa a la "DEROGACIÓN DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL CAPÍTULO 14.1.4 DEL PGOU DE 2009, CORRESPONDIENTE A LA ZONA 1 MANZANA CERRADA".

La moción, que a continuación se detalla, se estableció sobre la siguiente EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

*Con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 2009, se prohibió dentro del casco antiguo la realización de usos recreativos, a excepción de los restaurantes, así como la venta de bebidas alcohólicas en locales de menos de 100 m<sup>2</sup> y el establecimiento de locutorios. Dicha prohibición se efectuó únicamente sobre esta parte del municipio, mientras que zonas aledañas, como La Chopera u otras, se libraron de la misma.*

*Esta medida trajo consigo la imposibilidad de conceder nuevas licencias en esta zona para el establecimiento de bares, salas de fiesta o discotecas, lo que contribuyó a hacer que dicho barrio pasara de ser una zona llena de vida y de ocio sostenible que atraía a personas de otras localidades por su amplia oferta de servicios, a ser un barrio deprimido y que obliga a sus residentes a huir de él cuando quieren disfrutar de su tiempo de ocio. La problemática de ruidos y masificación de bares y comercios es una cosa del pasado, el casco antiguo al entendimiento de los vecinos y vecinas requiere de activación de locales abiertos para que la zona no muera definitivamente.*

*Paralelamente, dicha prohibición coincidió con los inicios de esta crisis económica cuyos efectos aún sufrimos, ayudando a hacer que se manifestaran con particular virulencia en el barrio centro la depresión y la falta de actividad económica. Teniendo en cuenta que el casco antiguo cuenta con escasos establecimientos que se dediquen a actividades ajenas al sector servicios, una limitación tan amplia a las actividades que se venían desarrollando en el mismo sólo supuso -y supone hoy en día- un grave obstáculo para la generación de empleo y la recuperación económica de nuestro querido barrio.*

### MOCIÓN

*Dada la situación de deterioro, el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas solicita al equipo de gobierno que realice los trámites necesarios para poner en práctica en el casco antiguo las siguientes medidas:*

*1) Derogación del último párrafo del capítulo 14.1.4 del Plan General de Ordenación Urbana de 2009 relativo a actividades prohibidas en el casco antiguo excepto discotecas y bares de copas.*

Es objeto de esta modificación la incorporación de esas determinaciones a la normativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

## 5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Alcobendas responde a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se trata exclusivamente de la incorporación a la normativa municipal de las determinaciones de la referida moción aprobada por el Pleno, lo cual exige la modificación del planeamiento con este fin; **en cuanto que no implica incremento alguno de la edificabilidad ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General, esta Modificación no queda afectada por lo prescrito en el apartado 2 de dicho artículo.**

En virtud de su alcance, que afecta a una superficie de terreno superior a los 10.000 m<sup>2</sup>, debe considerarse como Modificación Puntual sustancial y, por tanto, sometida a la tramitación urbanística ordinaria.

## 6. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El apartado *14.1.4 Usos pormenorizados*, incluido en la norma zonal 1 *Manzana Cerrada*, establece los usos pormenorizados para la zona, distinguiendo entre: el *uso característico*, los *usos permitidos* y los *usos prohibidos*. La presente modificación afecta exclusivamente a los *usos prohibidos*.

El planeamiento vigente, para el grado 1 (casco antiguo), prohíbe, además de los usos no permitidos:

- el uso terciario recreativo, a excepción de los establecimientos destinados a restaurantes.
- Dentro del uso comercial, la venta de bebidas alcohólicas en locales inferiores a 100 m<sup>2</sup> y los locutorios telefónicos.

La redacción en el planeamiento vigente es la siguiente:

***Usos prohibidos:***

*Los no permitidos, con carácter general.*

*En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:*

- *Uso Clase D (terciario recreativo), a excepción de los establecimientos destinados a restaurantes.*
- *Dentro de la Clase B Comercial. Grupo B1: Comercio en General:*
  - *Venta de bebidas alcohólicas en locales inferiores a 100 m<sup>2</sup>*
  - *Locutorios telefónicos*

En ejecución de la Moción aprobada por el Pleno, se propone modificar el apartado 14.1.4, *usos prohibidos* en lo relativo a actividades prohibidas en el casco antiguo excepto discotecas y bares de copas, quedando la siguiente redacción:

***Usos prohibidos:***

*Los no permitidos, con carácter general.*

*En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:*

- *Uso Clase D (terciario recreativo) Grupo D1: bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile.*

Como se puede observar, la moción aprobada en Pleno, al hacer referencia a la excepción, se refiere literalmente a *discotecas y bares de copas*, mientras que en el texto modificado se incluye como: *bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile*.

Estos matices se derivan de la necesaria correspondencia de los contenidos del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, con las "Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas".

El Decreto contiene el catálogo de los distintos tipos y clases de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales, recintos y establecimientos; en concreto bajo el epígrafe:

- apartado 4.1 incluye *discotecas y salas de baile*.

Por lo que, el término *discoteca y sala de baile* se entienden equivalente a estos efectos.

- apartado 9.1 *bares especiales* incluye:
  - bares de copas sin actuaciones musicales en directo*
  - bares de copas con actuaciones musicales en directo*

Por lo que, *bares especiales y bares de copas* se entienden equivalentes a estos efectos.



Por otra parte, las Normas Urbanísticas del Plan General establecen la clasificación, categorías y situaciones del uso Terciario; dentro del grupo D1 se incluyen, entre otros:

- las *salas de fiesta y baile*

Por lo que, los términos *sala de fiesta* y *sala de baile* se entienden equivalentes a estos efectos.

- bares especiales (no se menciona el término bares de copas)

Atendiendo al referido Decreto y a las NN.UU. del PGOU y, a efectos de esta modificación, se entiende necesario establecer las siguientes equiparaciones:

- *discoteca, sala de baile y sala de fiesta*
- *bares de copas y bares especiales*

De lo que se deriva la redacción propuesta de los USOS PROHIBIDOS del apartado 14.1.4.

## **6.1 DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA**

De acuerdo con el contenido que se propone en la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, se modifica la siguiente documentación del mismo:

### **NORMAS URBANISTICAS**

Dentro de la norma 14.1 ZONA 1. MANZANA CERRADA, se elimina el último párrafo incluido en el apartado 14.1.4 Usos Pormenorizados, de modo que el subapartado usos prohibidos queda redactado según se ha expuesto.

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

### **7.1 ALTERNATIVA "CERO"**

No llevar a cabo la Modificación Puntual propuesta implicaría no dar cumplimiento al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2016, impidiendo la revitalización y regeneración del casco antiguo del municipio desde la aprobación en el año 2009 del Plan General de Ordenación Urbana.

## **7.2 ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN**

No se establecen alternativas en cuanto a la localización y el ámbito de actuación de la Modificación Puntual.

## **8. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El desarrollo de la Modificación Puntual implica, una vez aprobada, la actuación municipal concediendo nuevas licencias en el casco antiguo de Alcobendas que sirvan para revitalizar esta zona, actualmente en situación de deterioro.

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

Como muestra la Figura 1, el ámbito de la Modificación Puntual se circunscribe a un entorno de suelo urbano consolidado (casco antiguo de Alcobendas) que no presenta valores ambientales relevantes:

- No hay cauces.
- No hay Áreas protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Espacios Protegidos Red Natura 2000, Montes protegidos ni vías pecuarias).
- No hay Zonas de Importancia para la Aves, establecidas por SEO/Birdlife International (Important Bird Areas-IBAs).
- No hay hábitats naturales de interés comunitario.
- Según la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica y térmica, el Área Acústica correspondiente al ámbito de la Modificación Puntual sería un Área levemente ruidosa (Zona acústica II). Esta zonificación se recoge en el Mapa de Áreas Acústicas incluido en la Ordenanza:

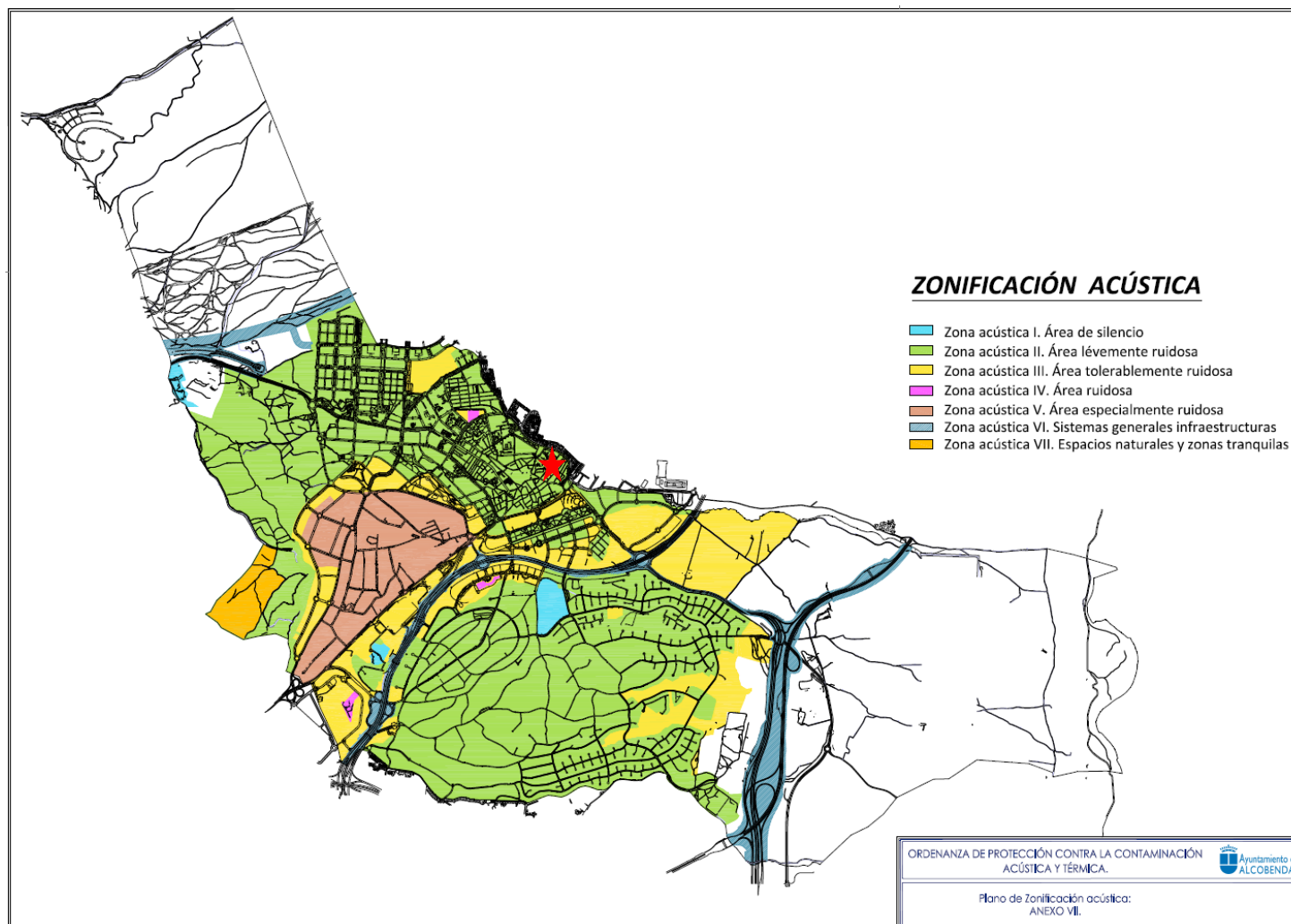


Figura 2. Áreas Acústicas del municipio de Alcobendas (señalado en color rojo el ámbito aproximado de la Modificación Puntual). Fuente: Ayuntamiento de Alcobendas.

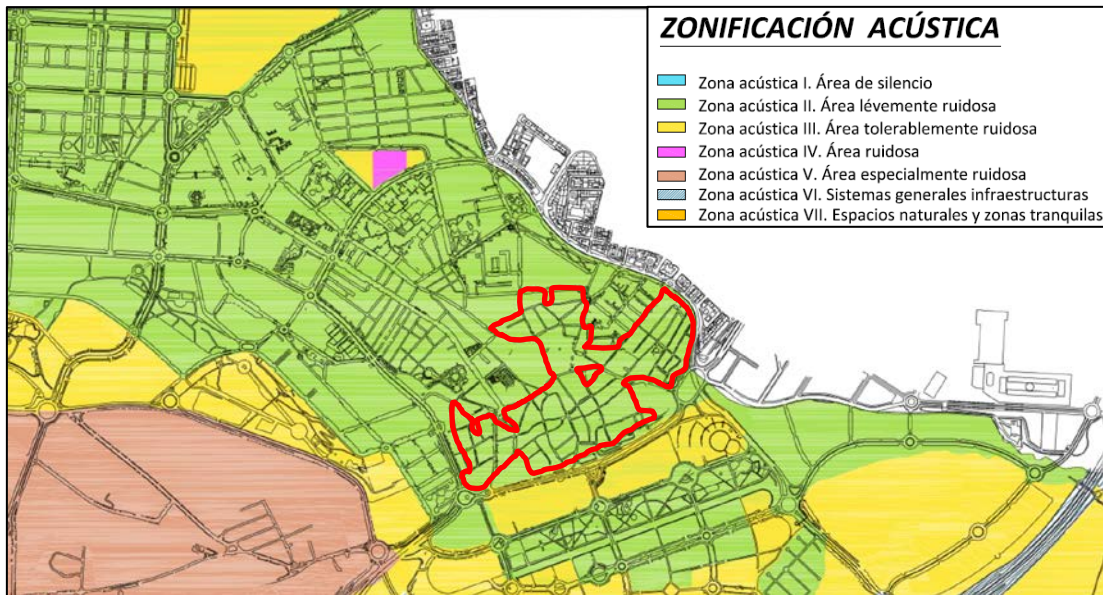


Figura 3. Detalle de la Zonificación Acústica del ámbito de la Modificación Puntual (señalado en color rojo el ámbito aproximado de la Modificación Puntual). Fuente: Ayuntamiento de Alcobendas.

- No se han identificado especies de flora catalogada bajo ningún criterio de protección en el ámbito de la Modificación Puntual.
- En cuanto al paisaje, el ámbito de la Modificación Puntual está incluida íntegramente en una zona urbana consolidada.

## 10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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

**El alcance de la presente Modificación Puntual, que se refiere exclusivamente a los usos prohibidos de la ordenación pormenorizada de la Zona 1 Manzana Cerrada Grado 1 Casco Antiguo y que consiste en la incorporación a la normativa municipal de las determinaciones de la referida moción aprobada por el Pleno, lo cual exige la modificación del planeamiento con este fin, no afecta al contenido de los citados informes ni a las conclusiones entonces obtenidas.**

Como se ha referido anteriormente, la Modificación propuesta, **no afecta a espacios naturales de interés, ni modificará la calidad atmosférica presente actualmente en su ámbito de actuación, ni de los suelos, ni de las aguas del entorno.**

**No supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima ni en las condiciones de volumen establecidas por el vigente Plan General**, informado favorablemente por la entonces D.G. de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y por el Canal de Isabel II en relación con el Decreto 170/1998 durante la tramitación de la revisión del Plan General.

**Se mantienen las mismas condiciones definidas por el Plan General, con las mismas determinaciones que resultaron de la evaluación ambiental preceptiva del mismo.**

En el ámbito de la Modificación Puntual **no es necesario ejecutar obras de infraestructuras**. Del mismo modo no requiere de medidas adicionales en relación a la movilidad, ya que mantiene sin alterar las intensidades edificatorias en el ámbito de afección.

La Modificación **no implica obras de urbanización ni conexiones exteriores de redes**. No altera las condiciones de sostenibilidad y viabilidad definidas en el Plan General vigente, al afectar únicamente a los usos prohibidos de la Norma Zonal 1, grado 1.

Por todo lo anterior, de **la aprobación definitiva de la Modificación Puntual no cabe esperar efecto ambiental alguno** y no se requieren medidas adicionales que garanticen la protección del Medio Ambiente que serán remitidas, en su caso, a la legislación sectorial vigente en la materia.

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

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

Con fecha 23 de julio de 2009, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid Nº 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la anteriormente denominada Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hacía público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

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

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

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

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

No está incluida en los supuestos establecidos en el apartado 2 de dicho artículo, por cuanto no implica incremento alguno de la edificabilidad ni reducción de la superficie de zonas verdes calificadas por el Plan General, **ya que se trata de una modificación que supone modificar exclusivamente los usos prohibidos de la ordenación pormenorizada de la Zona 1 Manzana Cerrada Grado 1 Casco Antiguo.**

Los efectos previsibles de la Modificación Puntual sobre el PGOU son mínimos y, en cualquier caso, desde el punto de vista ambiental, nulos.

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

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

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

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

*2. La tramitación y resolución del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, así como las funciones que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, atribuye al órgano sustantivo, corresponderán a la Consejería competente en materia de medio ambiente, salvo las consultas previstas en el artículo 22 de la misma Ley, que corresponderán al promotor.*

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

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

- *Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y.....*



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

Por consiguiente, y en virtud del alcance de la presente Modificación Puntual, que afecta a una superficie de terreno de aproximadamente 188.518 m<sup>2</sup>, de escasa entidad y de alcance reducido y local, debe considerarse como Modificación Menor del PGOU y, por tanto, sometida a la tramitación ambiental prevista en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

En todo caso, **el ámbito de la Modificación Puntual fue analizado ambientalmente durante la evaluación ambiental del Plan General municipal, que obtuvo informe favorable de análisis ambiental de la entonces D.G. de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio el 14 de mayo de 2009.**

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



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

Como se ha explicado a lo largo del presente documento, el ámbito de la Modificación Puntual es un ámbito urbano consolidado, que no presenta valores ambientales relevantes.

Además, como se ha explicado en el capítulo 10, **la aprobación definitiva de la Modificación Puntual no tendrá efectos sobre el medio, la movilidad o las infraestructuras, por lo que no requiere de medidas preventivas y/o correctoras, más allá del cumplimiento de lo establecido en las Ordenanzas Municipales y la legislación sectorial vigente.**

La implantación de nuevas actividades permitidas tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, podría incrementar los niveles sonoros en el ámbito de actuación de dicha Modificación. A este respecto, la ORDENANZA DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y TÉRMICA DE ALCOBENDAS, en su artículo 3 establece lo siguiente:

#### ***“Artículo 3. Intervención administrativa***

*1. Los órganos municipales competentes velarán por el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza en el ejercicio de sus potestades de planificación urbanística, de inspección y control de las actividades, y sancionadora, mediante las siguientes actuaciones:*

*b) La aprobación de instrumentos de evaluación y gestión del ruido ambiental.*

*c) El sometimiento a previa licencia y a otros medios de intervención administrativa que procedan para toda clase de construcciones, demoliciones, obras en la vía pública e instalaciones comerciales, recreativas, musicales, espectáculos y de servicios, y cuántas se relacionen en la normativa urbanística.*

*d) El establecimiento de limitaciones a las actividades o a los comportamientos de los vecinos o usuarios de la vía pública sin menoscabo de los derechos fundamentales contemplados en la Constitución española.*

*e) El ejercicio de la actuación inspectora.*

*2. En relación con el párrafo b) del apartado 1 corresponde al Ayuntamiento de Alcobendas dentro de su ámbito territorial:*

*a) Elaborar, aprobar y revisar mapas de ruido.*

*b) Delimitar las zonas de servidumbre acústica en las infraestructuras de su competencia.*

- c) Delimitar áreas acústicas.*
- d) Suspender con carácter provisional los objetivos de calidad acústica aplicables en un área acústica.*
- e) Elaborar, aprobar y revisar Planes de Acción y Planes Zonales.*
- f) Ejecutar las medidas previstas en los Planes de Acción y Planes Zonales.*
- g) Declarar Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE) y aprobar y ejecutar el correspondiente Plan Zonal.*
- h) Declarar Zonas de Situación Acústica Especial (ZSAE) y adoptar y ejecutar las correspondientes medidas correctoras.*
- i) Declarar zonas tranquilas.*
- j) Cuantas otras acciones le atribuya la normativa comunitaria, estatal o autonómica”.*

Por tanto, previo a la implantación de cualquier nueva actividad permitida tras la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento de Alcobendas emitirá la correspondiente licencia municipal una vez se compruebe el cumplimiento de esta Ordenanza.

En cuanto a la elaboración del Mapa Estratégico de Ruido del municipio, mediante el Decreto Nº 1915 de fecha 20 de febrero de 2017, el Ayuntamiento de Alcobendas aprobó el expediente administrativo relativo al contrato de SERVICIO CONSISTENTE EN LA ACTUALIZACIÓN DEL MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO. 3ª FASE, DE LA AGLOMERACION DE ALCOBENDAS, así como el pliego de cláusulas económico-administrativas que regirá la citada contratación. El plazo de presentación de las propuestas para acometer este servicio concluyó el 8 de marzo de 2017.

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

La aprobación definitiva de la Modificación Puntual **no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima ni en las condiciones de volumen establecidas por el vigente Plan General, no implica ejecutar obras de infraestructuras, no implica obras de urbanización ni conexiones exteriores de redes, no altera las condiciones de sostenibilidad y viabilidad definidas en el Plan General, al afectar únicamente a los usos prohibidos de la Norma Zonal 1, grado 1, no requiere de medidas adicionales en relación a la movilidad, ya que mantiene sin alterar las intensidades edificatorias en el ámbito de afección.**

Por tanto, puesto que de **la aprobación definitiva de la Modificación Puntual no cabe esperar efecto ambiental alguno**, no se considera necesario llevar a cabo seguimiento

ambiental alguno, más allá de la verificación del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y la legislación sectorial vigente.

En Madrid, a 18 de abril de 2017



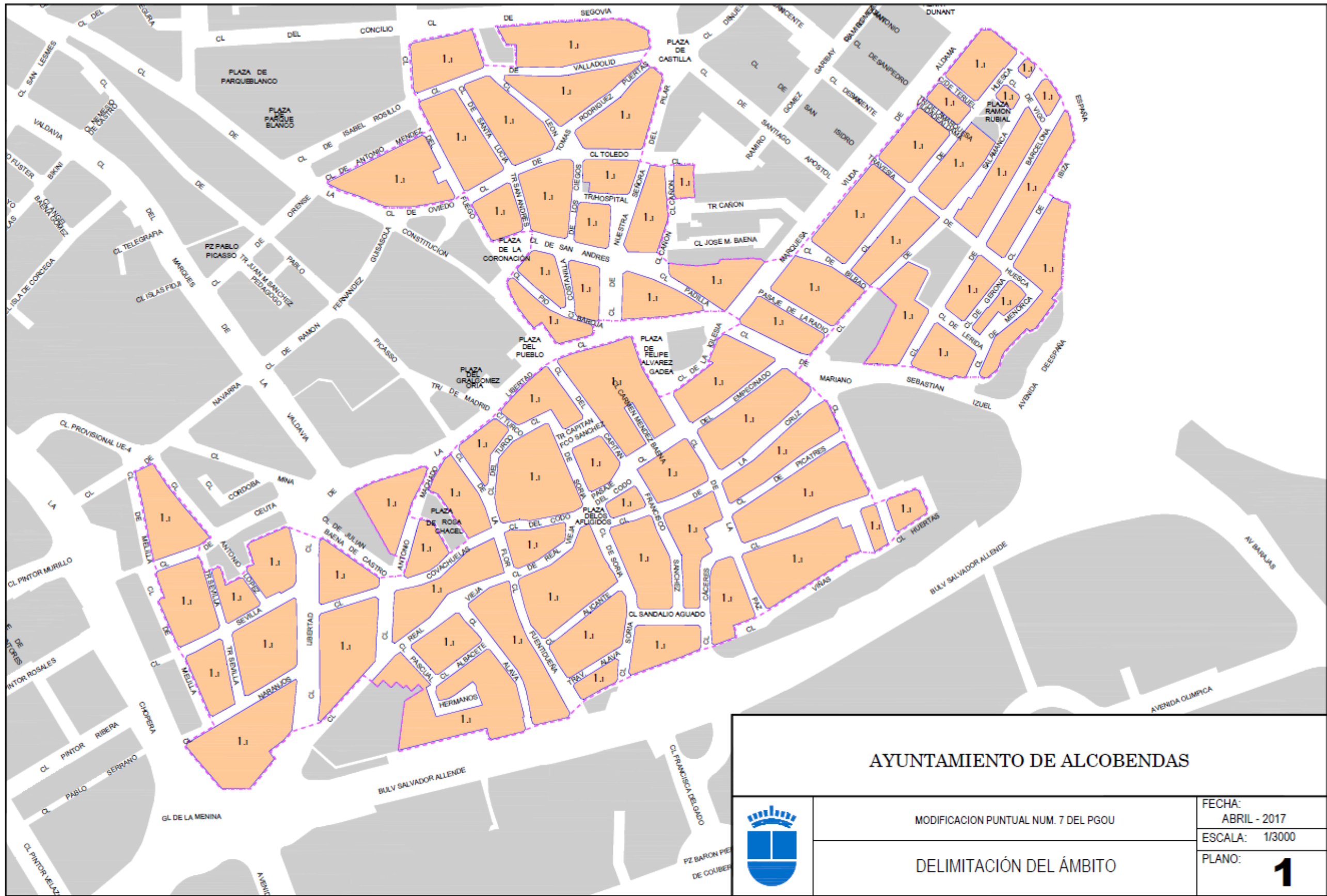
Fdo. Manuel Ciudad Yuste

Ingeniero Agrónomo

DNI: 50.456.754-K

## **ANEXO CARTOGRÁFICO**

- Delimitación del ámbito objeto de la Modificación Puntual nº 7.



**ANEXO III**  
**MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO**

## **1 INTRODUCCIÓN**

El presente Anexo constituye la Memoria del análisis de Impacto Normativo de la modificación puntual número 7 del PGOU de Alcobendas. Pretende garantizar que su elaboración y aprobación cuente con toda la información necesaria para estimar el impacto que la norma supondrá para sus destinatarios y agentes. Se redacta según lo dispuesto en:

- la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y su Título V redactado por el apartado doce de la disposición final tercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- el Real Decreto 931/2017 de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

## **2 OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA**

### **MOTIVACIÓN**

La propuesta de modificación puntual se presenta motivada por la MOCIÓN relativa a la “DEROGACIÓN DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL CAPÍTULO 14.1.4 DEL PGOU DE 2009, CORRESPONDIENTE A LA ZONA 1 MANZANA CERRADA” y su correspondiente exposición de motivos expuestos en la memoria de esta modificación, moción que implica la necesidad de derogación de la prohibición de determinadas actividades en el Casco Antiguo.

### **OBJETIVOS**

Esta modificación persigue los siguientes objetivos:

- Conceder nuevas licencias para el establecimiento de ciertas actividades.
- Aumentar la actividad económica que suponga la generación de empleo y la recuperación económica.
- Revitalizar el barrio Centro mediante ocio sostenible.

### **ALTERNATIVAS**

La oportunidad de la propuesta dimana directamente de la moción.

La modificación propone la derogación de la prohibición de determinadas actividades en el Casco que implica la eliminación del último párrafo incluido en el apartado 14.1.4 *Usos Pormenorizados*. De este modo se facilita la consecución de los objetivos señalados: la capacidad y potencialidad de nuevas actividades de ocio que mejoren el empleo, las actividades y de regeneración que den vitalidad a la colectividad de dicha zona.

La única figura capaz de realizar estas actuaciones es la modificación del Plan General que ahora se redacta, no aprobarla imposibilitaría cumplir con la esencia de la moción.

### **3 CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN**

La modificación consta de los siguientes contenidos

#### **1 MEMORIA**

- 1.1 REDACCIÓN Y FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 1.2 ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
- 1.3 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.5 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN
- 1.6 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
- 1.7 INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA SOSTENIBILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y LA MOVILIDAD
- 1.8 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES
- 1.9 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 1.10 DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA
- 1.11 CONCLUSIÓN

#### **2 PLANOS**

PLANO 1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

#### **3 DOCUMENTACION DE PLANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL**

#### **4 DOCUMENTACION DE PLANEAMIENTO. ESTADO MODIFICADO**

ANEXO I: INCLUSIÓN DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN 7 DEL PGOU DE ALCOBENDAS EN LOS SUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PREVISTOS EN LOS ART.29 Y 32 DEL DECRETO 584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013

1 PLANO

2 DISPOSICIONES DE CARÁCTER NORMATIVO

ANEXO II DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO III MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO



## ANÁLISIS JURÍDICO

La modificación compete a manzanas del suelo urbano. Afecta, en concreto a algunos locales situados en el barrio Centro, se corresponde con las áreas de suelo y edificación grafiadas en el plano 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes", con la etiqueta 1.1, correspondiente a la "Zona 1. MANZANA CERRADA", "Grado 1: Casco Antiguo" del suelo urbano consolidado.

El ámbito tiene una superficie total de aproximadamente 188.518m<sup>2</sup>.

Para determinar jurídicamente cuál es el instrumento de planeamiento adecuado para resolver la problemática analizada, realizaremos previamente una reflexión detallada acerca de las Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas del planeamiento urbanístico.

La Ley del suelo de la Comunidad de Madrid regula en sus artículos 33 a 40 las determinaciones de la ordenación urbanística.

En la ley se definen y diferencian claramente las condiciones aplicables a las determinaciones o elementos de la ordenación estructurante (propias del Planeamiento General) de aquellas otras de la pormenorizada (correspondientes al Planeamiento de Desarrollo). En el artículo 34. LSCM se establecen estos dos tipos de determinaciones existentes en la ordenación urbanística:

*"las determinaciones de la ordenación urbanística municipal (...) son estructurantes o pormenorizadas. Las determinaciones estructurantes son las establecidas y alteradas por los instrumentos de planeamiento general. Las determinaciones pormenorizadas habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las estructurantes que correspondan".*

Las definiciones de ordenación estructurante y ordenación pormenorizada las encontramos en el artículo 35 LSCM, que expresamente señala:

*"1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.*

*2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:*

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría de suelo.*
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.*
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades*

*y aprovechamientos urbanísticos.*

*d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.*

*3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de protección suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.*

*4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:*

*a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.*

*b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.*

*c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones e en general, las instalaciones y las urbanizaciones.*

*d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.*

*e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.*

*f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.*

*g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística”.*

Parece claro que las innovaciones, alteraciones o modificaciones de la ordenación urbanística estructurante o de cualquiera de sus elementos, deben ser sustanciadas mediante modificación puntual del Plan General.

En conclusión, el instrumento adecuado para realizar la alteración de la ordenación urbanística pretendida es una modificación puntual de Plan General.

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

Junto a ello, la modificación se atiene al resto de la legislación vigente, específica y sectorial, que le es de aplicación.

La aprobación de esta modificación no afecta al cuerpo normativo del Plan General. Su efecto se limita A LOS USOS PORMENORIZADOS de la "Zona 1. MANZANA CERRADA", "Grado 1: Casco Antiguo" del suelo urbano consolidado.

#### DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

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

*a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, de oficio y a iniciativa propia o en virtud de moción deducida por cualquier otra Administración pública territorial. El acuerdo de aprobación inicial deberá expresar la adecuación o no de la documentación del Plan al avance previamente aprobado, indicando, en su caso y con precisión, las variaciones introducidas.*

*b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.*

*c) A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.*

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

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

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

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

*Artículo 56. Formación y avances del planeamiento.*

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

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

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

## 4 ANÁLISIS DE IMPACTOS

### 4.1 IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

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

Igualmente, al no ser necesaria la implantación y el mantenimiento de nuevas infraestructuras o la prestación de nuevos servicios, no existe impacto negativo en la Hacienda Pública Local. En tal caso, podría llegar a tener un impacto positivo en la medida en que se establece un potencial de aumentar los ingresos puntuales a percibir por el Ayuntamiento como resultado del desarrollo de lo previsto en la modificación, derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística o del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).

### 4.2 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

No se prevén desigualdades ni factores que puedan dificultar la equilibrada aplicación de la modificación puntual a hombres y mujeres, la norma proyectada no tendrá repercusión de género alguna, teniendo por tanto un impacto nulo. Así

lo confirman los informes emitidos por los órganos competentes.

#### 4.3 IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO

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

En consecuencia, no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género. Así lo confirman los informes emitidos por los órganos competentes.

#### 4.4 IMPACTO EN LA UNIDAD DE MERCADO

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

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

La presente modificación, por su alcance y contenido, no tiene impacto en materia de igualdad de oportunidades y no discriminación; tampoco produce impacto en materia de accesibilidad universal. Así lo confirman los informes emitidos por los órganos competentes.

### 5 OTRAS CONSIDERACIONES

No hay otros impactos ni consideraciones.

FDO. Pedro de la Torre Hernández  
Subdirector General de Urbanismo

FDO. Mar Casado Araúzo  
Arquitecto

Alcobendas, octubre de 2018