Ayuntamiento de ALCOBENDAS

ANEXO I - COMPATIBILIDAD CON LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

Octubre de 2022

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

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

El ámbito del presente Plan Especial, 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 del presente Plan Especial está situado al Noroeste del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas. Se corresponde con las parcelas enumeradas en el apartado 1.2 "Ámbito" de la Memoria del presente Plan Especial, perteneciendo todas ellas al suelo urbano consolidado. Se sitúa en una zona donde puede aplicarse el procedimiento abreviado.

Se adjunta en el presente anexo plano de ubicación del ámbito del presente Plan Especial respecto al Plano de Aplicación del Procedimiento Abreviado incluido como Anexo al "Informe Complementario Procedimiento Abreviado de 24 de noviembre de 2014"

El Plan Especial tiene como objetivo una nueva delimitación de las Actuaciones Conjuntas, dentro de la delimitación previa, sin aumentar 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 del Plan Especial que se modifican no supone cambio alguno en incrementos de edificabilidad ni incremento de las condiciones de volumen establecidas previamente, 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 una nueva delimitación incluida en la delimitación previa, y por lo tanto sin incremento de altura sobre las cotas de terreno existentes. Igualmente queda acreditado que el ámbito objeto de este Plan Especial no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas del aeropuerto como puede observarse en el plano que se adjunta en el presente anexo I.

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:

- El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas puede ser informado 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 para las edificaciones en el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no supera 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 por este Plan Especial, en ningún caso superará los 100 m.

- Que el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas 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 del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas se incluye:

    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:

    - El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no afecta a los usos ni supone la modificación de las alturas máximas y, por tanto, no se superan las superficies delimitadoras 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 presente documento del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas 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 del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas 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.

Fdo: Pedro de la Torre Hernández
Arquitecto:
Subdirector General de Urbanismo
Firma digital

Fdo: Javier Merino Diaz
Arquitecto
Firma digital

PLANOS:

- **INCLUSIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS, EN LOS SUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PREVISTOS EN LOS ART. 29 Y 32 DEL DECRETO 584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013.**

- **DELIMITACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS**

ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

VER DETALLE 1

ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=732 m

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=748 m

VER DETALLE 2

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=732 m

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

SUPERFICIE TRONCOCÓNICA

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 811 m

PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR

PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR

VER DETALLE 3

PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=640 m

ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 640 m

DETALLE 1
ESCALA 1:4.000

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=732 m

ZONA DE NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

DETALLE 2
ESCALA 1:2.000

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=732 m

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H=748 m

SUPERFICIE TRONCOCÓNICA

DETALLE 3
ESCALA 1:2.000

PLANO INCLINADO DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR

599

598

PLANO HORIZONTAL DE LIMITACIÓN DE ALTURAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR H = 640 m

VISTA GENERAL

E 1:200.000

Valdeolmos-Alalpardo
Tres Cantos
Algete
Fresno
San Sebastián de los Reyes
Cobeña
Daganzo de Arriba
Alcobendas
Ajalvir
DETALLE
Paracuellos de Jarama
Madrid
Torrejón de Ardoz
Coslada
San Fernando de Henares

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
- 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
- 290 COTAS DE LAS SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURA
- 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 actuaciones cuando se contemplen construcciones o instalaciones con una altura superior a 100 metros sobre el terreno.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE FOMENTO

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

PLANO DE APLICACIÓN

ESCALA	FECHA	REF.	PLANO
1:18.000	SEPTIEMBRE 2014		1

AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

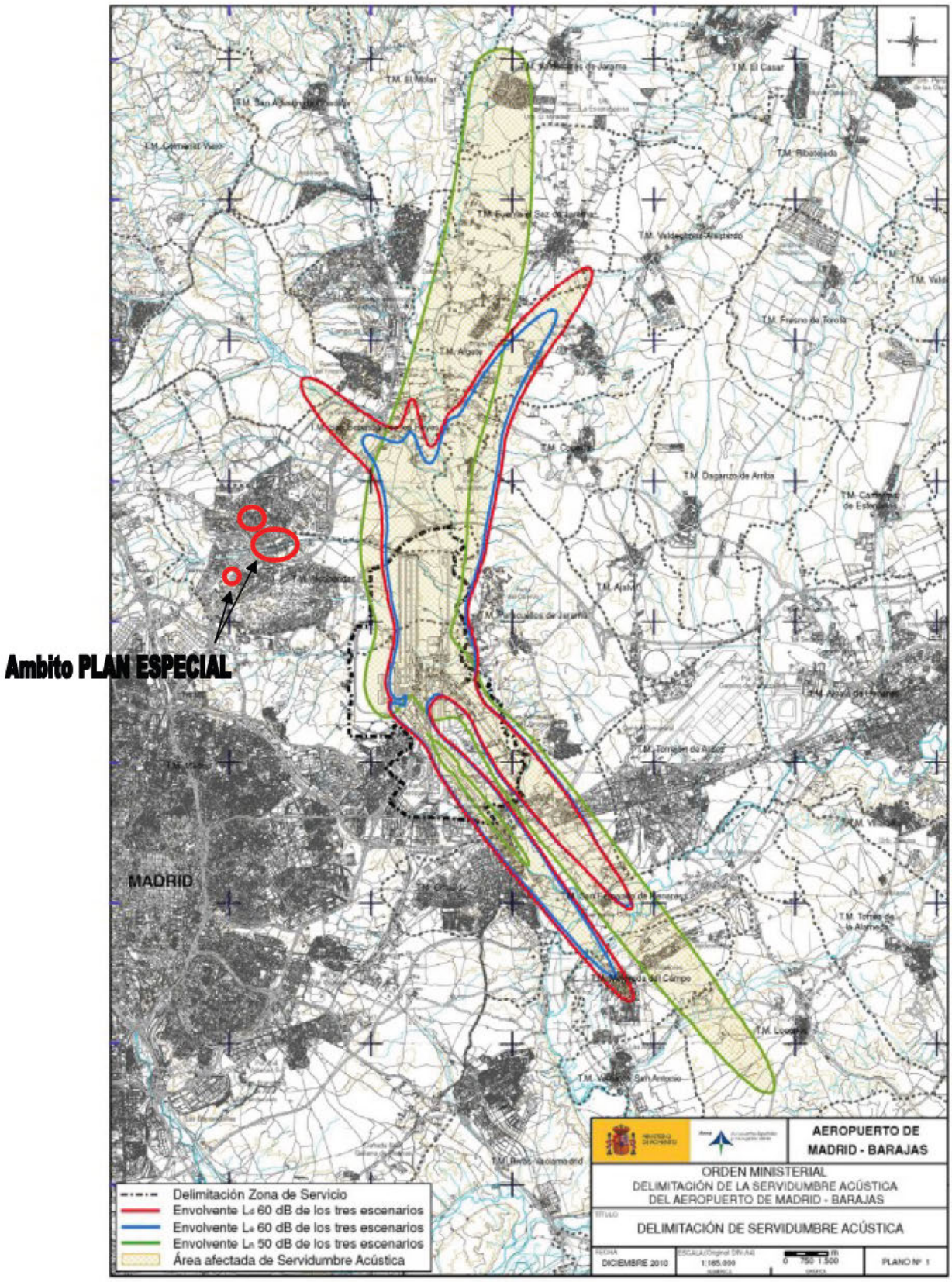
PROCEDIMIENTO ABREVIADO SEGÚN ART. 29 Y 32 D.584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013

PLAN ESPECIAL DE DEL MITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

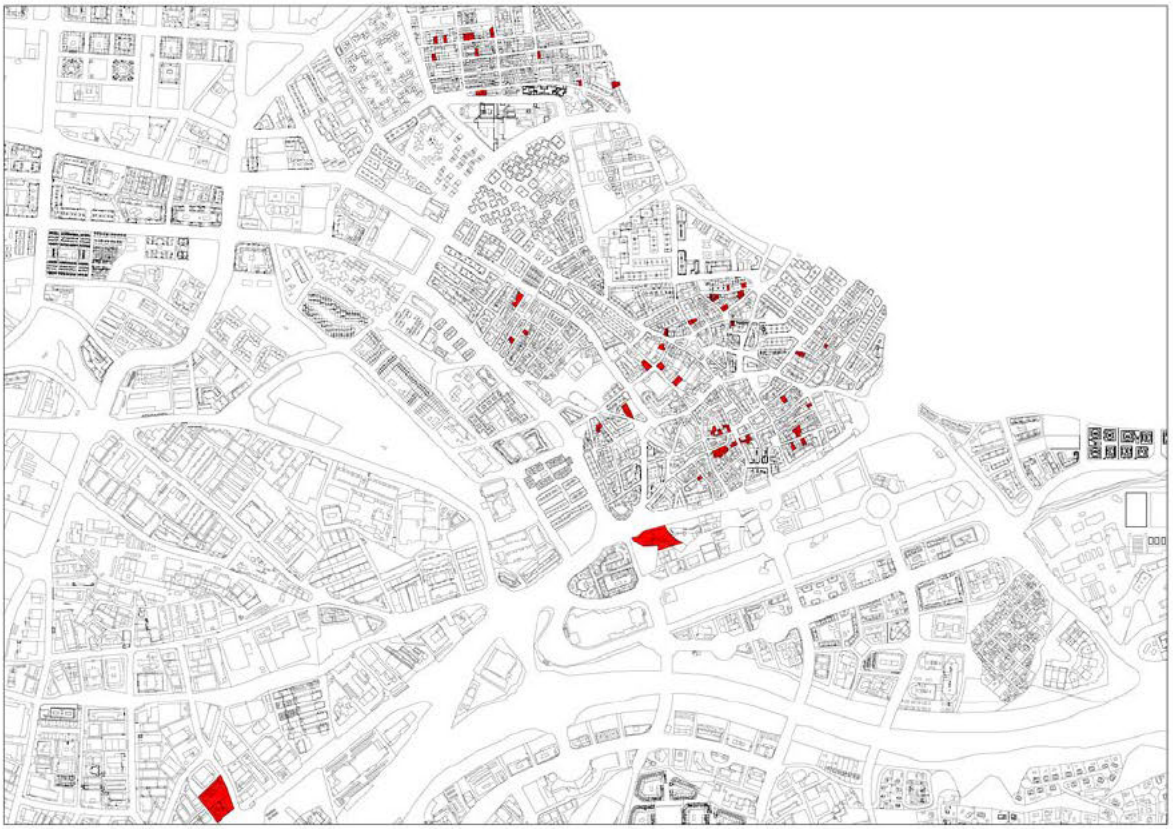
FECHA: OCT. - 2022
ESCALA: 1/18000

UBICACION DEL AREA EN EL PLANO DE PROCEDIMIENTO ABREVIADO

PLANO: **ANEXO 1**


Ambito PLAN ESPECIAL
MADRID
Delimitación Zona de Servicio
Envolvente Ld 60 dB de los tres escenarios
Envolvente Le 60 dB de los tres escenarios
Envolvente Ln 50 dB de los tres escenarios
Área afectada de Servidumbre Acústica
AEROPUERTO DE MADRID - BARAJAS
ORDEN MINISTERIAL
DELIMITACIÓN DE LA SERVIDUMBRE ACÚSTICA DEL AEROPUERTO DE MADRID - BARAJAS
DELIMITACIÓN DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA
DICIEMBRE 2010
1:165.000
PLANO Nº 1

Ayuntamiento de ALCOBENDAS



PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

ANEXO II. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

evaluación ambiental

marzo, 2023

ÍNDICE

0. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS 3

1. MARCO CONTEXTUAL EN EL QUE SE REDACTA EL PLAN ESPECIAL 4

2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO 4

3. OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL 4

4. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL 6

5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL 8

6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 9

7. PLANEAMIENTO VIGENTE 11

8. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES DEL PLAN ESPECIAL. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 13

8.1 Alternativa 0 13

8.2 Alternativa 1 13

8.3 Evaluación de las alternativas consideradas 14

9. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA 14

9.1 Documentación del PGOU que se modifica 19

9.2 Propuestas del Plan Especial dirigidas a mejorar la movilidad peatonal 19

10. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL 21

11. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO 22

11.1 Análisis de la situación actual 22

11.2 Conclusiones del análisis de la situación actual 50

12. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PLAN ESPECIAL 51

13. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN ESPECIAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 51

13.1 Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas 51

13.2 Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad dE Madrid 2013-2020. Plan Azul + ...52

13.3 Plan de Mejora de la Calidad del Aire de Alcobendas 2018-2025 53

13.4 Plan “Diseña Alcobendas 2020” 54

14. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LOS POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 56

15. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL 56

APÉNDICE I. SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA....57

APÉNDICE II. ESTUDIO HISTÓRICO DEL SUELO....58

0. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2022, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de delimitación, actualización y mejora de las actuaciones conjuntas del PGOU 2009.

Mediante escrito de fecha 1 de marzo de 2023[1] (registrado en el Ayuntamiento de Alcobendas el 3 de marzo de 2023), el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la D.G. de Descarbonización y Transición Energética, solicitó completar el Documento Ambiental Estratégico incluido como Anexo II del Plan Especial en los siguientes términos:

> *Estudio histórico del suelo*
>
> *El estudio histórico del suelo, que forma parte del documento ambiental estratégico, está formado por fotografías a una escala gráfica que no permite observar la evolución de las parcelas del plan especial. Por este motivo, se solicita la ampliación del estudio con la aportación, a escala adecuada, de las fotografías correspondientes a cada una de las actuaciones conjuntas que forman parte del plan especial. Deberán localizarse sobre las fotografías tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos. Para finalizar, el estudio histórico debe contar con las conclusiones que se deriven del mismo.*
>
> *Estudio acústico*
>
> *El estudio acústico se considera incompleto, se debe aportar un mapa acústico de la situación previa, se sugiere el mapa estratégico de Alcobendas 2017 o mediciones in situ, en el que se puedan diferenciar los niveles de ruido en cada una de las actuaciones conjuntas que forman parte del plan especial. Y un análisis de la posible evolución de estos niveles de ruido en el futuro y el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de aplicación en cada actuación conjunta. En caso necesario se estudiarán las medidas correctoras a implantar para el cumplimiento de los valores objetivo correspondientes.*
>
> *Mejora de la movilidad peatonal*
>
> *Descripción de las propuestas del plan especial dirigidas a mejorar la movilidad peatonal de la ciudad de Alcobendas. Espacios públicos que se ven ampliados como consecuencia de la aplicación del plan especial (localización y superficies). Indicación de la superficie total cedida a espacios públicos para la mejora de la movilidad peatonal.*

La respuesta a la solicitud de información complementaria anterior se recoge en los siguientes capítulos:

[1] Ver Apéndice I.

- Estudio histórico del suelo: capítulo 11.1 *Análisis de la situación actual* (página 50) y Apéndice II. *Estudio histórico del suelo*.
- Estudio acústico: capítulo 11.1 *Análisis de la situación actual* (páginas 34 a 46).
- Mejora de la movilidad peatonal: capítulo 9.2 *Propuestas del Plan Especial dirigidas a mejorar la movilidad peatonal.*

1. MARCO CONTEXTUAL EN EL QUE SE REDACTA EL PLAN ESPECIAL

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 (BOCM número 173 de 23 de julio de 2009).

Transcurridos más de 13 años desde la entrada en vigor del PGOU, el Ayuntamiento de Alcobendas considera que determinadas condiciones de la ordenación urbanística, básicamente de la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, no se adecuan en la actualidad a las necesidades reales del municipio.

En este contexto, se redacta el presente Plan Especial para favorecer el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados por el vigente PGOU 2009 como Actuaciones Conjuntas (AC), en el suelo urbano consolidado, de tal forma que las nuevas condiciones para su desarrollo respondan al objetivo de posibilitar la renovación de las edificaciones existentes y, en consecuencia, la posible creación de nuevas viviendas, o actividades.

2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta para lograr los siguientes objetivos:

- Evaluar los potenciales efectos sobre el medio ambiente del Plan Especial en los ámbitos regulados específicamente y delimitados por las Actuaciones Conjuntas del PGOU 2009.
- Dar respuesta a la solicitud de información complementaria de fecha 1 de marzo de 2023, formulada por la D.G. de Descarbonización y Transición Energética, en el marco de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada al que está sometido el Plan Especial (ver capítulo 6).

3. OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El objetivo general del Plan Especial es contribuir a la regeneración y renovación del tejido urbano de Alcobendas, favoreciendo la sustitución de las edificaciones existentes y la edificación de solares vacantes del casco urbano, mejorando las condiciones estéticas del entorno y contribuyendo a mejorar el tejido urbano.

Este objetivo general se concreta en los siguientes objetivos específicos:

- Facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados como Actuaciones Conjuntas para posibilitar la regeneración, renovación y mejora del tejido urbano obsoleto o vacante, adaptándolos a las necesidades actuales del municipio.
- Obtención de las cesiones obligatorias por señalamiento de alineaciones, ampliando el espacio público como consecuencia de la materialización de la edificación.
- Mejorar la movilidad peatonal en la ciudad.

Los criterios empleados para conseguir los objetivos anteriores son los siguientes:

a) En las Actuaciones Conjuntas cuyo uso característico sea Residencial:

   Mantener la Actuación Conjunta sobre aquellas parcelas que no dispongan de una fachada mínima a vía pública de 5 metros (y por lo tanto, no puedan desarrollar una vivienda unifamiliar), o que aun disponiendo de ella tengan como colindantes parcelas edificadas o solares que no dispongan de una fachada de 5 metros tras las cesiones obligatorias a las que pudieran estar afectadas.

   Igualmente se mantendrá la Actuación Conjunta en aquellos casos en que tras las cesiones obligatorias, resultara una superficie de parcela en la que fuese inviable el desarrollo de una vivienda mínima, conforme a la Ordenanza de Edificación, Construcciones e instalaciones.

b) Desvincular de la Actuación Conjunta las parcelas que no se incluyan en el apartado anterior y remitirlas a la norma zonal de su ámbito. La parcela mínima será la establecida con carácter general en la norma zonal del ámbito, permitiéndose igualmente la construcción para uso residencial unifamiliar en aquellas que sin llegar a la parcela mínima dispongan de fachada a vía pública de al menos 5 metros tal y como señala la norma zonal de aplicación.

c) Dividir las Actuaciones Conjuntas en lotes independientes que cumplan el apartado a).

d) En las Actuaciones Conjuntas cuyo uso característico sea Terciario: mantener la Actuación Conjunta sobre las parcelas que no dispongan de fachada a vía pública.

e) Por último, el Plan Especial suprimirá la Actuación Conjunta que haya sido ejecutada y aquellas que tengan todas las parcelas agrupadas catastralmente, aunque no hayan sido ejecutadas, o que estén en proceso de promoción.

Por tanto, se mantiene el criterio inicial de las Actuaciones Conjuntas, en cuanto a que *"delimitan ámbitos que incluyen parcelas o solares que no cumplen las condiciones de parcela mínima o que, aun cumpliéndolas, tengan como colindantes parcelas edificadas o solares que no cumplan estas condiciones, no autorizándose obras de nueva planta sin la realización de un proyecto conjunto"*, pero se eliminan o simplifican aquellas que cumplan con lo establecido con carácter general en la norma zonal de aplicación, y para parcelas situadas en normas zonales con uso característico residencial, con superficie inferior a la mínima se les aplicará las condiciones específicas señaladas en la norma zonal correspondiente, y que consisten en:

- El uso característico será Residencial, Categoría 1ª. Únicamente una (1) Vivienda Unifamiliar entre medianerías por parcela.

- La parcela deberá disponer de fachada mínima a vía pública de 5 metros.

4. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial se circunscribe a los ámbitos regulados específicamente y delimitados por las Actuaciones Conjuntas del PGOU 2009, y grafiados en los planos nº 6 *"Régimen y gestión del suelo urbano"*. Estas Actuaciones Conjuntas se detallan en la tabla siguiente:

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		
	Nº	Dirección principal	Ref. catastral
AC-1	1	C/ Escorial, 13	5692117VK4859S
	2	C/ Escorial, 15	5692116VK4859S
AC-2	1	C/ Escorial, 23	5692113VK4859S
	2	C/ Escorial, 25	5692112VK4859S
AC-3	1	C/ Escorial, 37	5792112VK4859S
	2	C/ Escorial, 41	5792111VK4859S
AC-4	1	C/ Valencia, 7	5691326VK4859S
AC-5	1	C/ Valencia, 41	5791413VK4859S
	2	C/ Valencia, 41	5791412VK4859S
AC-6	1	C/ Tarragona, 45	5792106VK4859S
	2	C/ Tarragona, 49	5792105VK4859S
	3	C/ Tarragona, 53	5792104VK4859S
AC-7	1	C/ Mirasierra, 26	5991901VK4859S
	2	C/ Mirasierra, 24	5991902VK4859S
	3	C/ Mirasierra, 22	5991920VK4859S
AC-8.1	1	Avda. Zaporra, 14 - C/ Ruperto Chapí, 23	5790903VK4859S
	2	C/ Ruperto Chapí, 23	5790912VK4859S
AC-8.2	1	Avda. Zaporra, 16	5790904VK4859S
	3	C/ Ruperto Chapí, 27	5790913VK4859S
AC-8.3	1	C/ Ruperto Chapí, 29	5790915VK4859S
AC-9	1	C/ Castellón, 1	6091116VK4859S
	2	C/ Castellón, 3	6091115VK4859S
AC-10	1	Avda. Madrid, 17	6190322VK4869S
	2	C/ Isabel II, 3	6190309VK4869S
	3	C/ Isabel II, 5	6190308VK4869S
	4	C/ Isabel II, 7	6190307VK4869S
AC-11	1	C/ Granada, 4	5884119VK4858S
	2	C/ Granada, 10	5884103VK4868S
AC-12	1	C/ Cádiz, 11	5883623VK4858S
AC-13	1	C/ Cádiz, 26	5883906VK4858S
	2	C/ Cádiz, 28	5883907VK4858S
AC-14	1	C/ Valladolid, 25	6484516VK4868S
	2	C/ Valladolid, 27	6484515VK4868S
AC-15	1	C/ Valladolid, 17	6484520VK4868S
	2	C/ Valladolid, 17A	6484519VK4868S
AC-16	1	C/ Valladolid, 14	6484902VK4868S

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		
	Nº	Dirección principal	Ref. catastral
	2	C/ León, 14	6484929VK4868S
AC-17	1	C/ Valladolid, 18	6484904VK4868S
	2	C/ Valladolid, 20	6484905VK4868S
AC-18	1	C/ Valladolid, 36	6484913VK4868S
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 39	6484918VK4868S
AC-19	1	C/ Valladolid, 38	6484914VK4868S
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 43	6484917VK4868S
AC-20	1	CR Fuencarral, 54	4868519VK4846N
AC-21	1	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 27	6484923VK4868S
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 23	6484925VK4868S
	3	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 25	6484924VK4868S
AC-22	1	C/ Fuego, 24	6384819VK4868S
	2	C/ Fuego, 26	6384818VK4868S
AC-23	1	C/ Constitución, 24	6383312VK4868S
	2	C/ Constitución, 26	6383313VK4868S
	3	C/ Constitución, 28	6383314VK4868S
AC-24	1	C/ Costanilla de los ciegos, 30	6483501VK4868S
	2	C/ Costanilla de los ciegos, 28	6483508VK4868S
AC-25	1	C/ Marquesa Viuda de Aldama, 32	6682602VK4868S
	2	C/ Bilbao, 2	6682601VK4868S
	3	C/ Bilbao, 6	6682603VK4868S
AC-26	1	C/ Huesca, 10	6783712VK4868S
	2	C/ Huesca, 12	6783713VK4868N
AC-27	1	C/ Ramón Fernández Guisasola, 6	6283808VK4868S
	2	C/ Ramón Fernández Guisasola, 4	6283807VK4868S
AC-28	1	C/ Ramón Fernández Guisasola, 18	6182604VK4868S
	2	C/ Pablo Picasso, 41	6182603VK4868S
	3	C/ Pablo Picasso, 45	6182602VK4868S
AC-29	1	C/ Pablo Picasso, 34	6382934VK4868S
AC-30	1	C/ Pablo Picasso, 16	6382916VK4868S
	2	C/ Pablo Picasso, 18	6382917VK4868S
	3	C/ Pablo Picasso, 20	6382918VK4868S
AC-31	1	C/ Antonio López, 21	6080603VK4868S
	2	C/ Antonio López, 23	6080602VK4868S
AC-32	1	C/ Mina, 6	6181911VK4868S
AC-33	1	C/ Álava, 10	6378401VK4867N
	2	C/ Albacete, 3	6378418VK4867N
AC-34	1	C/ Codo, 16	6480322VK4868S
AC-35	1	C/ Codo, 12	6480308VK4868S
	2	C/ Codo, 10	6480307VK4868S
AC-36	1	C/ Codo, 4	6480304VK4868S
	2	C/ Codo, 2	6480303VK4868S
	3	C/ Soria, 14	6480302VK4868S
AC-37	1	C/ Cruz, 6	6580803VK4868S

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		
	Nº	Dirección principal	Ref. catastral
	2	C/ Cruz, 4	6580802VK4868S
	3	C/ Soria s/n (catastralmente en otra parcela)	6479402VK4868S
AC-38	1	C/ Soria, 24	6479402VK4868S
AC-39	1	C/ Real Vieja, 5	6479428VK4868S
	2	C/ Real Vieja, 7	6479427VK4868S
	3	C/ Real Vieja, 9	6479426VK4868S
	4	C/ Real Vieja, 11	6479425VK4868S
	5	C/ Real Vieja, 13	6479424VK4868S
	6	C/ Real Vieja, 15	6479423VK4868S
	7	C/ Real Vieja, 17	6479422VK4868S
AC-40	1	C/ Empecinado, 20	6681922VK4868S
	2	C/ Empecinado, 22	6681923VK4868S
AC-41	1	C/ Huertas, 4	6681802VK4868N
	2	C/ Huertas, 6	6681803VK4868S
AC-42	1	C/ Triana, 13	6680511VK4868S
	2	C/ Triana, 13A	6680532VK4868S
	3	C/ Triana, 15	6680510VK4868S
AC-43	1	C/ Triana, 16	6780147VK4868S
	2	C/ Triana, 20	6780149VK4868S
AC-44	1	C/ Triana, 6	6780141VK4868S
	2	C/ Triana, 8	6780142VK4868S
	3	C/ Triana, 8A	6780143VK4868S
AC-45	1	C/ Bulevar Salvador Allende, 2	6277603VK4867N
	2	C/ Bulevar Salvador Allende, 4	6277604VK4867N
	3	C/ Bulevar Salvador Allende, 6	6277602VK4867N

La superficie de suelo delimitado por la totalidad de las AC es de 25.274 m², lo que representa un 0,13% del suelo urbano actual (20.072.551 m²).

Las 45 AC de uso residencial (de las 47 existentes) tienen una superficie de 12.068 m², lo que representa un 0,06% del suelo urbano actual. Las dos AC en suelo terciario tienen una superficie de 13.206 m², que representa un 0,07% del suelo urbano actual.

Como Anexo IV del Plan Especial se incluyen las fichas de las AC de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente a ser sustituidas. Como Anexo V se incluyen las fichas actualizadas por el Plan Especial.

5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

El legislador ha configurado los Planes Especiales como los instrumentos adecuados para rectificar, corregir, mejorar y dar solución específica a una concreta situación urbanística, o respuesta a una nueva situación que el planeamiento general no pudo prever en su día. El Plan Especial es, por tanto, un instrumento competente y eficaz para el desarrollo y mejora de la ordenación pormenorizada prevista por el planeamiento general en el marco de actuación, exclusivamente, sobre determinaciones de carácter pormenorizado.

Además de esta función cualitativa y expresa, los Planes Especiales pueden modificar y/o mejorar la ordenación urbanística pormenorizada, o cualesquiera de sus elementos, establecida previamente por cualquier otro instrumento de planeamiento, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 50 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que reconoce que *"el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquiera otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante"*.

En definitiva, el Plan Especial puede, respetando el límite de la estructura del Plan General, reorganizar el suelo en la forma que el interés general lo exija. Por tanto, los Planes Especiales, en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, abarcan una variedad tipológica de planes de desarrollo cuyo denominador común está en que todos ellos establecen la ordenación pormenorizada en un territorio, que puede abarcar más de una clase o categoría de suelo; y que la ordenación pormenorizada que establecen no es integral, sino que está en función de un determinado aspecto y finalidad que puede ser cualquiera de los que, por vía enunciativa abierta a posteriores desarrollos reglamentarios señala el artículo 51 de la Ley 9/2001.

Por tanto, a la luz de la jurisprudencia examinada y de los límites legales impuestos por la Ley 9/2001, el presente Plan Especial, al limitarse a modificar y mejorar las delimitaciones de las Actuaciones Conjuntas vigentes en la actualidad según determinaciones y criterios del Plan General, se ajusta a los requisitos exigidos por la legislación vigente para estos instrumentos de planeamiento y tiene plena validez como figura de planeamiento de desarrollo necesaria para la actualización y modificación de un aspecto puntual que, indudablemente, implica la mejora del medio urbano y, por tanto, de su ordenación urbanística pormenorizada al adaptar las delimitaciones de las Actuaciones Conjuntas afectadas por el mismo, a la situación real de los solares y parcelas con sus edificaciones existentes y autorizadas, conforme a planeamientos anteriores y facilitando, de esta forma, la regeneración y renovación del tejido urbano obsoleto, adaptándolos a las necesidades actuales del municipio.

De este modo, mediante el presente Plan Especial se pretende delimitar las Actuaciones Conjuntas para que puedan ser ejecutadas conforme a los criterios de parcela mínima establecidos en la normativa vigente con carácter general, permitiendo edificar en aquellas parcelas que, sin llegar a la parcela mínima, reúnan las condiciones específicas conforme a la norma zonal de aplicación.

6. 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 (modificada mediante la Ley 9/2018, de 5 de diciembre) y de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

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

> *1. En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal,*

se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

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

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

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

- *Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y el resto de instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*
- *Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo,* ***los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión*** *y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley.*

El Plan Especial cumple los requisitos de aplicación del procedimiento de EAE simplificada dado que su extensión es muy puntual y reducida (como se ha indicado anteriormente, la superficie de suelo delimitado por la totalidad de las AC es de 25.274 m^2, es decir, un 0,13% del suelo urbano municipal), y no cumple los requisitos del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013.

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

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

En cualquier caso, la evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente del PGOU ya fue realizada de manera exhaustiva mediante el correspondiente procedimiento de análisis ambiental, recibiendo informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El alcance del presente Plan Especial no afecta al contenido de los citados informes ni a las conclusiones entonces obtenidas.

Dado que el Plan Especial se aplica exclusivamente a la delimitación del ámbito de Actuaciones Conjuntas en suelo urbano consolidado, no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima ni en las condiciones de volumen, ni de usos establecidos 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 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 instrumento de planeamiento general.

7. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Actuaciones Conjuntas se introdujeron en el Plan General de 1999 como ámbitos territoriales que delimitan parcelas preexistentes que deben agruparse para poder edificar, presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia, al disponer de unos condicionantes en relación a la parcela mínima y frentes mínimos de fachadas a la vía pública.

Posteriormente, las Actuaciones Conjuntas se definen en el PGOU como *"aquellas parcelas que deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia"*. Están compuestas por parcelas que no cumplen las condiciones mínimas necesarias para poder ser edificadas, establecidas en su norma zonal, o que, aun cumpliendo estas condiciones, tienen como colindantes otras que no las cumplen y, como consecuencia de ello, deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia.

Por lo tanto, para las Actuaciones Conjuntas, la parcela mínima edificable es la constituida por la agrupación de las fincas delimitadas por la correspondiente Actuación Conjunta, aunque el propio PGOU 2009 prevé la posibilidad de modificar la delimitación de estas actuaciones en desarrollo del Plan General.

Dichas Actuaciones se han delimitado principalmente en el barrio de La Zaporra (norma zonal 4) y en el Casco Antiguo y Ensanche (norma zonal 1), existiendo una (AC-20) en la Ctra. de Fuencarral (polígono industrial) y otra (AC-45) en el bulevar Salvador Allende, que afectan a parcelas de uso terciario.

Las parcelas correspondientes a las Actuaciones Conjuntas, **desde la AC-1 hasta la AC-10, están reguladas por la Norma Zonal 4 "Manzana cerrada mixta unifamiliar y colectiva"**. En el apartado 14.4.5 g) *"condiciones de la parcela mínima edificable"*, se establece, como norma general, una parcela mínima de 180 m² en general, pudiendo reducirse a 150 m² en parcelas en esquina y fachada mínima a vía pública de 6 metros. No obstante, en aquellas parcelas con superficie inferior a 150 m^2 se podrá autorizar la edificación de una (1) Vivienda Unifamiliar entre medianerías si la parcela dispone de fachada mínima a vía pública de 5 metros.

Además, la norma zonal 4 incluye la definición de las Actuaciones Conjuntas como aquellas que delimitan parcelas que no cumplen las condiciones mínimas necesarias, o que, aun cumpliendo estas condiciones, tienen como colindantes otras que no las cumplen y, como consecuencia de ello, deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia.

Las parcelas correspondientes a las Actuaciones Conjuntas, **desde la AC-11 hasta la AC-44, (excepto la AC-20), están reguladas por la Norma Zonal 1. Grado 1 "Manzana cerrada"**, en sus grados de Casco Antiguo y Ensanche. En el apartado 14.1.5 f) *"condiciones de la parcela edificable"*, se establece, como norma general, una parcela mínima de 100 m² y fachada mínima de 6 metros. No obstante, en aquellas parcelas con superficie inferior a 100 m^2 se podrá autorizar la edificación de una (1) Vivienda Unifamiliar entre medianerías si la parcela dispone de fachada mínima a vía pública de 5 metros.

Además, incluye la definición de las Actuaciones Conjuntas como aquellas que delimitan parcelas que no cumplen las condiciones mínimas necesarias, o que, aun cumpliendo estas condiciones, tienen como colindantes otras que no las cumplen y, como consecuencia de ello, deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia.

Las parcelas correspondientes a la Actuación Conjunta **AC-20**, están reguladas por la **Norma Zonal 9 "Transformación" en su Grado 4 "Ctra. de Fuencarral I"**. Las edificaciones existentes se regulan por la norma zonal 6.1, mientras que no se transformen. Una vez se transformen se regularán por la norma zonal 5.20. En ambas normas zonales no se estableció parcela mínima edificable.

Por último las parcelas correspondientes a la Actuación Conjunta **AC-45**, están reguladas por la **Norma Zonal 5 "Edificación para uso Terciario Específico" en su Grado 31 "Bulevar Salvador Allende II"**. La norma zonal 5.31 no establece parcela mínima.

Las Actuaciones Conjuntas, se delimitaron, principalmente, para conformar parcelas de mayor tamaño donde se pudiera construir un edificio de vivienda colectiva, en parcelas donde actualmente existen principalmente viviendas unifamiliares de los años 50-60.

En la práctica, la principal dificultad para el desarrollo de las Actuaciones Conjuntas radica en la necesaria agrupación de las parcelas afectadas y en su posterior gestión: el acuerdo entre las partes afectadas constituye la base necesaria para el desarrollo de estas actuaciones que, en muchas ocasiones, no llega a alcanzarse por la disparidad de intereses de los implicados en su ejecución, lo que está provocando una degradación del paisaje urbano en la zona en la que se encuentran ubicadas al impedirse cualquier regeneración de la misma. Es por ello que el propio PGOU 2009, en las normas zonales de aplicación a las parcelas, contempló la posibilidad de modificar la delimitación de estas actuaciones en desarrollo del Plan General.

Prácticamente la totalidad de las parcelas incluidas en las Actuaciones Conjuntas, están edificadas y habitadas, con construcciones de principios de los años 50- 60, por lo que la renovación implicaría previamente su demolición.

El total de Actuaciones Conjuntas definidas en el vigente PGOU 2009 asciende a 47, de las cuales 5 han sido ejecutadas y 3 tienen las parcelas agrupadas aunque no se han construido. Por tanto, en 39 de ellas (el 83%), durante los 23 años de vigencia de estas Actuaciones Conjuntas, no se ha

podido regenerar el tejido urbano y, en consecuencia, no se han obtenido las cesiones de suelo por alineaciones.

8. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES DEL PLAN ESPECIAL. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Se plantean 2 alternativas distintas. La primera (Alternativa 0) consiste en el mantenimiento de la situación actual, mientras que la segunda alternativa (alternativa 1) plantea una nueva delimitación de las Actuaciones Conjuntas para dar respuesta a los objetivos planteados en el presente Plan Especial.

8.1 ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 consiste en el mantenimiento de la situación actual, considerando el supuesto de no modificar la delimitación de las Actuaciones Conjuntas. En este caso, los solares o parcelas correspondientes a los ámbitos de las Actuaciones Conjuntas que cuentan con características físicas y geométricas adecuadas de acuerdo a la Norma Zonal de aplicación en cada supuesto, seguirían sin poderse edificar de forma independiente, obligando a unirse al resto de parcelas con un proyecto conjunto y con el acuerdo de todos los propietarios.

No se estima conveniente la adopción de esta alternativa, ya que se considera necesario revisar la delimitación de las Actuaciones Conjuntas para propiciar una regeneración, renovación y mejora del tejido urbano obsoleto o vacante, y la consecuente recuperación del espacio público para el peatón, gracias al ajuste de las nuevas edificaciones a la alineación oficial prevista en el PGOU, como consecuencia de la materialización de la edificación.

8.2 ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consiste en definir una nueva delimitación del ámbito de las Actuaciones Conjuntas para dar respuesta a los objetivos planteados en el presente Plan Especial.

En aquellas Actuaciones Conjuntas cuyo uso característico sea el residencial, se mantendrán las Actuaciones Conjuntas sobre aquellas parcelas que no dispongan de una fachada mínima a vía pública de 5 metros (y por lo tanto, no puedan desarrollar una vivienda unifamiliar), o que aun disponiendo de ella tengan como colindantes parcelas edificadas o solares que no dispongan de una fachada de 5 metros tras las cesiones obligatorias a las que pudieran estar afectadas. Igualmente se mantendrá la Actuación Conjunta en aquellos casos en que, tras las cesiones obligatorias, resultara una superficie de parcela en la que fuese inviable el desarrollo de una vivienda mínima conforme a la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.

Se excluirán de la Actuación Conjunta, aquellas parcelas que no se incluyan en el párrafo anterior y se remitirán a la norma zonal de su ámbito. La parcela mínima será la establecida con carácter general en la norma zonal del ámbito, permitiéndose igualmente la construcción para uso residencial

unifamiliar en aquellas que sin llegar a esa superficie dispongan de fachada a vía pública de al menos 5 metros tal y como señala la norma zonal de aplicación.

Se dividirán las Actuaciones Conjuntas en lotes independientes que cumplan el párrafo segundo.

En la Actuación Conjunta cuyo uso característico sea el Terciario, se mantendrá la Actuación Conjunta sobre las parcelas que no dispongan de fachada a vía pública.

Por último, el Plan Especial suprimirá la Actuación Conjunta que haya sido ejecutada y aquellas que tengan todas las parcelas agrupadas catastralmente, aunque no hayan sido ejecutadas, o que estén en proceso de promoción.

Esta alternativa se considera la adecuada, al dar respuesta a los objetivos planteados en el presente Plan Especial.

8.3 EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Puesto que, como se ha explicado anteriormente, para ambas alternativas se mantienen las mismas condiciones que se definen en el Plan General, con las mismas determinaciones que resultaron de la evaluación ambiental preceptiva del mismo, de la adopción de la alternativa 1 no existen sobre el medio ambiente efectos adicionales a los que ya se evaluaron en el referido Plan General.

9. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

Teniendo en cuenta los objetivos perseguidos y los criterios señalados en el capítulo 3, el Plan Especial propone la siguiente ordenación para las Actuaciones Conjuntas:

ACTUACIÓN CONJUNTA	PROPUESTA DE ORDENACIÓN
AC-1	Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-2	Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-3	Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública superior a 5 m.
AC-4	Se suprime la AC por haberse agrupado catastralmente las dos parcelas, disponiendo la resultante de fachada a vía pública superior a 5 m.
AC-5	Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-6	Se suprime la AC por disponer todas las parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-7	Se mantiene la AC en las parcelas construidas con edificación colectiva de C/ Mirasierra, 24 y C/ Mirasierra, 26 por el impacto que sufren tras la obtención de las cesiones obligatorias, por señalamiento de alineación oficial, y porque aunque las parcelas disponen de 5 m de fachada tras las cesiones, una de las parcelas quedaría con 8,26 m^2 de suelo resultando inviable el desarrollo de una vivienda. La parcela construida con una vivienda unifamiliar de C/ Mirasierra, 22, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.

<table>
<tr><th>ACTUACIÓN CONJUNTA</th><th>PROPUESTA DE ORDENACIÓN</th></tr>
<tr><td>AC-8.1</td><td>Se mantiene la AC porque una de las parcelas (de propiedad municipal) no dispone de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-8.2</td><td>Se mantiene la AC porque aunque las parcelas disponen de fachadas de 5 m, una de las parcelas es de propiedad municipal y su superficie no permite el desarrollo de una vivienda unifamiliar.</td></tr>
<tr><td>AC-8.3</td><td>Se suprime la AC por haber sido ejecutada.</td></tr>
<tr><td>AC-9</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-10</td><td>Se divide la AC en dos AC independientes. Una será la AC-10.1 compuesta por las parcelas de C/ Isabel II, 5 y 7 y la otra, AC-10.2 compuesta por las parcelas de C/ Isabel II, 3 y Avda. de Madrid, 17, que resultan muy afectadas por la cesión obligatoria por señalamiento de alineación oficial llegando a desaparecer una de ellas. Dada la especial configuración de esta AC se establecen las siguientes condiciones particulares.
En la AC-10.1 se autorizará la construcción en planta baja más dos plantas hasta agotar la edificabilidad asignada.
En la AC-10.2 se autorizará la construcción en planta baja más tres plantas de piso hasta agotar la edificabilidad asignada. En planta baja, se dispondrá de soportal de uso público en la zona exterior a la alineación establecida con altura libre mínima de 3,50 m, ajustado a las rasantes circundantes. Se autorizará la construcción en el subsuelo y en el vuelo por encima de planta baja ocupando la huella de las parcelas originales. No se autorizarán salientes ni vuelos en fachada.
<table>
<tr><th></th><th>AC-10</th><th>AC-10.1</th><th>AC-10.2</th></tr>
<tr><td>Parcelas originales</td><td>234,58 m²s</td><td>124,92 m²s</td><td>109,66 m²s</td></tr>
<tr><td>Edificabilidad</td><td>606,76 m²s</td><td>323,12 m²s</td><td>283,64 m²s</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>AC-11</td><td>Se suprime la AC por estar en desarrollo la edificación por parte de EMVIALSA.</td></tr>
<tr><td>AC-12</td><td>Se suprime la AC por haberse agrupado catastralmente las dos parcelas, disponiendo la resultante de fachada a vía pública mayor de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-13</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-14</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-15</td><td>Se mantiene la AC por no disponer una de las dos parcelas de frente a vía pública.</td></tr>
<tr><td>AC-16</td><td>Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-17</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-18</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-19</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-20</td><td>Se suprime la AC por haber sido ejecutada.</td></tr>
<tr><td>AC-21</td><td>Se mantiene la AC en las parcelas construidas con edificación unifamiliar de c/ Tomás Rodríguez Puertas, 23 y la de garaje con direcciones en c/ León, 4, por no disponer una de ellas de fachada de 5 m. La parcela construida con vivienda colectiva de c/ Tomás Rodríguez Puertas, 25, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.</td></tr>
<tr><td>AC-22</td><td>Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.</td></tr>
<tr><td>AC-23</td><td>Se mantiene la AC en las dos parcelas construidas con edificación de vivienda y local comercial de C/ Constitución, 24 y C/ Constitución, 26, por no disponer ninguna de ellas de</td></tr>
</table>

ACTUACIÓN CONJUNTA	PROPUESTA DE ORDENACIÓN
	fachada de 5 m, pero sí en conjunto. La parcela vacante de C/ Constitución, 28, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.
AC-24	Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-25	Se mantiene la AC en las dos parcelas construidas como unidad constructiva con edificación colectiva, una con accesos en C/ Marquesa Viuda de Aldama, 32 y c/ Bilbao, 4, y la otra con dirección de C/ Bilbao, 2, por no disponer una de ellas de fachada de 5 m. La parcela construida con vivienda unifamiliar de C/ Bilbao, 6, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.
AC-26	Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-27	Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-28	Se suprime la AC por disponer las tres parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-29	Se suprime la AC por haber sido ejecutada.
AC-30	Se mantiene la AC en las dos parcelas construidas con edificación unifamiliar de C/ Pablo Picasso, 16 y 18, por no disponer una de ellas de fachada de 5 m. La parcela construida de C/ Pablo Picasso, 20, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.
AC-31	Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-32	Se suprime la AC por haber sido ejecutada.
AC-33	Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-34	Se suprime la AC por haber sido ejecutada.
AC-35	Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-36	Se suprime la AC por disponer las tres parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-37	Se mantiene la AC porque una de las parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-38	Se suprime la AC por haberse agrupado catastralmente las dos parcelas, disponiendo la resultante de fachada mayor de 5 m.
AC-39	Se mantiene la AC en las dos parcelas con accesos en c/ Real Vieja, 5 y 7, por tener ambas parcelas fachadas menores de 5 m. El resto de parcelas, con accesos en c/ Real Vieja, 9, 11, 13, 15 y 17, se desvinculan de la AC por disponer cada una de ellas de fachada mayor de 5 metros.
AC-40	Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.
AC-41	Se mantiene la AC porque las dos parcelas no disponen de fachada a vía pública de 5 m.
AC-42	Se mantiene la AC en los solares con accesos en c/ Triana, 13 y 13A, por tener ambas parcelas fachadas menores de 5 m. La parcela construida en c/ Triana, 15, se desvincula de la AC por disponer de fachada a vía pública mayor de 5 metros.
AC-43	Se mantiene la AC porque una de las parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.
AC-44	Se mantiene la AC porque dos de las tres parcelas no disponen en conjunto de fachada a vía pública de 5 m.
AC-45	Se mantiene la AC en las parcelas de c/Boulevard Salvador Allende 2 y 4, por carecer esta última de acceso a vía pública. La parcela de c/ Boulevard Salvador Allende, 6 se desvincula de la AC.

En las tablas siguientes se detallan los parámetros particularizados para la consecución de los objetivos y aplicación de los criterios establecidos (se sombrean en color naranja las AC que se suprimen):

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		Estado de conservación	Sup. parcela tras cesiones (m²)	Parcela edificable (m²)	Frente de fachada tras cesiones (m)	Mantener en AC	Acciones
	Nº	Dirección principal						
AC-1	1	C/ Escorial, 13	Bueno	74,60	74,60	8,90	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Escorial, 15	Bueno	108,04	25,42	1,10	SI	
AC-2	1	C/ Escorial, 23	-	101,70	101,70	1,15	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Escorial, 25	Aceptable	85,22	85,59	8,85	SI	
AC-3	1	C/ Escorial, 37	Aceptable	110,99	110,99	14,00	NO	Eliminar AC
	2	C/ Escorial, 41	Aceptable	447,68	188,37	16,00	NO	
AC-4	1	C/ Valencia, 7	Renovable	182,49	100,02	10,00	NO	Eliminar AC por agrupación catastral
AC-5	1	C/ Valencia, 41	Bueno	70,17	70,20	8,80	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Valencia, 41	Bueno	115,03	29,80	1,20	SI	
AC-6	1	C/ Tarragona, 45	Aceptable	73,66	73,66	8,15+8,05	NO	Eliminar AC
	2	C/ Tarragona, 49	Aceptable	116,67	116,67	13,70	NO	
	3	C/ Tarragona, 53	Renovable	39,71	39,71	6,20	NO	
AC-7	1	C/ Mirasierra, 26	Bueno	8,26	8,26	5,66	SI	Mantener por vivienda
	2	C/ Mirasierra, 24	Bueno	84,01	84,01	6,2+6,4	SI	Inviable
	3	C/ Mirasierra, 22	Bueno	58,48	58,48	7,00	NO	Separar
AC-8.1	1	Avda. Zaporra, 14 - C/ Ruperto Chapí, 23	Aceptable	117,72	117,72	9,91+6,64	SI	Mantener por enajenación de parcela municipal
	2	C/ Ruperto Chapí, 23	-	3,09	3,09	3,00	SI	
AC-8.2	1	Avda. Zaporra, 16	Aceptable	92,46	92,46	9,98	SI	Mantener por enajenación de parcela municipal
	3	C/ Ruperto Chapí, 27	-	37,89	37,89	10,15	SI	
AC-8.3	1	C/ Ruperto Chapí, 29	Bueno	141,65	141,65	9,87+9,92	NO	Ejecutada
AC-9	1	C/ Castellón, 1	Aceptable	39,75	39,75	12,20	NO	Eliminar AC
	2	C/ Castellón, 3	Aceptable	56,36	56,36	8,00	NO	
AC-10	1	Avda. Madrid, 17	Aceptable	0,00	0,00	-	SI	Nueva AC 10.2
	2	C/ Isabel II, 3	Aceptable	30,30	30,30	0,98+3,42+7,95	SI	
	3	C/ Isabel II, 5	Aceptable	70,59	69,19	5,25	SI	Nueva AC 10.1
	4	C/ Isabel II, 7	Aceptable	54,33	52,20	5,17	SI	
AC-11	1	C/ Granada, 4	Solar	458,07	-	40,66	NO	En desarrollo por EMVIALSA. Una parcela no tiene frente a calle
	2	C/ Granada, 10	Solar	88,69	-	0,00	NO	
AC-12	1	C/ Cádiz, 11	Aceptable	140,92	122,60	12,26	NO	Una sola parcela 2 viviendas + 1 aparcamiento
AC-13	1	C/ Cádiz, 26	Aceptable	117,20	117,20	7,65+7,35	NO	Parcela a dos calles
	2	C/ Cádiz, 28	Aceptable	87,57	87,57	8,11+3,71	NO	
AC-14	1	C/ Valladolid, 25	Aceptable	94,88	74,41	6,03	NO	Eliminar AC
	2	C/ Valladolid, 27	Aceptable	92,57	92,57	6,31	NO	
AC-15	1	C/ Valladolid, 17	-	43,17	0,00	0,00	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Valladolid, 17A	Aceptable	124,37	106,76	9,31	SI	
AC-16	1	C/ Valladolid, 14	Aceptable	93,82	93,82	5,88+8,10	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ León, 14	Bueno	63,36	63,36	4,15	SI	
AC-17	1	C/ Valladolid, 18	Aceptable	83,47	7,41	6,00	NO	Eliminar AC
	2	C/ Valladolid, 20	Aceptable	76,45	76,45	6,84	NO	
AC-18	1	C/ Valladolid, 36	No aceptable	100,02	100,02	6,90+3,19	NO	Eliminar AC
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 39	No aceptable	72,83	72,83	6,97	NO	
AC-19	1	C/ Valladolid, 38	Solar	54,57	54,57	9,25	NO	Eliminar AC
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 43	Bueno	70,11	70,11	7,81	NO	
AC-20	1	CR Fuencarral, 54	Bueno	7.327,93	7.327,93	166,65	NO	Ejecutada
AC-21	1	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 27	No aceptable	117,39	112,72	4,20+3,99	SI	Mantener AC
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 23	No aceptable	68,21	68,21	10,80+3,62	SI	
	3	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 25	Aceptable	50,07	50,07	7,39	NO	Separar
AC-22	1	C/ Fuego, 24	Bueno	132,34	66,79	5,73	NO	Eliminar AC
	2	C/ Fuego, 26	Bueno	135,34	69,48	6,05	NO	
AC-23	1	C/ Constitución, 24	Aceptable	66,50	43,03	3,39	SI	Mantener AC
	2	C/ Constitución, 26	Aceptable	59,13	40,83	3,60	SI	
	3	C/ Constitución, 28	Solar	109,83	84,48	9,73	NO	Separar
AC-24	1	C/ Costanilla de los ciegos, 30	No aceptable	102,57	102,57	8,80+9,13	SI	Mantener AC
	2	C/ Costanilla de los ciegos, 28	-	62,05	62,05	4,26	SI	
AC-25	1	C/ Marquesa Viuda de Aldama, 32	Bueno	69,15	69,15	4,44+1,48	SI	Mantener AC
	2	C/ Bilbao, 2	Bueno	69,94	69,94	4,82+12,75	SI	
	3	C/ Bilbao, 6	Bueno	100,43	98,38	8,21	NO	Separar
AC-26	1	C/ Huesca, 10	No aceptable	47,13	47,13	5,13	NO	Eliminar AC
	2	C/ Huesca, 12	No aceptable	48,78	48,78	5,24	NO	
AC-27	1	C/ Ramón Fernández Guisasola, 6	Solar	209,78	120,88	5,01	NO	Eliminar AC
	2	C/ Ramón Fernández Guisasola, 4	Aceptable	56,45	56,45	5,01	NO	
AC-28	1	C/ Ramón Fernández Guisasola, 18	Bueno	121,70	121,70	18,80+5,07	NO	Eliminar AC
	2	C/ Pablo Picasso, 41	Solar	206,32	206,32	14,00	NO	
	3	C/ Pablo Picasso, 45	Solar	62,68	62,68	6,46	NO	
AC-29	1	C/ Pablo Picasso, 34	Bueno	296,88	271,11	34,06	NO	Ejecutada

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		Estado de conservación	Sup. parcela tras cesiones (m²)	Parcela edificable (m²)	Frente de fachada tras cesiones (m)	Mantener en AC	Acciones
	Nº	Dirección principal						
AC-30	1	C/ Pablo Picasso, 16	Aceptable	27,22	84,07	8,20	SI	Mantener AC
	2	C/ Pablo Picasso, 18	Solar	261,55	100,47	3,81	SI	
	3	C/ Pablo Picasso, 20	Bueno	193,79	84,07	7,07	NO	Separar
AC-31	1	C/ Antonio López, 21	-	88,91	23,23	1,89	SI	Mantener AC
	2	C/ Antonio López, 23	Bueno	177,79	130,89	10,16	SI	
AC-32	1	C/ Mina, 6	Bueno	707,50	278,70	23,63	NO	Ejecutada
AC-33	1	C/ Álava, 10	Aceptable	98,26	98,26	9,86+3,92	NO	Eliminar AC
	2	C/ Albacete, 3	No aceptable	34,07	34,07	5,77	NO	
AC-34	1	C/ Codo, 16	Bueno	222,92	222,92	9,08	NO	Ejecutada
AC-35	1	C/ Codo, 12	Bueno	54,94	48,51	5,61	NO	Eliminar AC
	2	C/ Codo, 10	Bueno	75,73	70,01	5,84	NO	
AC-36	1	C/ Codo, 4	Aceptable	93,22	93,22	5,35	NO	Eliminar AC
	2	C/ Codo, 2	Aceptable	60,38	60,38	11,81+10,55	NO	
	3	C/ Soria, 14	Aceptable	112,52	66,68	5,43	NO	
AC-37	1	C/ Cruz, 6	Bueno	236,33	92,93	4,14	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Cruz, 4	Bueno	160,8/3	127,46	7,00+4,66	SI	
	3	C/ Soria s/n (catastralmente en otra parcela)	Solar	32,86	32,86	10,70	SI	
AC-38	1	C/ Soria, 24	Bueno	165,54	162,63	10,81	NO	Una sola parcela
AC-39	1	C/ Real Vieja, 5	Aceptable	94,28	62,25	4,92	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Real Vieja, 7	Aceptable	88,85	57,75	4,58	SI	
	3	C/ Real Vieja, 9	Aceptable	106,71	71,89	7,04	NO	Separar
	4	C/ Real Vieja, 11	Aceptable	131,25	75,64	5,26	NO	
	5	C/ Real Vieja, 13	No aceptable	132,27	67,77	5,26	NO	
	6	C/ Real Vieja, 15	Aceptable	108,21	83,01	7,37	NO	
	7	C/ Real Vieja, 17	Aceptable	149,12	107,00	7,99	NO	
AC-40	1	C/ Empecinado, 20	Bueno	14,89	83,46	7,02	NO	Eliminar AC
	2	C/ Empecinado, 22	Bueno	108,63	63,46	5,29	NO	
AC-41	1	C/ Huertas, 4	Ruina	60,35	59,81	4,47	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Huertas, 6	Aceptable	38,70	38,70	3,23	SI	
AC-42	1	C/ Triana, 13	Solar	108,43	32,19	2,13	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Triana, 13A	Solar	217,48	44,07	3,15	SI	
	3	C/ Triana, 15	No aceptable	106,59	106,59	5,85	NO	Separar
AC-43	1	C/ Triana, 16	Bueno	124,44	74,17	6,18	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Triana, 20	Aceptable	86,24	51,50	4,15	SI	
AC-44	1	C/ Triana, 6	No aceptable	177,89	57,88	5,63	SI	Mantener por fachada < 5 m.
	2	C/ Triana, 8	Aceptable	38,47	38,47	2,10	SI	
	3	C/ Triana, 8A	Aceptable	84,94	15,44	0,88	SI	
AC-45	1	C/ Bulevar Salvador Allende, 2	Bueno	2.232,68	2.232,68	-	SI	Mantener por falta de acceso a vía pública
	2	C/ Bulevar Salvador Allende, 4	Solar	579,44	579,44	0,00	SI	
	3	C/ Bulevar Salvador Allende, 6	Bueno	2.984,05	2.984,05	-	NO	Separar

Como Anexo IV del Plan Especial se incluyen las fichas de las AC de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente a ser sustituidas. Como Anexo V se incluyen las fichas actualizadas por el Plan Especial.

9.1 DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

De acuerdo con el contenido que se propone en el presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, se modifica la siguiente documentación del mismo:

- NORMAS URBANÍSTICAS
  - Fichas de Actuaciones Conjuntas con los números 3, 4, 6, 7, 8.3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42 y 45.
- PLANOS
  - Plano 5. "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones", hoja 8.
  - Plano 6. "Régimen y gestión del suelo urbano", hojas 7, 8, 11, 13, 14, 18, 20, 21, 25 y 26.

9.2 PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL DIRIGIDAS A MEJORAR LA MOVILIDAD PEATONAL

Las propuestas del Plan Especial dirigidas a mejorar la movilidad peatonal de la ciudad de Alcobendas devienen de la mejora para la obtención de superficies de cesión por alineación, todas ellas destinadas a aceras peatonales con objeto de evitar estrechamientos, que se facilita al eliminar las vinculaciones entre colindantes para realizar actuaciones conjuntas, fomentando la renovación de edificaciones construidas entre 1920 y 1975, con una antigüedad media de 67 años, y que, en su mayoría, no han renovado por falta de acuerdo entre propietarios de predios colindantes.

La superficie total de superficies pendientes de obtener de las cesiones por alineación de la totalidad de las Actuaciones Conjuntas reguladas en el actual Plan General es de 883,76 m^2s, de los cuales, el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana fomenta la obtención de 503,29 m^2s al facilitar la renovación de edificaciones en las Actuaciones Conjuntas eliminadas, que ya no dependerán del acuerdo de propietarios colindantes. Esto supone un 57% del total.

El resto de la superficie pendiente de obtener de las cesiones por alineación, cuantificado en 363,44 m^2s, sigue en la misma situación anterior, en las Actuaciones Conjuntas que se mantienen. Es de considerar que algunas de las Actuaciones Conjuntas que se mantienen, se han visto simplificadas, con lo que también se mejora la obtención de superficies de cesión por alineación al requerir el acuerdo de menos propietarios colindantes.

La localización de las superficies de cesión por alineación se detalla en el Anexo IV. *Fichas de las actuaciones conjuntas de las Normas Urbanísticas del PGOU a ser sustituidas*, de la Memoria del Plan Especial.

En los siguientes cuadros se detallan las superficies de cesiones por alineación indicando las superficies individuales y totales cedidas a espacios públicos para la mejora de la movilidad peatonal:

Actuaciones Conjuntas que se mantienen

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CESIONES POR ALINEACIÓN	
AC-1	1	C/ Escorial, 13	1965	SI	13,53 m²
	2	C/ Escorial, 15	1970	SI	1,70 m²
AC-2	1	C/ Escorial, 23	1970	SI	1,91 m²
	2	C/ Escorial, 25	1968	SI	14,79 m²
AC-5	1	C/ Valencia, 41	1968	SI	12,56 m²
	2	C/ Valencia, 41	1969	SI	1,68 m²
AC-7	1	C/ Mirasierra, 26	1962	SI	15,45 m²
	2	C/ Mirasierra, 24	1962	SI	20,91 m²
AC-10	1	Avda. de Madrid, 17	1967	SI	57,49 m²
	2	C/ Isabel II, 3	1969	SI	21,87 m²
AC-15	2	C/ Valladolid, 17 A	1959	SI	1,23 m²
AC-16	1	C/ Valladolid, 14	1967	SI	7,44 m²
AC-21	1	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 27	1965	SI	1,50 m²
	2	C/ Tomás Rodríguez Puertas, 23	1960	SI	18,73 m²
AC-23	1	C/ Constitución, 24	1963	SI	1,27 m²
	2	C/ Constitución, 26	1943	SI	4,17 m²
AC-24	1	C/ Costanilla de los Ciegos, 30	1950	SI	2,25 m²
AC-25	1	C/ Marquesa Viuda de Aldama, 32	1962	SI	4,81 m²
	2	C/ Bilbao, 2	1962	SI	9,60 m²
AC-31	1	C/ Antonio López, 21	1963	SI	3,71 m²
	2	C/ Antonio López, 23	1970	SI	15,48 m²
AC-39	1	C/ Real Vieja, 5	1950	SI	12,33 m²
	2	C/ Real Vieja, 7	1950	SI	11,42 m²
AC-41	1	C/ Huertas, 4	1930	SI	6,61 m²
	2	C/ Huertas, 6	1900	SI	3,20 m²
AC-42	1	C/ Triana, 13	-	SI	2,00 m²
	2	C/ Triana, 13 A	-	SI	5,65 m²
AC-44	1	C/ Triana, 6	1960	SI	4,90 m²
	2	C/ Triana, 8	1964	SI	1,88 m²
	3	C/ Triana, 8 A	1964	SI	1,00 m²
AC-45	1	C/ Bulevar Salvador Allende, 2	1979 / 2011	SI	82,37 m²
TOTAL CESIONES EN ACTUACIONES CONJUNTAS QUE SE MANTIENEN					**363,44 m²**

Actuaciones Conjuntas que se eliminan

ACTUACIÓN CONJUNTA	PARCELA		AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CESIONES POR ALINEACIÓN	
AC-3	1	C/ Escorial, 37	1965	SI	21,02 m²
AC-4	1	C/ Valencia, 7	1960	SI	13,13 m²
AC-6	1	C/ Tarragona, 45	1967	SI	27,86 m²
	2	C/ Tarragona, 49	1967	SI	20,27 m²
	3	C/ Tarragona, 53	1970	SI	23,19 m²
AC-7	3	C/ Mirasierra, 22	1963	SI	10,00 m²
AC-9	1	C/ Castellón, 1	1970	SI	17,75 m²
	2	C/ Castellón, 3	1970	SI	9,53 m²
AC-14	1	C/ Valladolid, 25	1975	SI	7,98 m²
	2	C/ Valladolid, 27	1975	SI	8,84 m²
AC-17	1	C/ Valladolid, 18	1958	SI	7,41 m²
	2	C/ Valladolid, 20	1963	SI	8,12 m²
AC-19	1	C/ Valladolid, 38	-	SI	11,41 m²
AC-22	1	C/ Fuego, 24	1920	SI	13,84 m²
	2	C/ Fuego, 26	1920	SI	14,07 m²
AC-23	3	C/ Constitución, 28	-	SI	16,93 m²
AC-27	2	C/ Ramón Fernández Guisasola, 4	1970	SI	11,58 m²
AC-28	1	C/ Ramón Fernández Guisasola, 18	1950	SI	50,24 m²
	2	C/ Pablo Picasso, 41	-	SI	11,08 m²
	3	C/ Pablo Picasso, 45	-	SI	1,25 m²
AC-33	1	C/ Álava, 10	1950	SI	11,50 m²
	2	C/ Albacete, 3	1950	SI	13,41 m²
AC-35	1	C/ Codo, 12	1970	SI	10,79 m²
	2	C/ Codo, 10	1970	SI	10,27 m²
AC-36	1	C/ Codo, 4	1950	SI	3,85 m²
	2	C/ Codo, 2	1970	SI	17,79 m²
AC-38	1	C/ Soria, 24	1975	SI	34,05 m²
AC-39	3	C/ Real Vieja, 9	1950	SI	20,26 m²
	4	C/ Real Vieja, 11	1950	SI	14,52 m²
	5	C/ Real Vieja, 13	1920	SI	12,49 m²
	6	C/ Real Vieja, 15	1950	SI	15,72 m²
	7	C/ Real Vieja, 17	1950	SI	15,75 m²
AC-42	3	C/ Triana, 15	1958	SI	17,40 m²
TOTAL CESIONES EN ACTUACIONES CONJUNTAS QUE SE ELIMINAN					**503,29 m²**

10. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El desarrollo del Plan Especial se llevará a cabo una vez se apruebe definitivamente por parte del Pleno municipal[2], tras la emisión por parte del órgano ambiental del informe ambiental estratégico, en cumplimiento del artículo 31 de la Ley 21/2013.

[2] El procedimiento de aprobación de los Planes Especiales se recoge en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Para el desarrollo del Plan Especial se deberán tener en cuenta también los condicionantes ambientales que, en su caso, pueda establecer el órgano ambiental en el citado informe ambiental estratégico.

11. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

11.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Como se aprecia en la imagen siguiente, el ámbito del Plan Especial se sitúa en un área de suelo urbano consolidado, completamente urbanizado y en su mayor parte edificado (las AC se han señalado en color verde):

Figura 1. Localización de las AC (señaladas en color verde) objeto del Plan Especial. Fuente: Ayuntamiento de Alcobendas.

El análisis de los valores ambientales del ámbito del Plan Especial que se exponen a continuación, se ha llevado a cabo empleando la información publicada por el IDEM (Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid), verificándose lo siguiente:

- **No está incluido en Áreas Protegidas**: Espacios Naturales Protegidos, Espacios Protegidos Red Natura 2000, embalses y humedales protegidos, Espacios Protegidos por instrumentos internacionales, Montes de Utilidad Pública, Montes Preservados, Montes propiedad de la Comunidad de Madrid ni Parques Forestales Periurbanos):
    - El Espacio Natural Protegido más próximo es el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (ES310004), cuyo límite se localiza a más de 1,4 km al norte de la AC más cercana (AC-6):

Figura 2. Distancia a Espacios Naturales Protegidos. Fuente: IDEM.

    - El Espacio Protegido Red Natura 2000 más cercano, es la ZEC Cuenca del Río Manzanares (ES3110004), localizado también a más de 1,4 km de distancia, al norte de la AC-6:

Figura 3. Distancia a Espacios Protegidos Red Natura 2000 LIC/ZEC. Fuente: IDEM.

- El Espacio Protegido Red Natura 2000 ZEPA (Soto de Viñuelas, ES0000012) más cercano a las AC, concretamente a la AC-6, se localiza a más de 2,7 km al norte:

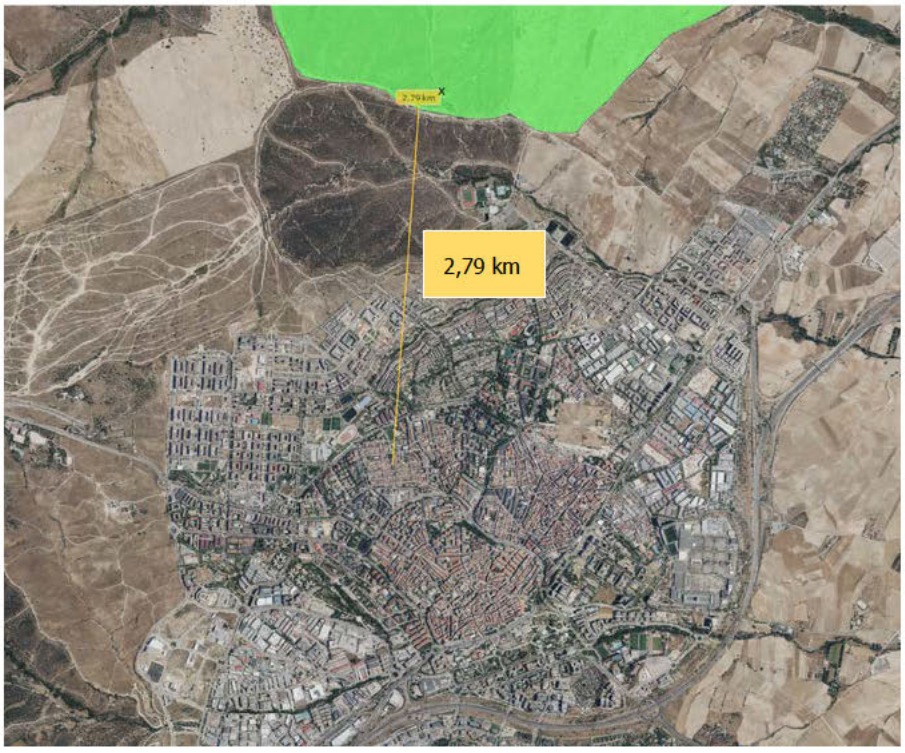


Figura 4. Distancia a Espacios Protegidos Red Natura 2000 ZEPA. Fuente: IDEM.

- El humedal protegido más cercano a las AC – la Laguna de Belvis –, se localiza a 5,60 km al este de la AC-26:

Figura 5. Distancia a embalses y humedales protegidos. Fuente: IDEM.

- La Reserva de la Biosfera más próxima – Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama –, se localiza a más de 1,4 km al norte de la AC más próxima (AC-6):

Figura 6. Distancia a Reservas de la Biosfera. Fuente: IDEM.

- El Monte de Utilidad Pública – Dehesa Boyal – más cercano a las AC (de nuevo a la AC-6), se localiza también a más de 1,4 km al norte:

Figura 7. Distancia a Montes de Utilidad Pública. Fuente: IDEM.

- El Monte Preservado – Dehesa Boyal – se localiza a aproximadamente 900 m al oeste de la AC más próxima (AC-20):

Figura 8. Distancia a Montes Preservados. Fuente: IDEM.

- **No hay vías pecuarias que puedan verse afectadas por las actuaciones propuestas.** La más próxima (Cordel de la Matapiñonera al Arroyo de la Vega. Tramo 1), se localiza al noreste, a más de 670 m de distancia de la AC más cercana (AC-10).

Figura 9. Distancia a Vías Pecuarias. Fuente: IDEM.

- **No hay hábitat naturales de interés comunitario (HIC) que puedan verse afectados por las actuaciones propuestas.** La entidad más próxima se localiza a 640 m al este de la AC más próxima (AC-20):

Figura 10. Distancia a Hábitat de Interés Comunitario. Fuente: IDEM.

- **No hay cauces que puedan verse afectados por las actuaciones propuestas**. El cauce más próximo (Arroyo de la Vega), se localiza al norte, a más de 320 m de distancia de la AC más cercana (AC-20):

Figura 11. Distancia a cauces. Fuente: IDEM.

- **El ámbito del Plan Especial no está incluido en Áreas de Importancia para la Aves (IBA)**. Las IBA más cercanas al casco urbano de Alcobendas son El Pardo-Viñuelas (071) y Talamanca – Camarma (074)

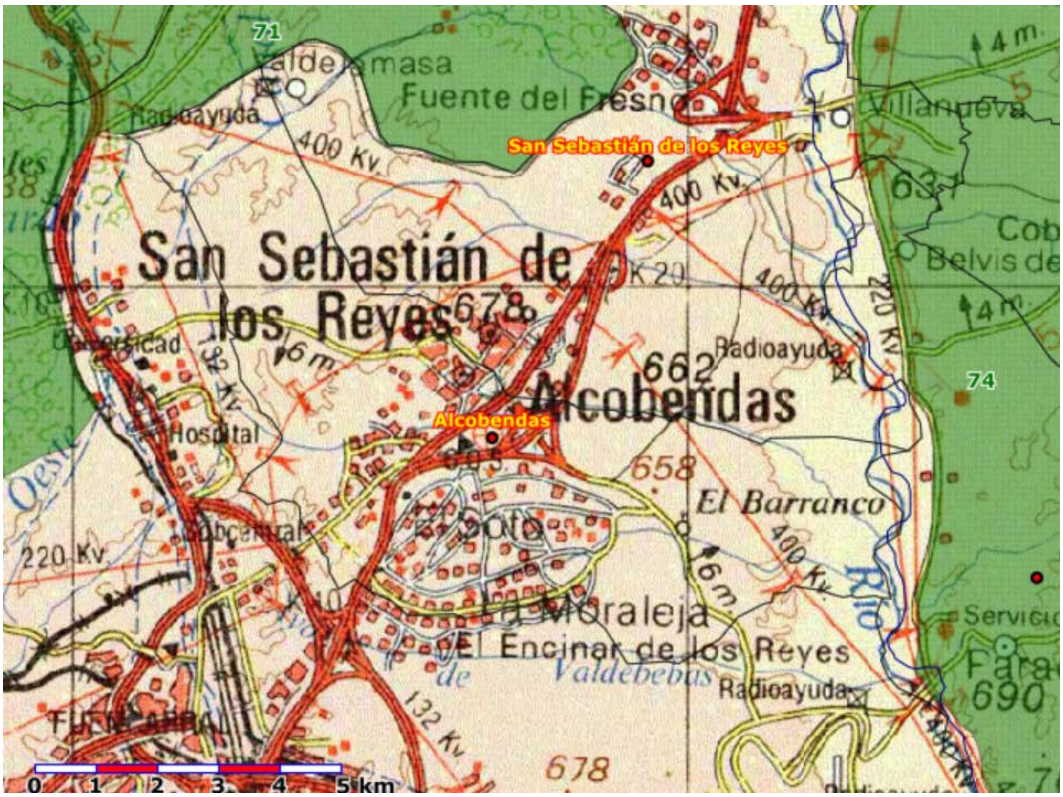
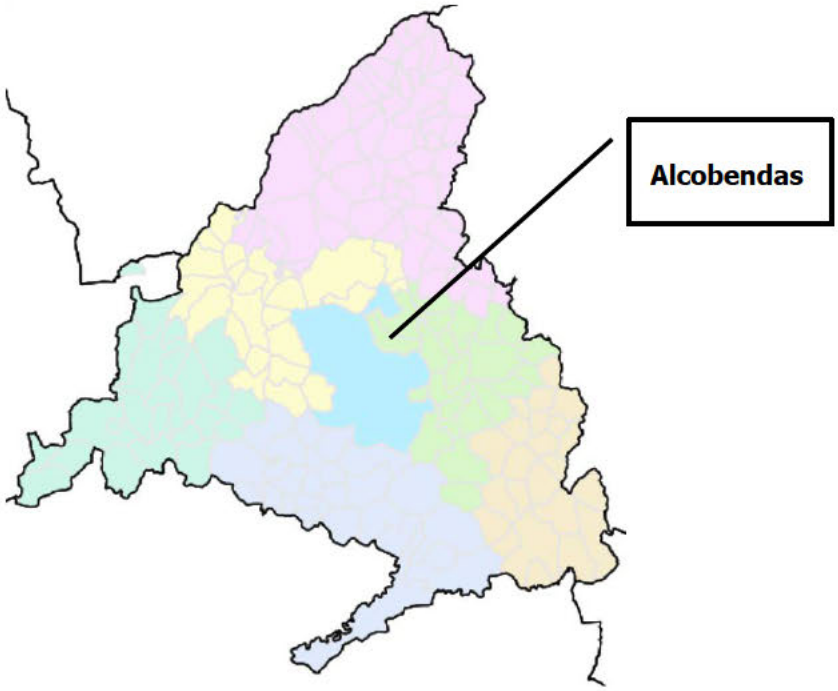


Figura 12. Localización de las Áreas de Importancia para las aves (IBA) más cercanas al casco urbano de Alcobendas. Fuente: SEO BirdLife.

- En cuanto al paisaje, **el ámbito del Plan Especial está incluido íntegramente en la unidad de paisaje urbano**, para el que la Comunidad de Madrid no define ni calidad ni fragilidad.
- En cuanto a la **calidad del aire**, el municipio de Alcobendas pertenece a la Zona 2 Corredor del Henares, de las Zonas de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid (señalada en color verde en la imagen siguiente):

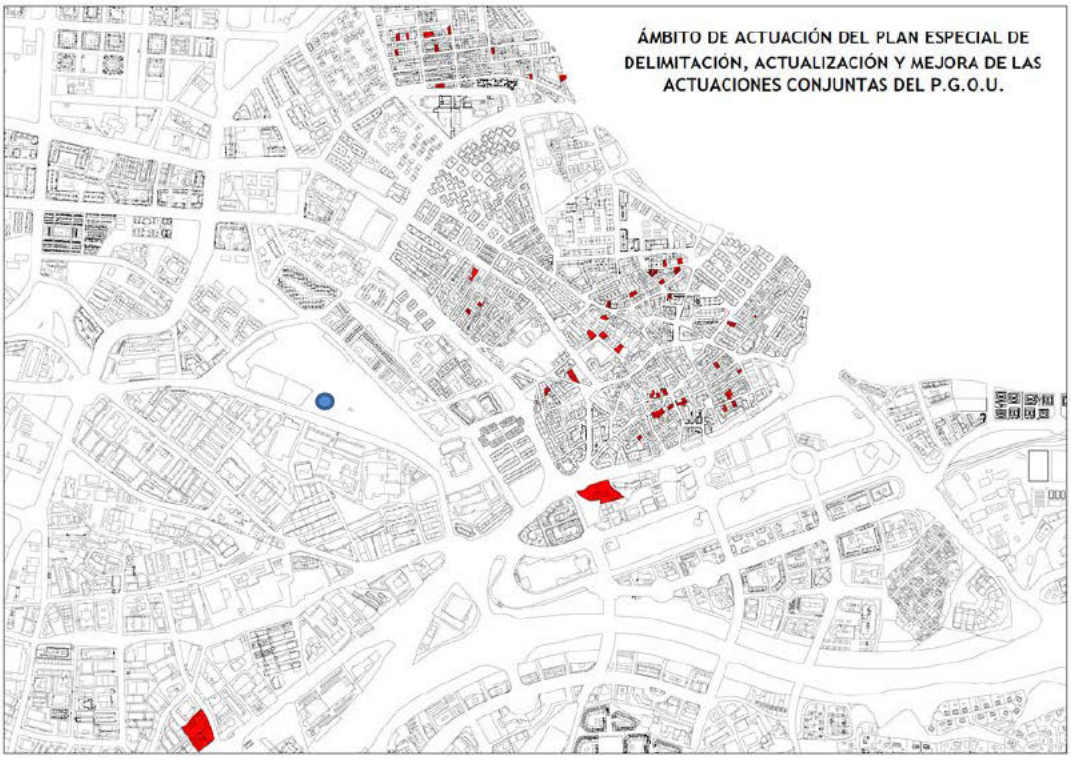


Alcobendas cuenta con estación de medición de la calidad del aire, de la Red de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid. Las características de esta estación son:

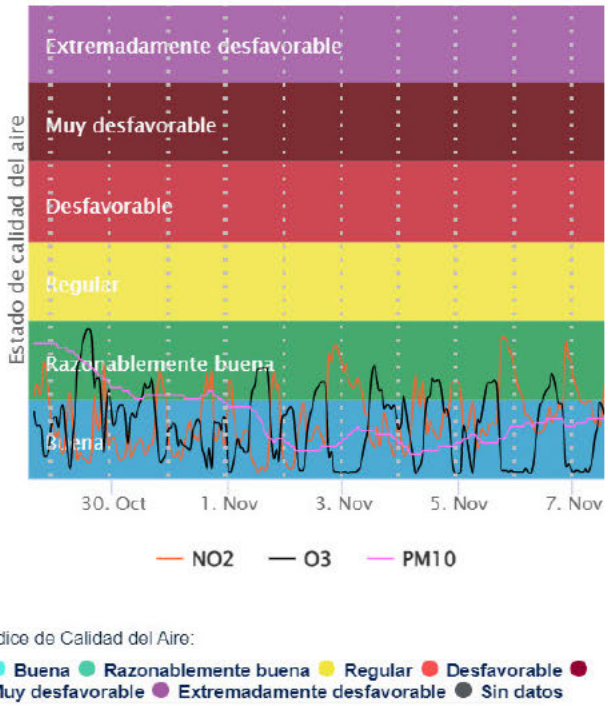
Estación	Código	Tipo	Dirección	Coordenadas (m)		
				X	Y	Z
Alcobendas	28006004	Tráfico Urbana	C/ Pintor Murillo, Parque de Andalucía	445.256	4.487.842	688

Los parámetros medidos en esta estación de medición son: NO_x, PM_{10}, O_3, BTX y HC.

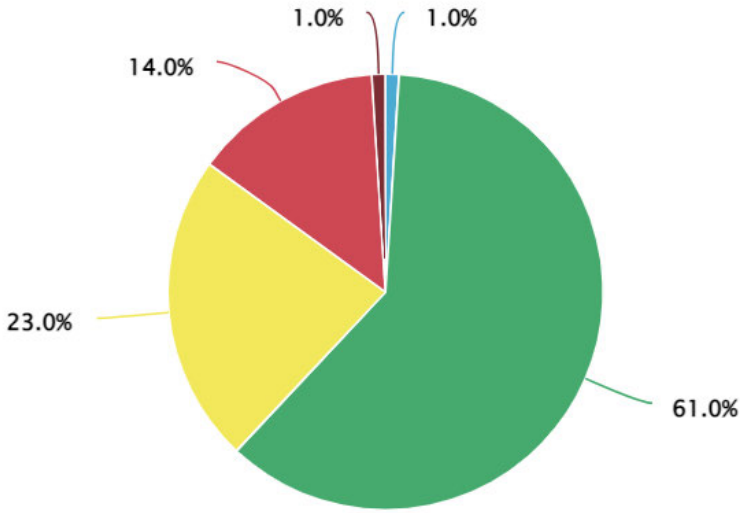
En la imagen siguiente se muestra la localización aproximada de la estación de medición de la calidad del aire (señalada en color azul):



La evolución registrada en los últimos 10 días en cuanto a la concentración de los contaminantes medidos en la estación, así como el estado de la calidad del aire en dicho periodo se muestra en la imagen siguiente:



En el gráfico siguiente se muestra el acumulado de los últimos 100 días en cuanto a la calidad del aire registrada en la estación de medición Alcobendas:



Los valores límite, objetivo y umbrales de información y alerta para la protección de la salud, la vegetación y los ecosistemas, establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire[3] son los siguientes:

[3] Modificado por el Real Decreto 39/2017, de 27 de enero.

VALORES LÍMITE Y OBJETIVO

Contaminante	Objeto de protección	Período de análisis	Concentración	Categoría	Nº máximo de superaciones permitidas
NO_2	Salud	Media anual	40 µg/m³	Valor límite	
	Salud	Media horaria	200 µg/m³	Valor límite	18 ocasiones por año civil
NO_x	Vegetación	Media anual	30 µg/m³	Nivel crítico (1)	
PM_{10}	Salud	Media anual	40 µg/m³	Valor límite	
	Salud	Media diaria	50 µg/m³	Valor límite	35 ocasiones/año
$PM_{2,5}$	Salud	Media anual	25 µg/m³	Valor objetivo	
O_3	Salud	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias	120 µg/m³	Valor objetivo	25 días/año, promediados en un período de 3 años
	Vegetación	AOT40 (3), calculado a partir de medias horarias de mayo a julio	18.000 µg/m³ x h de promedio en un periodo de 5 años	Valor objetivo	
SO_2	Salud	Media horaria	350 µg/m³	Valor límite	
	Salud	Media diaria	125 µg/m³	Valor límite	
	Vegetación	Media anual e invierno (del 1 de octubre al 31 de marzo)	20 µg/m³	Nivel crítico (1)	
CO	Salud	Máxima diaria de las medidas móviles octohorarias	10 mg/m³	Valor límite	
Benceno (C_6H_6)	Salud	Media anual	5 mg/m³	Valor límite	
Plomo (Pb)	Salud	Media anual	0,5 µg/m³	Valor límite	
Arsénico (As)	Salud y ecosistemas	Media anual (2)	6 ng/m³	Valor objetivo	
Cadmio (Cd)	Salud y ecosistemas	Media anual (2)	5 ng/m³	Valor objetivo	
Níquel (Ni)	Salud y ecosistemas	Media anual (2)	20 ng/m³	Valor objetivo	
Benzo (a) pireno	Salud y ecosistemas	Media anual (2)	1 ng/m³	Valor objetivo	

(1) Para la aplicación de este nivel crítico sólo se tomarán en consideración los datos obtenidos en las estaciones de medición definidas en el apartado II.b del anexo III.

(2) Niveles en el aire ambiente en la fracción PM_{10} como promedio durante un año natural.

(3) Accumulated Ozone Exposure over a threshold of 40 Parts Per Billion.

UMBRALES DE INFORMACIÓN Y ALERTA

Contaminante	Tipo de umbral	Período de análisis	Concentración
NO_2	Alerta	Media horaria, durante 3 horas consecutivas	400 µg/m³
O_3	Información	Media horaria	180 µg/m³
	Alerta	Media horaria	240 µg/m³
SO_2	Alerta	Media horaria, durante 3 horas consecutivas	500 µg/m³

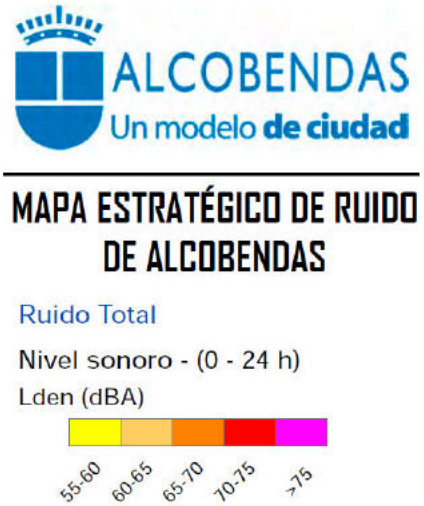
Se muestran a continuación las superaciones de umbrales durante el año 2022, para los diferentes parámetros medidos en la estación de medición de Alcobendas:

- NO_2 y SO_2: durante el año 2022 no se han producido superaciones de valores límite, objetivo o umbrales de información y alerta.

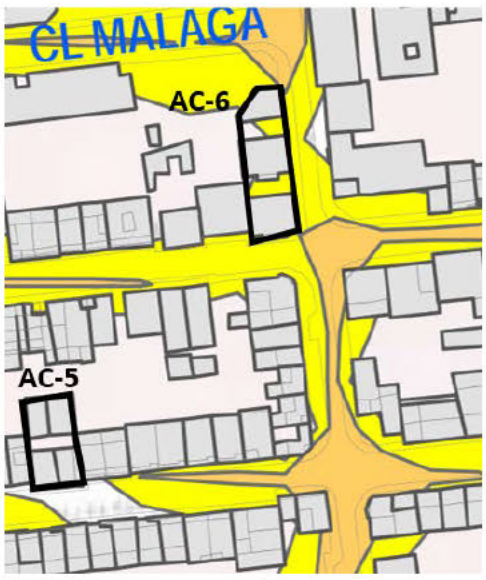
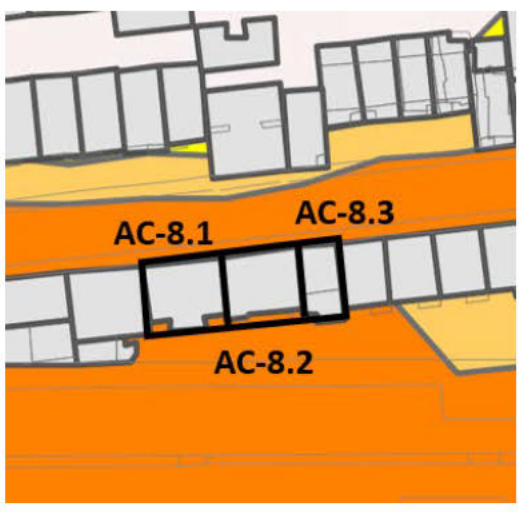
- Ozono (O_3):

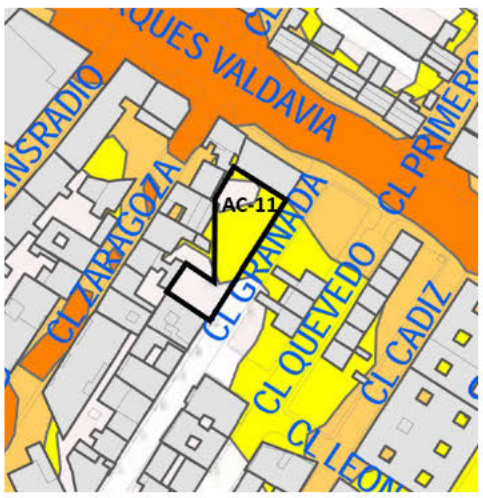
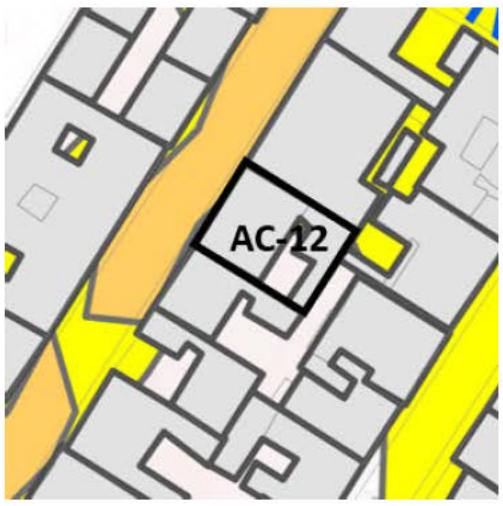
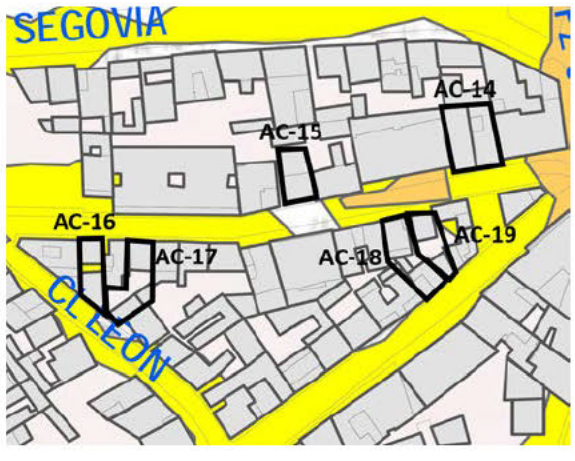
Mes	Día	Hora	Descripción	Valor (µg/m³)
Julio	13	14:00	Umbral de información de O_3	195
		15:00		193
		16:00		201
		17:00		195
		18:00		183

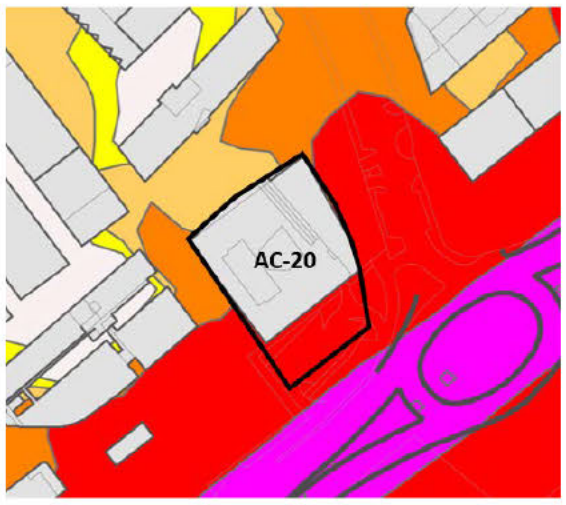
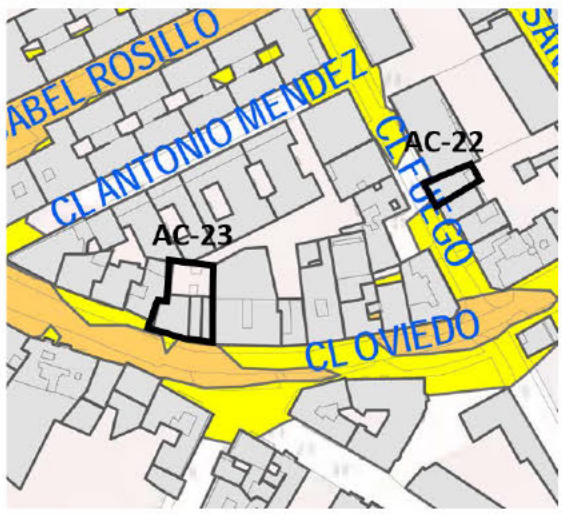
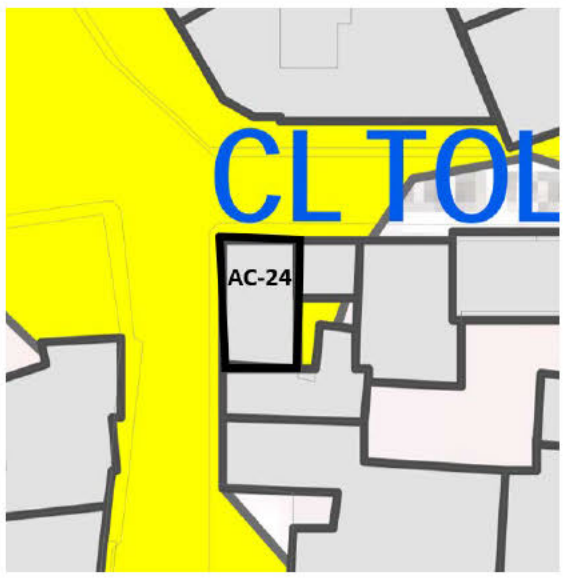
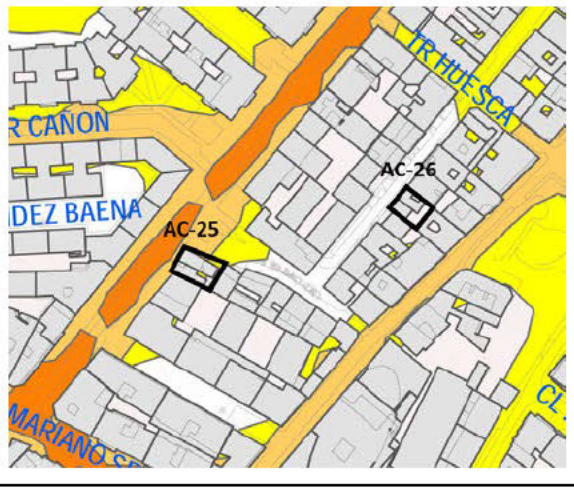
- Para analizar la situación actual en materia de **ruido** de la localización de las Actuaciones Conjuntas, se ha partido del Mapa Estratégico de Ruido (MER) de Alcobendas, aprobado por el Pleno Municipal el 26 de septiembre de 2017 y publicado en el BOCM el 24 de enero de 2018. Concretamente se ha empleado el Mapa de Ruido Total para el indicador L_{den} ($L_{día\text{-}tarde\text{-}noche}$) puesto que ofrece una visión global del ruido provocado a lo largo de todo el día, por las fuentes de ruido que influyen en la situación acústica municipal[4].

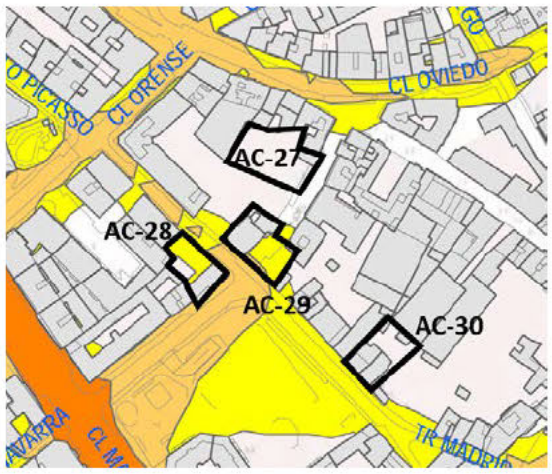
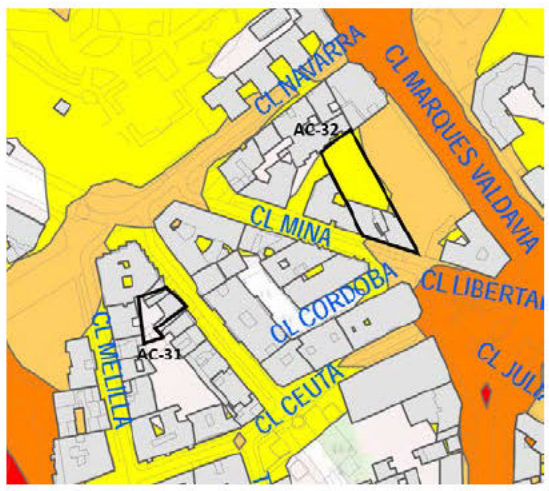
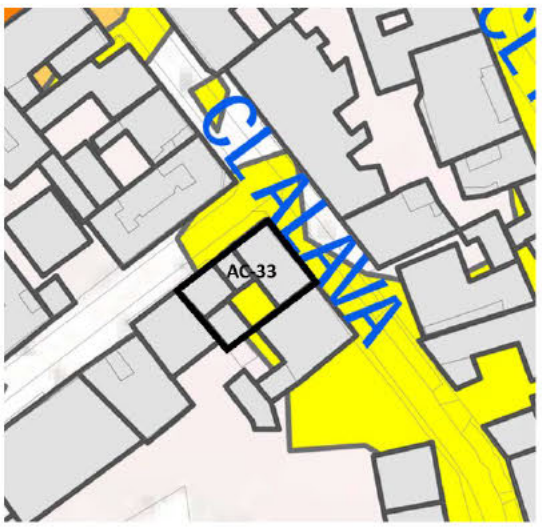


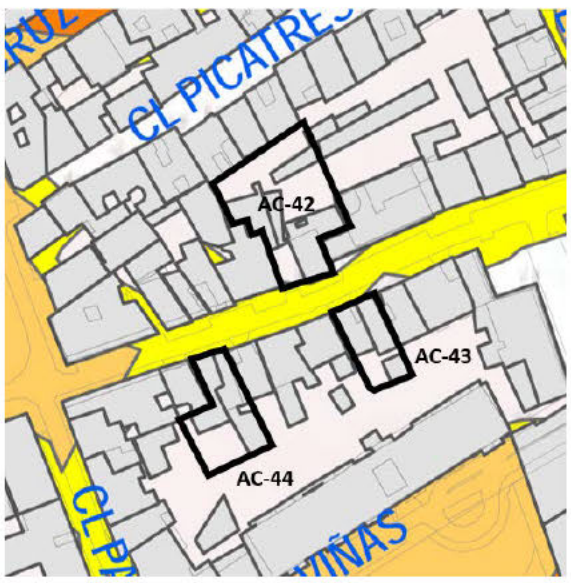
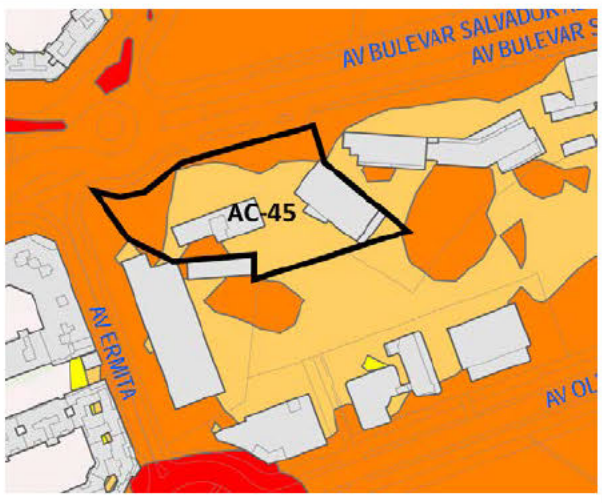
[4] Como señala la Memoria Resumen del Mapa Estratégico de Ruido, entre los principales focos sonoros que contempla la Directiva 2002/49, y ante la ausencia de zonas industriales de relevancia en el término municipal de Alcobendas, son las infraestructuras del transporte (tráfico rodado y tráfico ferroviario) las principales fuentes de ruido que se incluyen en el Mapa Estratégico.

ACTUACIÓN CONJUNTA	Nº	REF. CATASTRAL	RUIDO TOTAL	DISCUSIÓN
AC-1	1 2	5692117VK4859S 5692116VK4859S		Para la AC-1 y AC-2, el MER refleja un valor de ruido total comprendido entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Escorial. En la AC-3 el ruido total en el frente a la C/ Escorial es de 55-60 dB(A). En la AC-4, el nivel de ruido total en el frente a la C/ Valencia es de 55-60 dB(A).
AC-2	1 2	5692113VK4859S 5692112VK4859S		
AC-3	1 2	5792112VK4859S 5792111VK4859S		
AC-4	1	5691326VK4859S		
AC-5	1 2	5791413VK4859S 5791412VK4859S		Como muestra la imagen extractada del MER de Alcobendas, la AC-5 está sometida a niveles de ruido total con valores inferiores a 55 dB(A). Por su parte la AC-6 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 55-60 dB(A) en los frentes a las calles de Tarragona, a la derecha y de El Escorial, al sur.
AC-6	1 2 3	5792106VK4859S 5792105VK4859S 5792104VK4859S		
AC-7	1 2 3	5991901VK4859S 5991902VK4859S 5991920VK4859S		La AC-7 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 60-65 dB(A) en el frente a la calle de Valencia, al norte, y entre 55-65 dB(A) en el frente a la calle de Mirasierra, al oeste.
AC-8.1	1 2	5790903VK4859S 5790912VK4859S		Las AC-8.1, AC-8.2 y AC-8.3 están sometidas a niveles de ruido total que oscilan entre 65-70 dB(A) tanto en el frente a la Avenida de la Zaporra, al norte, como en el de la C/ Ruperto Chapí, al sur.
AC-8.2	1 3	5790904VK4859S 5790913VK4859S		
AC-8.3	1	5790915VK4859S		
AC-9	1 2	6091116VK4859S 6091115VK4859S		La AC-9 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Castellón, al este, y a la Avda. de la Zaporra, al sur, mientras que la norte, los niveles de ruido, oscilan entre 55-65 dB(A) en el frente a la calle de Mirasierra, al oeste.

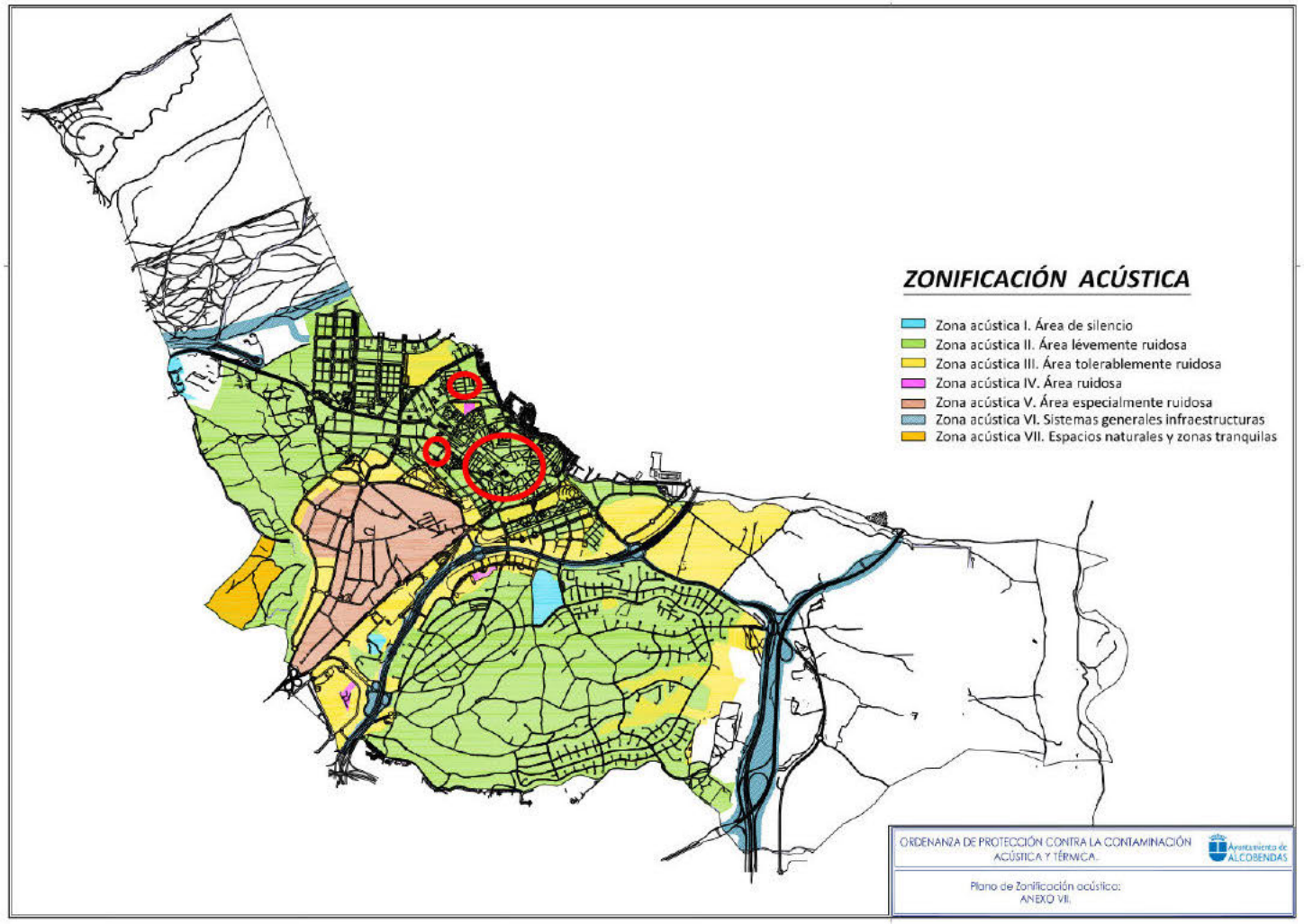
ACTUACIÓN CONJUNTA	Nº	REF. CATASTRAL	RUIDO TOTAL	DISCUSIÓN
AC-10	1 2 3 4	6190322VK4869S 6190309VK4869S 6190308VK4869S 6190307VK4869S		La AC-10 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 55-65 dB(A), alcanzándose los valores más altos en el frente a la Avda. de Madrid, al este.
AC-11	1 2	5884119VK4858S 5884103VK4868S		La AC-12 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Cádiz.
AC-12	1	5883623VK4858S		La AC-12 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Cádiz.
AC-13	1 2	5883906VK4858S 5883907VK4858S		La AC-13 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Cádiz.
AC-14	1 2	6484516VK4868S 6484515VK4868S		La AC-14 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Valladolid. Por su parte la AC-15 está sometida a niveles de ruido total inferiores a 55 dB(A). La AC-16 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A), tanto en el frente a la C/ Valladolid, al norte, como en el frente a la C/ León, al sur. La AC-17 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Valladolid, al norte. Las AC-18 y AC-19 están sometidas a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A), tanto en el frente a la C/ Valladolid, al norte, como a la C/ Tomás Rodríguez Puertas, al sur.
AC-15	1 2	6484520VK4868S 6484519VK4868S		
AC-16	1 2	6484902VK4868S 6484929VK4868S		
AC-17	1 2	6484904VK4868S 6484905VK4868S		
AC-18	1 2	6484913VK4868S 6484918VK4868S		
AC-19	1 2	6484914VK4868S 6484917VK4868S		

ACTUACIÓN CONJUNTA	Nº	REF. CATASTRAL	RUIDO TOTAL	DISCUSIÓN
AC-20	1	4868519VK4846N		La AC-20 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 70-75 dB(A) en los frentes de la Carretera de Fuencarral y la Calle de Francisco Gervás, mientras que en la fachada trasera del edificio existente, el nivel de ruido total oscila entre 60-70 dB(A).
AC-21	1 2 3	6484923VK4868S 6484925VK4868S 6484924VK4868S		La AC-21 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 55-60 dB(A) en los frentes a la C/León, al oeste y a la C/ Tomás Rodríguez Puertas, al sur.
AC-22	1 2	6384819VK4868S 6384818VK4868S		La AC-22 está sometida a niveles de ruido total inferiores a 55 dB(A) en el frente a la C/ Fuego. Por su parte la AC-23 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-65 dB(A) en el frente a la C/ Oviedo.
AC-23	1 2 3	6383312VK4868S 6383313VK4868S 6383314VK4868S		
AC-24	1 2	6483501VK4868S 6483508VK4868S		La AC-24 está sometida a niveles de ruido total entre 55-60 dB(A) en los frentes a la C/ Toledo, al norte y a la C/ Costanilla de los Ciegos, al oeste.
AC-25	1 2 3	6682602VK4868S 6682601VK4868S 6682603VK4868S		La AC-25 está sometida a niveles de ruido total entre 60-65 dB(A) en el frente a la calle de la Marquesa Viuda de Aldama, al este y entre 55-65 dB(A) en el frente a la calle C/ Bilbao, al oeste. Por su parte, la AC-26 está sometida a niveles de ruido total por debajo de 55 dB(A).
AC-26	1 2	6783712VK4868S 6783713VK4868N		

ACTUACIÓN CONJUNTA	Nº	REF. CATASTRAL	RUIDO TOTAL	DISCUSIÓN
AC-27	1 2	6283808VK4868S 6283807VK4868S		La AC-27 está sometida a niveles de ruido total por debajo de 55 dB(A). La AC-28 está sometida a niveles de ruido total entre 55-65 dB(A) en los frentes a las calles Pablo Picasso y Ramón Fernández Guisasola. La AC-29 está sometida a niveles de ruido total entre 55-65 dB(A) en el frente a la C/ Pablo Picasso. La AC-30 está sometida a niveles de ruido total entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Pablo Picasso.
AC-28	1 2 3	6182604VK4868S 6182603VK4868S 6182602VK4868S		
AC-29	1	6382934VK4868S		
AC-30	1 2 3	6382916VK4868S 6382917VK4868S 6382918VK4868S		
AC-31	1 2	6080603VK4868S 6080602VK4868S		La AC-31 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Antonio López. La AC-32 está sometida a niveles de ruido total entre 55-65 dB(A).
AC-32	1	6181911VK4868S		
AC-33	1 2	6378401VK4867N 6378418VK4867N		La AC-31 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Antonio López.
AC-34	1	6480322VK4868S		La AC-34 y AC-35 están sometidas a niveles de ruido total comprendidos entre 60-65 dB(A) en el frente a la calle del Codo. Por su parte, la AC-36 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 65-70 dB(A) en el frente a la calle del Codo, al sur y de 60-70 dB(A) en el frente a la C/ Soria, al este.
AC-35	1 2	6480308VK4868S 6480307VK4868S		
AC-36	1 2 3	6480304VK4868S 6480303VK4868S 6480302VK4868S		
AC-37	1 2 3	6580803VK4868S 6580802VK4868S 6479402VK4868S		La AC-37 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 60-70 dB(A) en el frente a la C/ Cruz, al norte y de 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Soria, al oeste. La AC-38 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Soria.
AC-38	1	6479402VK4868S		

ACTUACIÓN CONJUNTA	Nº	REF. CATASTRAL	RUIDO TOTAL	DISCUSIÓN
AC-39	1 2 3 4 5 6 7	6479428VK4868S 6479427VK4868S 6479426VK4868S 6479425VK4868S 6479424VK4868S 6479423VK4868S 6479422VK4868S		La AC-39 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 60-70 dB(A) en el frente a la C/ Real Vieja, al norte.
AC-40	1 2	6681922VK4868S 6681923VK4868S		La AC-40 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Empecinado. La AC-41 está sometida a niveles de ruido total comprendidos entre 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Huertas.
AC-41	1 2	6681802VK4868N 6681803VK4868S		
AC-42	1 2 3	6680511VK4868S 6680532VK4868S 6680510VK4868S		Las AC-42, AC-43 y AC-44 están sometidas a niveles de ruido total comprendidos entre 55-60 dB(A) en el frente a la C/ Triana.
AC-43	1 2	6780147VK4868S 6780149VK4868S		
AC-44	1 2 3	6780141VK4868S 6780142VK4868S 6780143VK4868S		
AC-45	1 2 3	6277603VK4867N 6277604VK4867N 6277602VK4867N		La AC-45 está sometida a niveles de ruido total que oscilan entre 65-70 dB(A) en los frentes a la Avenida Bulevar de Salvador Allende y Avenida de la Ermita, mientras que al sur del límite de la AC, el nivel de ruido total oscila, mayoritariamente, entre 60-65 dB(A).

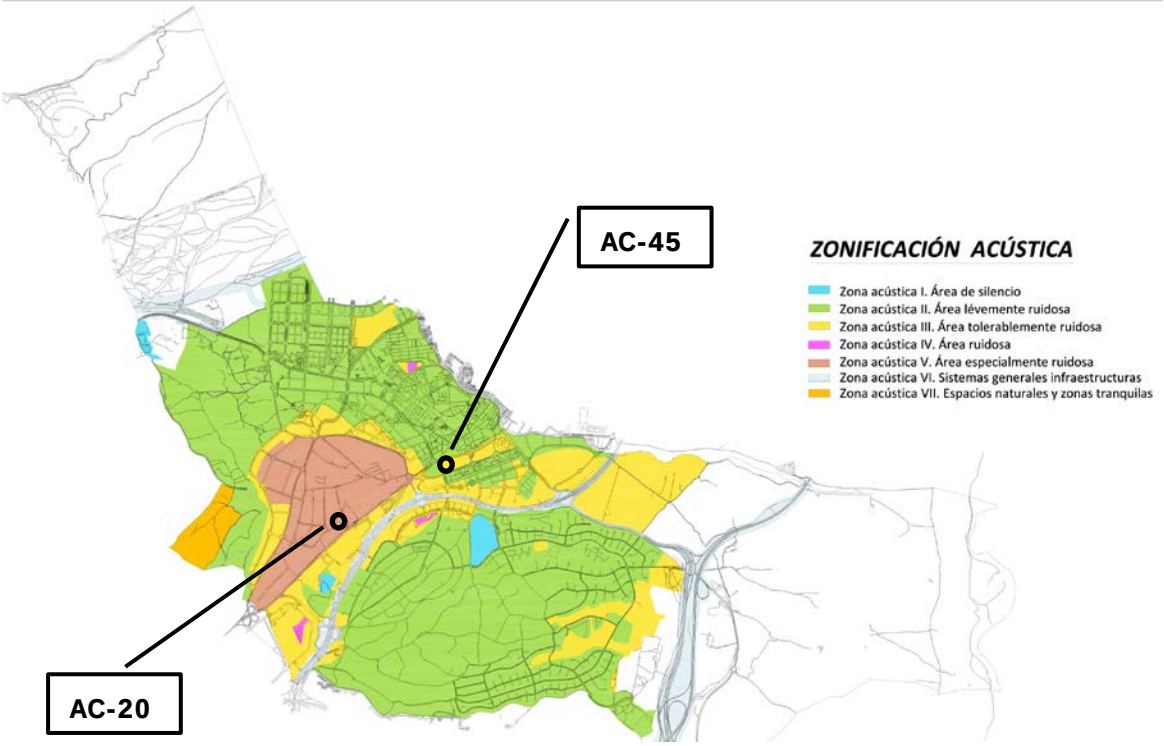
Según la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica y térmica, el Área Acústica correspondiente al ámbito del Plan Especial (señalado en color rojo en la imagen siguiente) es, principalmente, un Área levemente ruidosa (Zona acústica II):



Únicamente la AC-20 y la AC-45 se localizan en Áreas Acústicas distintas:

- AC-20: Área especialmente ruidosa (Zona acústica V)
- AC-45: Área tolerablemente ruidosa (Zona acústica III)

En la figura siguiente se muestra la localización de dichas AC (señaladas en color negro) sobre el mapa de zonificación acústica municipal:



Los Objetivos de calidad acústica que establece la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación acústica y térmica de Alcobendas para Áreas urbanizadas existentes, como es el caso que nos ocupa, que coinciden con los establecidos por el R.D. 1367/2007[5], son los siguientes:

[5] Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústica.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA (OCA)

TABLA A

Áreas urbanizadas existentes

Tipo de Área Acústica		Uso Predominante	Índices de Ruido		
			L_d	L_e	L_n
e	Tipo I (Área de silencio)	Dotacional equipamiento sanitario, dotacional equipamiento bienestar social, dotacional docente o cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Tipo II (Área levemente ruidosa)	Residencial, Uso dotacional religioso, dotacional zonas verdes y otros usos incluidos en el tipo I que no requieran una especial protección contra la contaminación acústica.	65	65	55
d	Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	Terciario hospedaje, terciario oficinas, terciario comercial, dotacional servicios - Administraciones. Públicas, Dotacional deportivo y Dotacional Servicios Públicos.	70	70	65
c	Tipo IV (Área ruidosa)	Terciario recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Tipo V (Área especialmente ruidosa)	Industrial.	75	75	65
f	Tipo VI(1)	Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte (Carretera, ferrocarril, aéreo) u otros equipamientos públicos que lo reclamen.	(2)	(2)	(2)
g	Tipo VII	Espacios naturales que requieran una protección especial contra la contaminación acústica y zonas tranquilas.	-	-	-

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

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

Los Objetivos de calidad acústica que aplican a las AC son los siguientes:

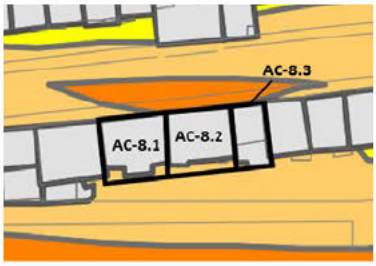
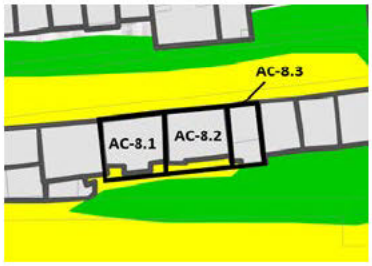
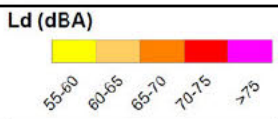
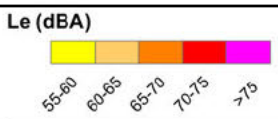
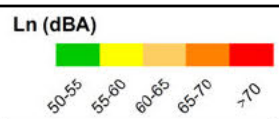
Actuación Conjunta	Tipo de Área Acústica	OCA		
		L_d	L_e	L_n
AC-1 a AC-44 (excepto AC-20)	Tipo II	65	65	55
AC-45	Tipo III	70	70	65
AC-20	Tipo V	75	75	65

Conforme a los resultados del MER mostrados anteriormente, la práctica totalidad de las AC están sometidas a niveles de ruido total inferior a los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación según las Áreas Acústicas en las que se localizan. Únicamente en la AC-8.1, AC-8.2, AC-8.3, AC-36, AC-37 y AC-39 parecen superarse dichos OCA. Se analizan a continuación en detalle estás AC para evaluar el cumplimiento de los OCA que les resultan de aplicación:

- Período día (L_d) (07:00 – 19:00 h): 65 dB(A)
- Período tarde (L_e) (19:00 – 23 h): 65 dB(A)
- Período noche (L_n) (23:00 – 07:00 h): 55 dB(A)

AC-8.1, AC-8.2 y AC-8.3

Los niveles de ruido total que refleja el MER para cada uno de los períodos del día son los siguientes:

L_d	L_e	L_n
		
		

Como se aprecia en las imágenes anteriores, en **período día**, los niveles de ruido a los que están sometidas las AC-8.1 a 8.3 alcanzan 65-70 dB(A) en el frente a la Avenida de la Zaporra, al norte. En cuanto al frente a la C/ Ruperto Chapí, al sur, la AC-8.1 y la AC-8.2 alcanzan también niveles de ruido comprendidos entre 65-70 dB(A), mientras que la AC-8.3 está sometida a valores comprendidos entre 60-65 dB(A) salvo en la esquina inferior izquierda en la que también se alcanzan 65-70 dB(A).

Por su parte, en **período tarde**, en el frente a la Avenida de la Zaporra, la AC-8.1 alcanza niveles de ruido comprendidos entre 65-70 dB(A) en la esquina superior derecha - mayoritariamente está sometida a 60-65 dB(A) -, mientras que la AC-8.2 y la AC-8.3 alcanzan 65-70 dB(A) en todo el frente. En cuanto al frente a la C/ Ruperto Chapí, al sur, las 3 AC están sometidas a niveles de ruido comprendidos entre 60-65 dB(A).

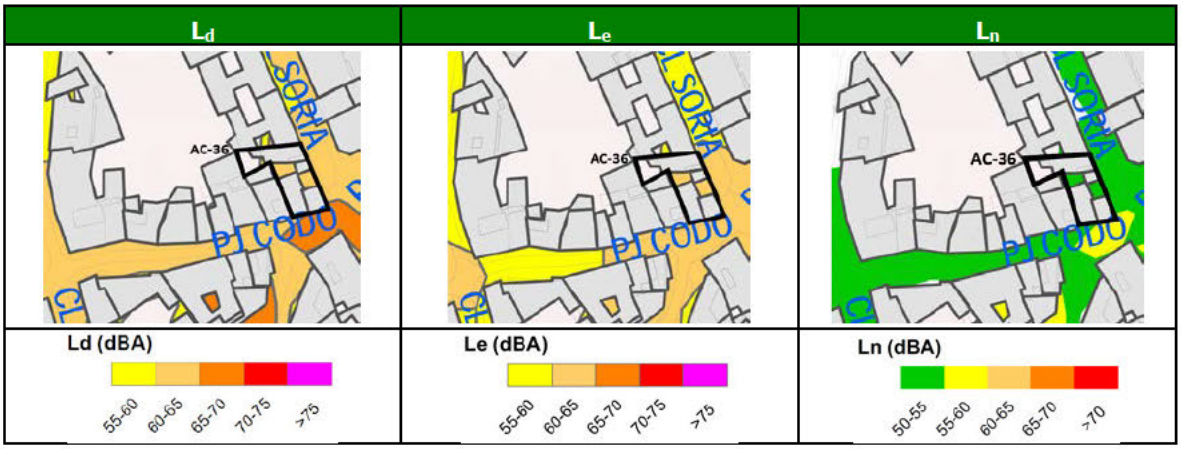
En **período noche**, los niveles de ruido a los que están sometidas las 3 AC alcanzan 55-60 dB(A) en el frente a la Avenida de la Zaporra, al norte, mientras que en el frente a la C/ Ruperto Chapí, al sur, la AC-8.1 y la AC-8.2 alcanzan también niveles de ruido comprendidos entre 55-60 dB(A),

mientras que la AC-8.3 está sometida a valores comprendidos entre 50-55 dB(A) salvo en la esquina inferior izquierda en la que también se alcanzan 55-60 dB(A).

Conforme al presente análisis y sobre la base de los resultados obtenidos en el MER de Alcobendas, en las AC-8.1 a 8.3, actualmente, podrían estar superándose ligeramente los OCA establecidos para Áreas Acústicas Tipo II, en los tres períodos del día.

AC-36

Para la AC-36, los niveles de ruido total que refleja el MER en cada uno de los períodos del día son los siguientes:



En **período día**, los niveles de ruido a los que están sometida la AC-36 alcanzan 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Soria, al este, salvo en la esquina inferior derecha, en la que se alcanzan niveles de ruido de 65-70 dB(A). En cuanto al frente a la C/ del Codo, al sur, está sometida a niveles de ruido comprendidos entre 65-70 dB(A), salvo en la esquina inferior izquierda en la que también se alcanzan 60-65 dB(A).

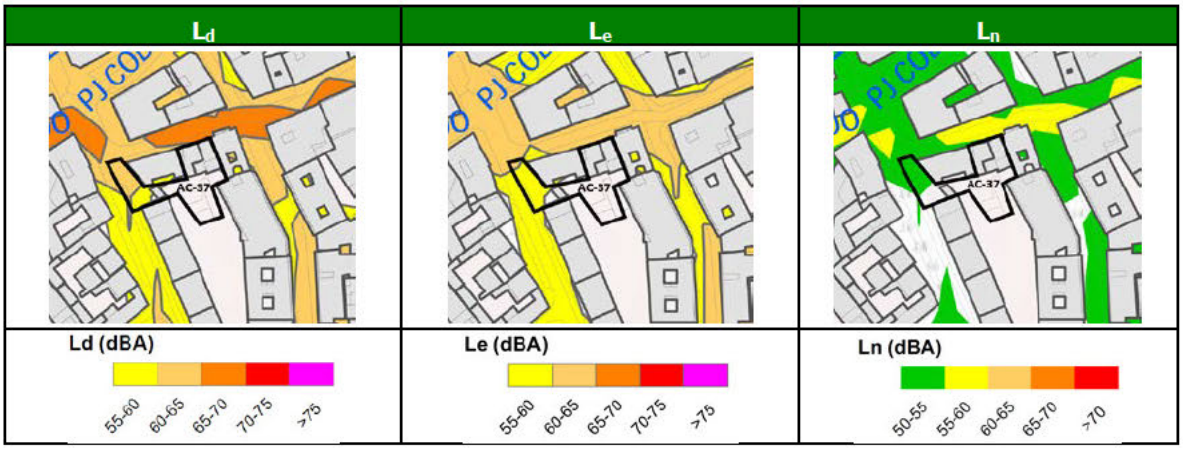
Por su parte, en **período tarde**, la AC-36 está sometida a niveles de ruido comprendidos entre 60-65 dB(A) en los dos frentes.

En **período noche**, la AC-36 está sometida a niveles de ruido comprendidos entre 50-55 dB(A) en los dos frentes, salvo en la esquina inferior derecha (confluencia entre la C/ del Codo y la C/ Soria), en la que se alcanzan niveles de ruido comprendidos entre 55-60 dB(A).

Al igual que en el caso anterior, en la AC-36, actualmente, podrían estar superándose ligeramente los OCA establecidos para Áreas Acústicas Tipo II, para los períodos día y noche.

AC-37

En este caso, los niveles de ruido total que refleja el MER en cada uno de los períodos del día son los siguientes:



En **período día**, los niveles de ruido a los que están sometida la AC-37 alcanzan 60-65 dB(A) en el frente a la C/ Cruz, al norte, salvo en la fachada superior derecha, en la que se alcanzan niveles entre 65-70 dB(A). En cuanto al frente a la C/ Soria, al oeste, está sometida a niveles de ruido comprendidos entre 60-65 dB(A), salvo en la esquina inferior izquierda en la que los niveles de ruido son inferiores, 55-60 dB(A).

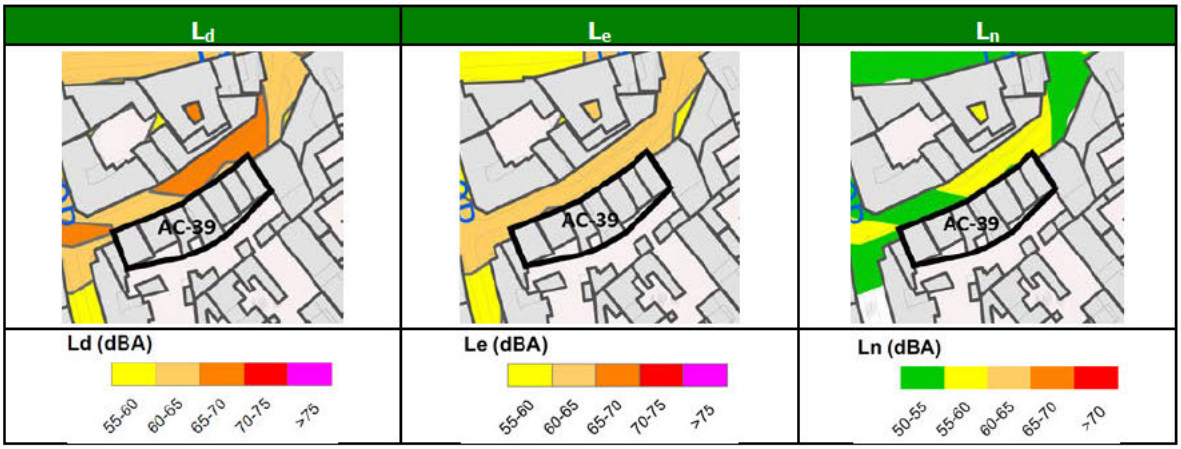
Por su parte, en **período tarde**, la AC-37 está sometida a niveles de ruido comprendidos entre 60-65 dB(A) en las fachadas norte, y de 55-60 dB(A) en la fachada oeste, salvo en la esquina superior izquierda en la que también se alcanzan 60-65 dB(A).

En **período noche**, los niveles de ruido a los que están sometida la AC-37 alcanzan 50-55 dB(A) al norte, salvo en la fachada superior derecha, en la que se alcanzan niveles entre 55-60 dB(A). En cuanto al frente a la C/ Soria, al oeste, está sometida a niveles de ruido comprendidos entre 50-55 dB(A).

Como en caso anteriores y sobre la base de los resultados del MER, en la AC-37, actualmente, podrían estar superándose ligeramente los OCA establecidos para Áreas Acústicas Tipo II, para los períodos día y noche.

AC-39

Los niveles de ruido total que refleja el MER para la AC-39 en cada uno de los períodos del día son los siguientes:



En **período día**, los niveles de ruido a los que están sometida la AC-39 oscilan entre 60-70 dB(A) en el frente a la C/ Real Vieja, al norte. Por su parte, en **período tarde**, los niveles de ruido en dicho frente oscilan 60-65 dB(A) y en **período noche** entre 50-60 dB(A).

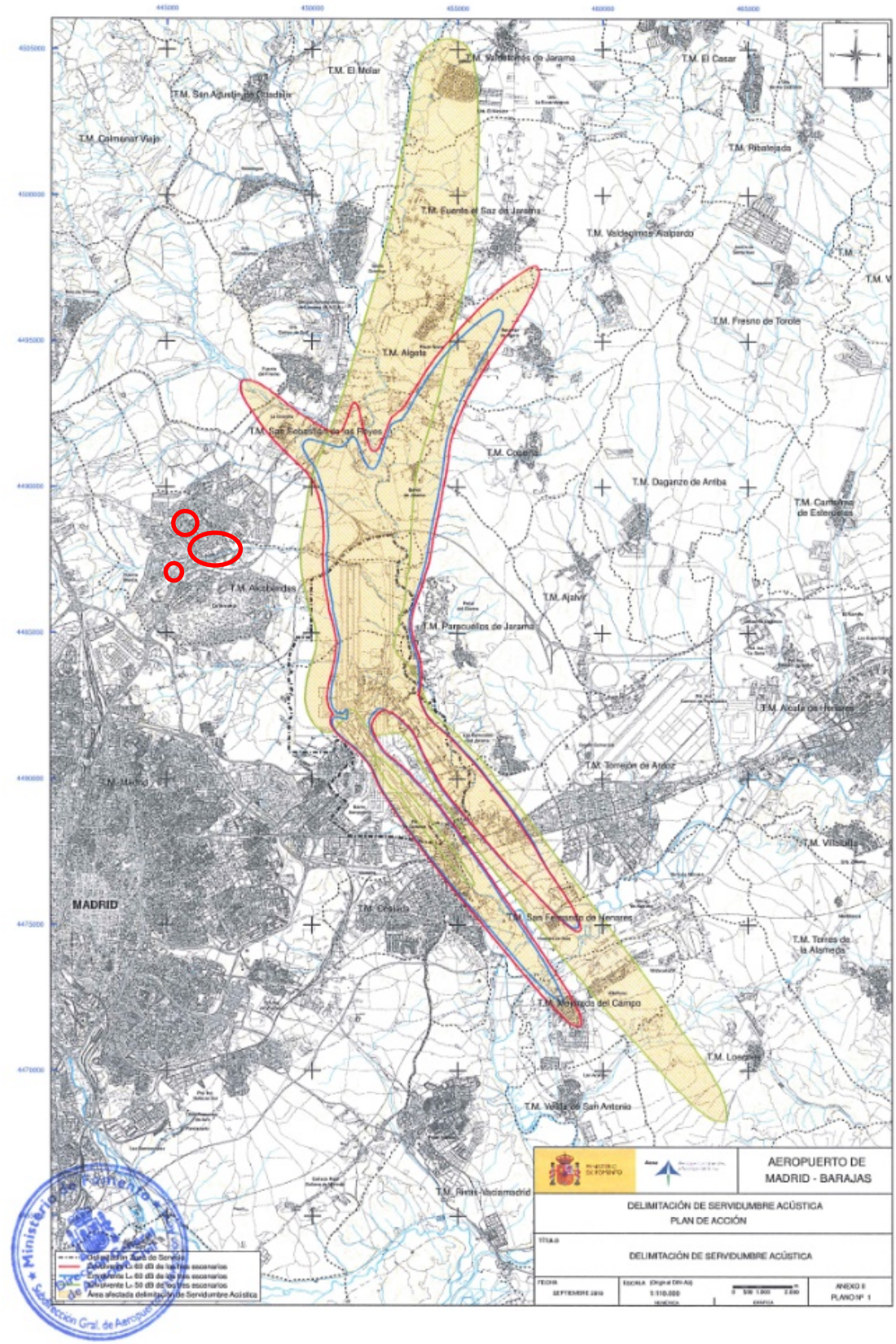
Por tanto, en la AC-39, actualmente, podrían estar superándose ligeramente los OCA establecidos para Áreas Acústicas Tipo II, para los períodos día y noche.

Como conclusión al presente análisis y considerando que:

- El Plan Especial se aplica exclusivamente a la delimitación del ámbito de Actuaciones Conjuntas **en suelo urbano consolidado**.
- **No supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima ni en las condiciones de volumen**.
- **No supone cambios en los usos establecidos** por el vigente Plan General 2009 y se mantienen las mismas condiciones que en la actualidad se definen por dicho Plan General, con las mismas determinaciones que resultaron de la evaluación ambiental preceptiva del mismo.

Se considera que **la ejecución del Plan no supondrá sobre el medio ambiente efectos en materia de ruido adicionales a los presentes actualmente** y no se considera necesario la implantación de medidas preventivas y/o correctoras más allá del cumplimiento de la Ordenanza municipal de Protección Contra la Contaminación acústica y térmica y del Plan de Acción para la mejora del ambiente sonoro de Alcobendas (PAMAS) 2018-2023, publicado en el BOCM Núm. 137, del martes 11 de junio de 2019.

- El ámbito del Plan Especial (identificado en color rojo en la imagen siguiente), **no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto Internacional Adolfo Suárez Madrid-Barajas**:



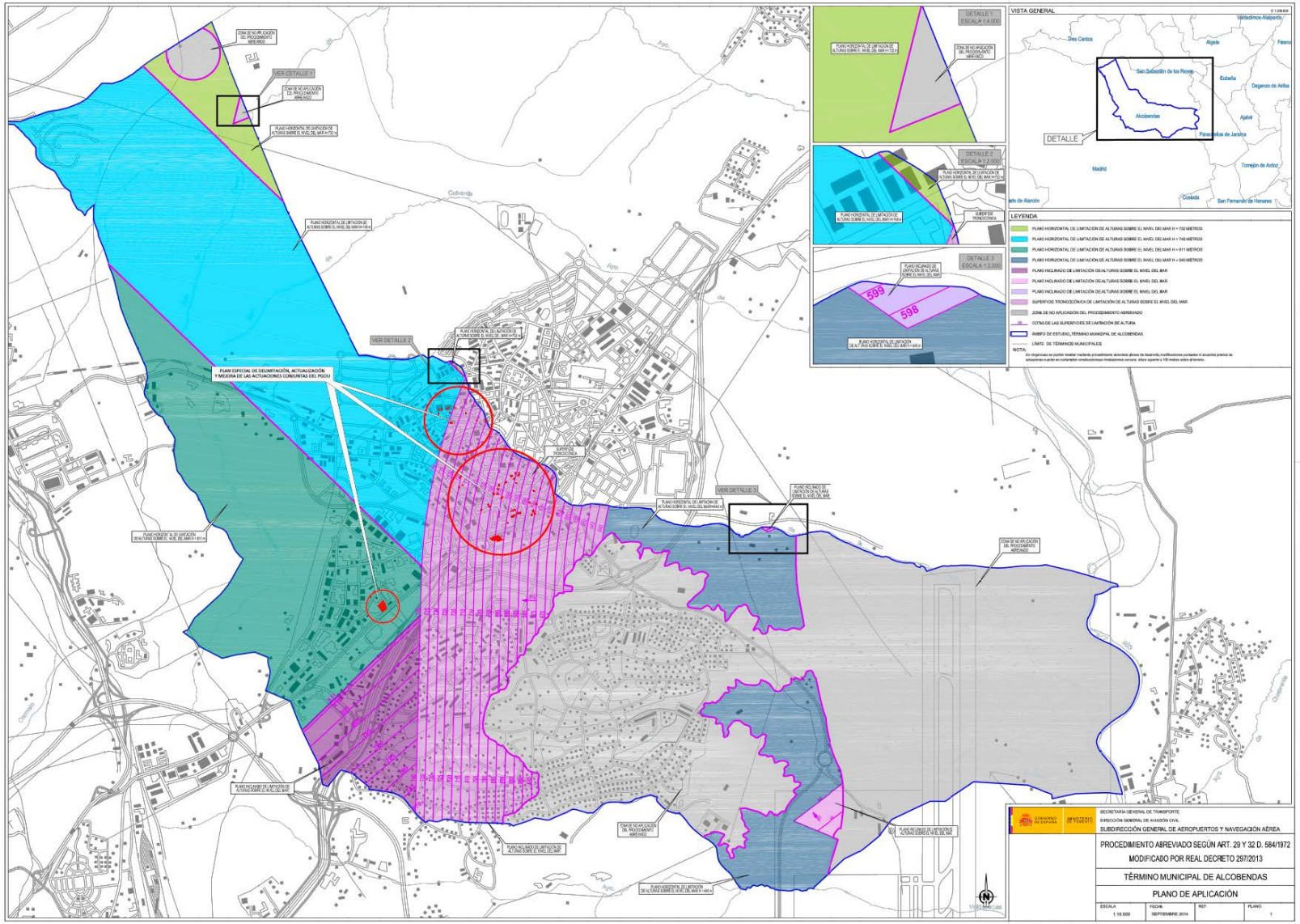
- Por su parte, en cuanto a las servidumbres aeronáuticas, el PGOU de Alcobendas fue informado favorablemente por la D.G. de Aviación Civil el 10 de junio de 2009. Como se explica en el Anexo I "COMPATIBILIDAD CON LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS" de la documentación del Plan Especial, **el ámbito de actuación se incluye en las zonas de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Internacional Adolfo Suárez Madrid-Barajas**, si bien, como viene definido en el PGOU, cuenta con informe favorable de la D.G. de Aviación Civil en cuanto al cumplimiento de los requisitos establecidos respecto a las servidumbres aeronáuticas.

  Los aspectos puntuales del Plan Especial que se modifican **no suponen cambio alguno en incrementos de edificabilidad, ni incremento de las condiciones de volumen establecidas previamente, 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 D.G. de Aviación Civil el 10 de junio de 2009.

  Por lo tanto, **se considera que queda acreditada la compatibilidad de la ordenación con las servidumbres aeronáuticas, ya 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 una nueva delimitación incluida en la delimitación previa, y por lo tanto sin incremento de altura sobre las cotas de terreno existentes.

  No obstante, en el documento del Plan Especial se incluyen las siguientes disposiciones con carácter normativo:

  - El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas no afecta a los usos ni supone la modificación de las alturas máximas y, por tanto, no se superan las superficies delimitadoras 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"*, de 24 de noviembre de 2014.
  - El Plan Especial 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 el R.D. 297/2013. Los acuerdos previos que ha de emitir la AESA para las actuaciones derivadas del presente Plan Especial, podrán acogerse al procedimiento abreviado recogido en el informe complementario adjunto al escrito favorable evacuado por la D.G. de Aviación Civil al documento *"Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas"*, de 24 de noviembre de 2014.


VISTA GENERAL
DETALLE
LEYENDA
PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU
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
PLANO DE APLICACIÓN

- En cuanto a los **usos actuales del suelo**, salvo la AC-20 localizada en la Carretera de Fuencarral (polígono industrial) y la AC-45, localizada en el bulevar Salvador Allende que incluye parcelas de uso terciario, el resto de AC presentan uso residencial. Dichos usos (residencial, terciario e industrial) estaban ya presentes de forma previa a la aprobación del PGOU en 2009.

  Como Apéndice II del presente documento se incluye un **estudio histórico del suelo**, en el que puede observarse la evolución de las parcelas que conforman las Actuaciones Conjuntas objeto del Plan Especial, y se recogen las conclusiones que derivan de dicho estudio.

  Para realizar dicho estudio se han empleado vuelos fotogramétricos que se planifican y realizan con unas características técnicas determinadas en cuanto a distancia de muestreo al suelo (GSD).

  El GSD es la distancia entre el centro de dos píxeles consecutivos medidos en el suelo, y se ve afectado por la altura del vuelo y las especificaciones concretas de la cámara, así como las diferencias en el terreno y los cambios en el ángulo de la cámara, que implican que las imágenes de un mismo vuelo puedan tener diferentes GSD.

  Las diferentes secuencias de ortoimágenes utilizadas en el Apéndice II presentan características técnicas diferentes, y una resolución determinada por la altura de del vuelo, el GSD y el uso para el que fue realizado.

  Además, hay que tener en consideración que la toma de imágenes de los vuelos más recientes se realizó con tecnología GPS Diferencial, que facilita la ortorrectificación de las imágenes. Por el contrario, las imágenes de vuelos más antiguos, necesariamente debe ortorrectificarse en base a puntos de apoyo.

  Estos condicionantes técnicos, junto con la altura de vuelo y la escala de trabajo de cada tipología de vuelo, pueden generar baja resolución o definición en los fotogramas antiguos, o ligeras desviaciones en la salida gráfica de detalle, aspecto para el que no fueron diseñados originalmente los vuelos empleados.

  Como conclusión general del estudio histórico realizado, **no se han identificado evidencias de que en las parcelas objeto de las Actuaciones Conjuntas ni en su entorno, se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminadoras** del suelo (APCS), sujetas a las obligaciones derivadas del R.D. 9/2005[6], de 14 de enero.

11.2 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El análisis anterior demuestra que **el ámbito del Plan Especial no presenta valores ambientales reseñables**.

[6] R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

12. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PLAN ESPECIAL

Como se ha comentado en el capítulo 6. *Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*, la evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, fue realizada 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 puntual y mínimo del presente Plan Especial (0,13 % del suelo urbano actual), que persigue facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados como Actuaciones Conjuntas para posibilitar la regeneración, renovación y mejora del tejido urbano obsoleto o vacante, adaptándolos a las necesidades actuales del municipio, obtener las cesiones obligatorias por señalamiento de alineaciones ampliando el espacio público como consecuencia de la materialización de la edificación y mejorar la movilidad peatonal en la ciudad, **no afecta al contenido de los citados informes ni a las conclusiones entonces obtenidas**.

El Plan Especial que se tramita, no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima de las parcelas, ni en las condiciones de volumen ni de uso establecidas por el vigente Plan General 2009, informado favorablemente por la 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. Tampoco implica alteración alguna de la calidad del aire, de la calidad del suelo, de las aguas del entorno, de la contaminación acústica o lumínica, ni sobre la movilidad o las infraestructuras, puesto que no existe alteración de parámetro alguno que afecte a estas cuestiones.

Por tanto, **de la aprobación definitiva del Plan Especial no cabe esperar efecto ambiental alguno**.

13. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN ESPECIAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

No es objeto de este capítulo llevar a cabo un inventario exhaustivo de todos los posibles planes territoriales y sectoriales concurrentes con el Plan Especial, sino realizar una selección de aquellos que conectan con los principios rectores del mismo.

13.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ALCOBENDAS

El único Plan Territorial que se podría identificar como directamente relacionado con el Plan Especial 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.

El presente Plan Especial no altera los parámetros básicos del Plan General: no altera el destino del suelo, no implica cambio alguno en la edificabilidad máxima, ni reducción de

la superficie de zonas verdes, ni cambios en las condiciones de volumen. De este modo, los efectos previsibles del Plan Especial sobre el PGOU se consideran nulos.

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

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

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

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013 – 2020, Plan azul + ha sido elaborada con el objetivo de establecer soluciones realistas y eficaces para abordar la mejora de calidad del aire de la Comunidad de Madrid, contando con la colaboración de las administraciones locales en el ámbito de sus competencias, y muy especialmente de aquellos municipios de más de 100.000 habitantes, para quienes se establece en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, la necesidad de adoptar planes y programas para el cumplimiento de los objetivos de calidad del aire.

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

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

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

El desarrollo del Plan Especial, que pretende contribuir a la regeneración y renovación del tejido urbano, favoreciendo la sustitución de las edificaciones existentes y la edificación de solares vacantes del casco urbano, mejorando las condiciones estéticas del entorno y contribuyendo a mejorar el tejido urbano, no implica efectos negativos significativos sobre la calidad del aire del municipio de Alcobendas y, por tanto, no interfiere con la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático vigente en la Comunidad de Madrid.

13.3 PLAN DE MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE ALCOBENDAS 2018-2025

El municipio de Alcobendas ha ejecutado en los últimos años diferentes medidas de mejora de la calidad del aire, de acuerdo al Plan de Calidad del Aire 2012-2016, que recogía 24 actuaciones en el ámbito de la movilidad alternativa, promoción de combustibles y tecnologías menos contaminantes, formación y sensibilización, etc.

Una vez concluido el periodo de ejecución de dicho plan, se ha procedido a la redacción de un Plan de Mejora de la Calidad del Aire en Alcobendas para el periodo 2018-2025, cuyo objetivo principal es la mejora de la calidad del aire, incidiendo en aquellos sectores de mayor impacto en la ciudad.

Como objetivos específicos el Plan de Mejora de la Calidad del Aire 2018-2025 plantea los siguientes:

- Contar con un parque edificatorio eficiente en el uso de la energía y priorizando las fuentes de energía renovable.
- Disminuir la movilidad en vehículo privado, basándose la movilidad de la ciudad en el transporte público y otros modos de transporte no motorizado como a pie, bicicleta, etc.
- Adoptar como Ayuntamiento un papel ejemplarizante en relación con la reducción de emisiones de contaminantes para la mejora de la calidad del aire.
- Informar a la población de la importancia de reducir la emisión de contaminantes atmosféricos e involucrar a los ciudadanos proponiendo soluciones para la mejora de la calidad del aire.

El Plan de Mejora de la Calidad del Aire en Alcobendas 2018-2025 recoge 30 medidas agrupadas en tres ámbitos diferenciados:

- Mejora de la eficiencia energética en la edificación y la gestión municipal.
- Mejora de la movilidad, promoción de modos de transporte alternativos y uso de combustibles de bajas emisiones.
- Información, sensibilización y participación en la mejora de la calidad del aire del municipio.

Estas medidas integran a su vez otras planificaciones estratégicas municipales como el Plan de Movilidad Urbana Sostenible o el Planeamiento General de Ordenación Urbana.

Si bien el Plan se centra en establecer medidas relacionadas con la calidad del aire, es conocida la existencia de sinergias claras entre las actuaciones orientadas a mejorar la calidad del aire y aquellas encaminadas a combatir el cambio climático. Por ese motivo, en el Plan se contempla de igual forma las emisiones de gases de efecto invernadero.

El desarrollo del Plan Especial contribuirá al logro de los objetivos propuestos por el Plan de Mejora de la Calidad del Aire 2018-2025, al mejorar la movilidad peatonal en la ciudad, evitando la emisión de contaminantes atmosféricos asociados al consumo de combustibles fósiles en los vehículos.

13.4 PLAN "DISEÑA ALCOBENDAS 2020"

El Plan Estratégico "Diseña Alcobendas 2020" fue aprobado en diciembre de 2013 por el Pleno Municipal. Define 5 grandes ejes estratégicos que se desarrollan, a su vez, en objetivos generales:

- **Eje 1. Promoción de la Ciudad. Desarrollo Económico. Innovación, Educación y Empleo**

  "Potenciar un clima favorable a la actividad productiva y empresarial que impulse una economía abierta, innovadora, emprendedora, tecnológicamente avanzada, en el que la educación y la formación actúen como motores de crecimiento económico".

  Este eje se materializa en los siguientes objetivos:

  1.1. Fomento del empleo a través de la innovación, el emprendimiento y la promoción empresarial.

  1.2. Impulso al comercio.

  1.3. Fomento de la educación, la formación y competencias para el empleo.

- **Eje 2. Desarrollo sostenible: crecimiento inteligente para un modelo de convivencia y seguridad**

  "Impulsar un desarrollo cualitativo apoyado en proyectos de eficiencia y sostenibilidad, orientado a un modelo de ciudad inteligente, que incorpore la tecnología a los servicios urbanos para mejorar la habitabilidad, lo movilidad, la seguridad y el modelo de convivencia".

  Los objetivos generales y los proyectos motores incluidos en este Eje son:

  2.1. Entorno urbano y desarrollo sostenible para una ciudad inteligente.

  2.2. Facilitar el acceso a la vivienda.

  2.3. Movilidad.

  2.4. Seguridad ciudadana.

- **Eje 3. Buen gobierno, abierto y gestión responsable**

  "Alcanzar un modelo de Gobierno y Administración abierta, basado en la máxima transparencia, participación y apoyo a la iniciativa social, en la coordinación entre instituciones y la colaboración público privada".

  Los objetivos generales de este Eje son:

  3.1. Transparencia, Participación y Colaboración.

3.2. Excelencia, Innovación y Administración Electrónica.

3.3. Eficiencia y Calidad del gasto.

- **Eje 4. Responsabilidad social**

  "Mejorar las condiciones de vida y bienestar social de los ciudadanos impulsando la integración de todos los colectivos a través de la educación, la salud, la atención a los más vulnerables y potenciando la igualdad de oportunidades, la cooperación y la solidaridad".

  Este Eje se desarrolla en 3 objetivos generales y 9 proyectos motores:

  4.1. Promover la mejora de las condiciones de vida y las nuevas respuestas ante los cambios socioeconómicos.

  4.2. Desarrollar estrategias preventivas de Bienestar Social en materia de Salud, Educación, Formación, Empleo y Consumo.

  4.3. Potenciar las Redes de Solidaridad y Cooperación en las Estrategias de Bienestar, Integración e Igualdad.

- **Eje 5. Calidad de vida: cultura, ocio y deporte**

  "Consolidar la calidad de vida como rasgo de identidad de la ciudad, basada en la oferta de equipamientos y servicios socioculturales, educativos, deportivos y de ocio. Facilitar el acceso a la cultura, deporte y ocio para todos los ciudadanos del municipio".

  Los objetivos que definen este Eje son:

  5.1. Fomento de la Creatividad e Innovación.

  5.2. Instalaciones y actividades socioculturales y deportivas.

  5.3. Acceso de diferentes colectivos a la cultura, ocio y deporte.

El desarrollo del Plan Especial, uno de cuyos objetivos es la mejora de la movilidad peatonal en la ciudad, contribuirá positivamente al logro de los objetivos planteados en el "Plan Diseña Alcobendas 2020", principalmente del Eje 2. Desarrollo sostenible: crecimiento inteligente para un modelo de convivencia y seguridad.

14. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LOS POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Como se ha explicado a lo largo del presente documento, el ámbito de aplicación del Plan Especial es un ámbito urbano consolidado **que no presenta valores ambientales reseñables**.

Además, dado que el Plan Especial se aplica exclusivamente a la delimitación del ámbito de Actuaciones Conjuntas en suelo urbano consolidado, **no supone cambio alguno ni en la edificabilidad máxima ni en las condiciones de volumen, ni de usos establecidos por el vigente Plan General 2009**.

Por tanto, se mantienen las mismas condiciones que en la actualidad se definen por el Plan General, con las mismas determinaciones que resultaron de la evaluación ambiental preceptiva del propio Plan General, que fue informado favorablemente por la D.G. de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y por el Canal de Isabel II en relación con el Decreto 170/1998, no existiendo sobre el medio ambiente efectos adicionales a los ya previstos y analizados en el referido instrumento de planeamiento general.

Por ello, el presente Plan Especial no requiere de medidas adicionales que garanticen la protección del medio ambiente, que serán remitidas a la legislación vigente.

Por su parte, como también se ha explicado en el capítulo 12, **de la aprobación definitiva del Plan Especial no cabe esperar efecto ambiental alguno**, motivo por el cual no se considera necesario la aplicación de medidas preventivas y/o correctoras específicas que garanticen la protección del medio ambiente.

15. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

La ejecución del Plan Especial no conlleva actuaciones que requieran de un seguimiento ambiental específico.

En Madrid, a 15 de marzo de 2022

Fdo.: Manuel Ciudad Yuste
Ingeniero agrónomo

APÉNDICE I. SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Comunidad de Madrid

Doc: 10/**025965.4/23**
Exp: 10-UB2-00021.3/2023
SIA: 23/021

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

EXPEDIENTE: Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana 2009 de Alcobendas,

ANEJO REQUERIMIENTO

Estudio histórico del suelo

El estudio histórico del suelo, que forma parte del documento ambiental estratégico, está formado por fotografías a una escala gráfica que no permite observar la evolución de las parcelas del plan especial. Por este motivo, se solicita la ampliación del estudio con la aportación, a escala adecuada, de las fotografías correspondientes a cada una de las actuaciones conjuntas que forman parte del plan especial. Deberán localizarse sobre las fotografías tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos. Para finalizar, el estudio histórico debe contar con las conclusiones que se deriven del mismo.

Estudio acústico

El estudio acústico se considera incompleto, se debe aportar un mapa acústico de la situación previa, se sugiere el mapa estratégico de Alcobendas 2017 o mediciones in situ, en el que se puedan diferenciar los niveles de ruido en cada una de las actuaciones conjuntas que forman parte del plan especial. Y un análisis de la posible evolución de estos niveles de ruido en el futuro y el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de aplicación en cada actuación conjunta. En caso necesario se estudiarán las medidas correctoras a implantar para el cumplimiento de los valores objetivo correspondientes.

Mejora de la movilidad peatonal

Descripción de las propuestas del plan especial dirigidas a mejorar la movilidad peatonal de la ciudad de Alcobendas. Espacios públicos que se ven ampliados como consecuencia de la aplicación del plan especial (localización y superficies). Indicación de la superficie total cedida a espacios públicos para la mejora de la movilidad peatonal.

Presentación de la contestación a la solicitud de documentación complementaria:

Según Resolución del 22 de abril de 2019, del Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad (BOCM de 8 de mayo de 2019), se ha dispuesto un canal de acceso a través de un modelo de formulario correspondiente al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica específico para la remisión de documentación electrónica destinada a los diferentes trámites de Evaluación Ambiental Estratégica, con una capacidad de hasta 1 Gigabyte. En este caso, se remitirá la documentación solicitada a través del formulario habilitado (seleccionando el tipo de solicitud: **"Aportación de documentación en expediente en curso" 7.- Documentación que acompaña a la solicitud: C) Contestación a la solicitud de documentación complementaria"**) o así como a través de la oficina del Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, en la calle de Alcalá nº 16, planta baja, 28014 Madrid o cualquier otro medio establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dirigidas al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, calle Alcalá, nº 16 - 3ª planta, 28014 Madrid

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Calle Alcalá Nº 16, 3ª planta
28014 MADRID
TEL. +34 91 438 23 36
Analisisambiental@madrid.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **09449064842875086000060**

APÉNDICE II. ESTUDIO HISTÓRICO DEL SUELO

1. METODOLOGÍA

Para la elaboración del presente estudio histórico del suelo se han empleado los siguientes vuelos, que se recogen como información gráfica en el siguiente capítulo:

- **Vuelo de Referencias 1967-1968**: se trata de un vuelo fotogramétrico en blanco y negro realizado por encargo del Instituto Geográfico Nacional (IGN) entre los años 1967 y 1968 sobre la Comunidad de Madrid y alrededores, a escala aproximada de 1:18.000. Forma parte de una serie de vuelos llamados *Referencias*.
- **Vuelo Fotogramétrico Analógico Interministerial de 1979**: vuelo fotogramétrico en blanco y negro de ámbito nacional realizado por encargo de los Ministerios de Agricultura, Defensa, Hacienda y del Instituto Geográfico y Catastral (actual Instituto Geográfico Nacional), a escala 1:18.000.
- **Ortofotografía del PNOA 2006**: el Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) es un proyecto cooperativo en el que participaron la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas. Se inició en el año 2004 con el objetivo de obtener ortofotografías aéreas digitales de todo el territorio español, con un período de actualización fijo, siendo actualmente de 3 años. En el año 2009 se incorporó la tecnología LIDAR al proyecto PNOA.
- **Ortofotografía del PNOA 2020**: actualización al 2020 del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA).

De manera adicional, para llevar a cabo el análisis de la localización de las Actuaciones Conjuntas y su entorno, se han consultado las siguientes fuentes:

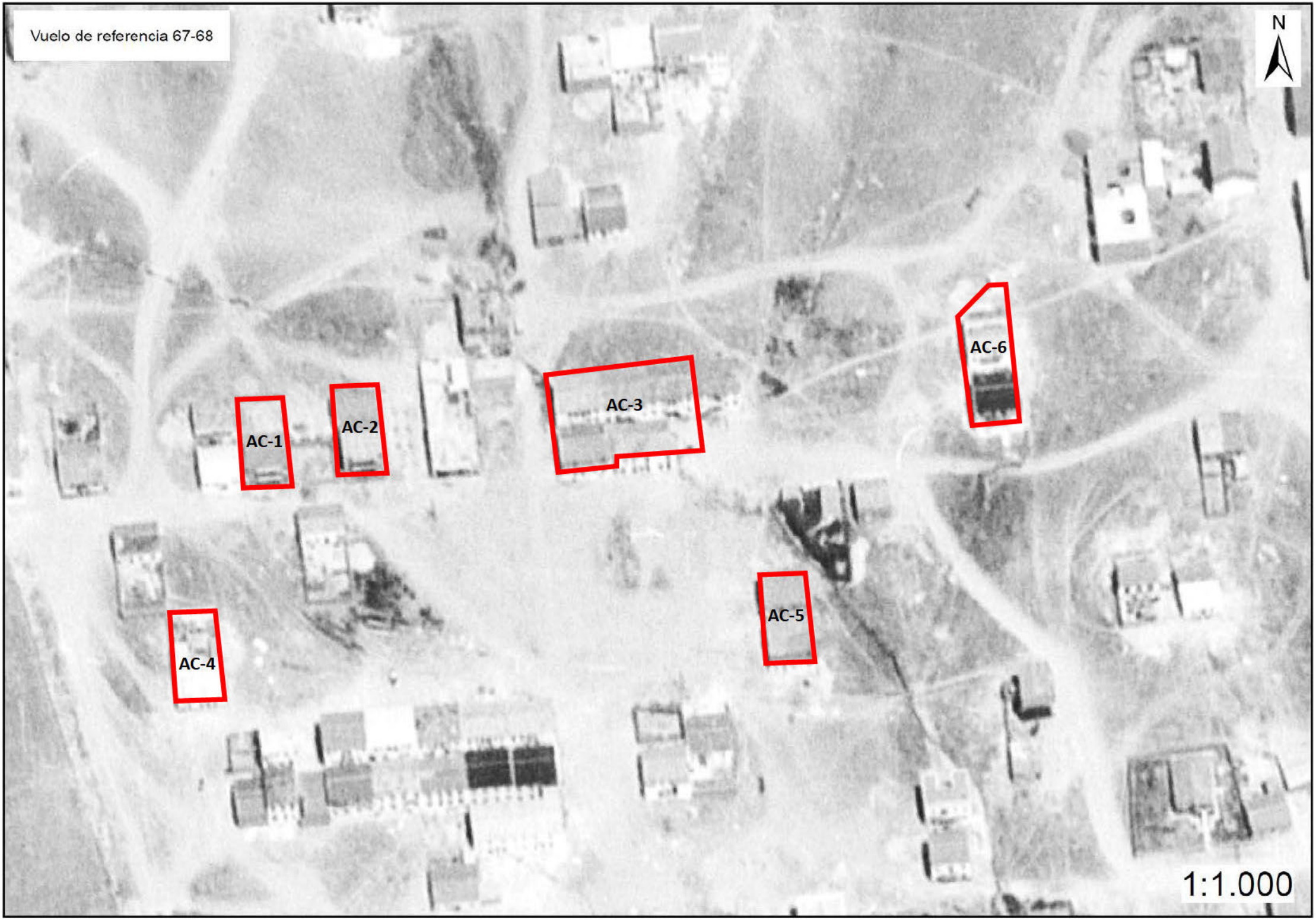
- Ortofotografías históricas del Nomenclátor oficial y Callejero de la Comunidad de Madrid (**Nomecalles**).
- Visor del **Sistema de Información Territorial (SIT)**, de Planeamiento Urbanístico de la Comunidad de Madrid.
- **Comparador PNOA histórico** del IGN.
- **Google earth®**.

2. ORTOFOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DE LA LOCALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS

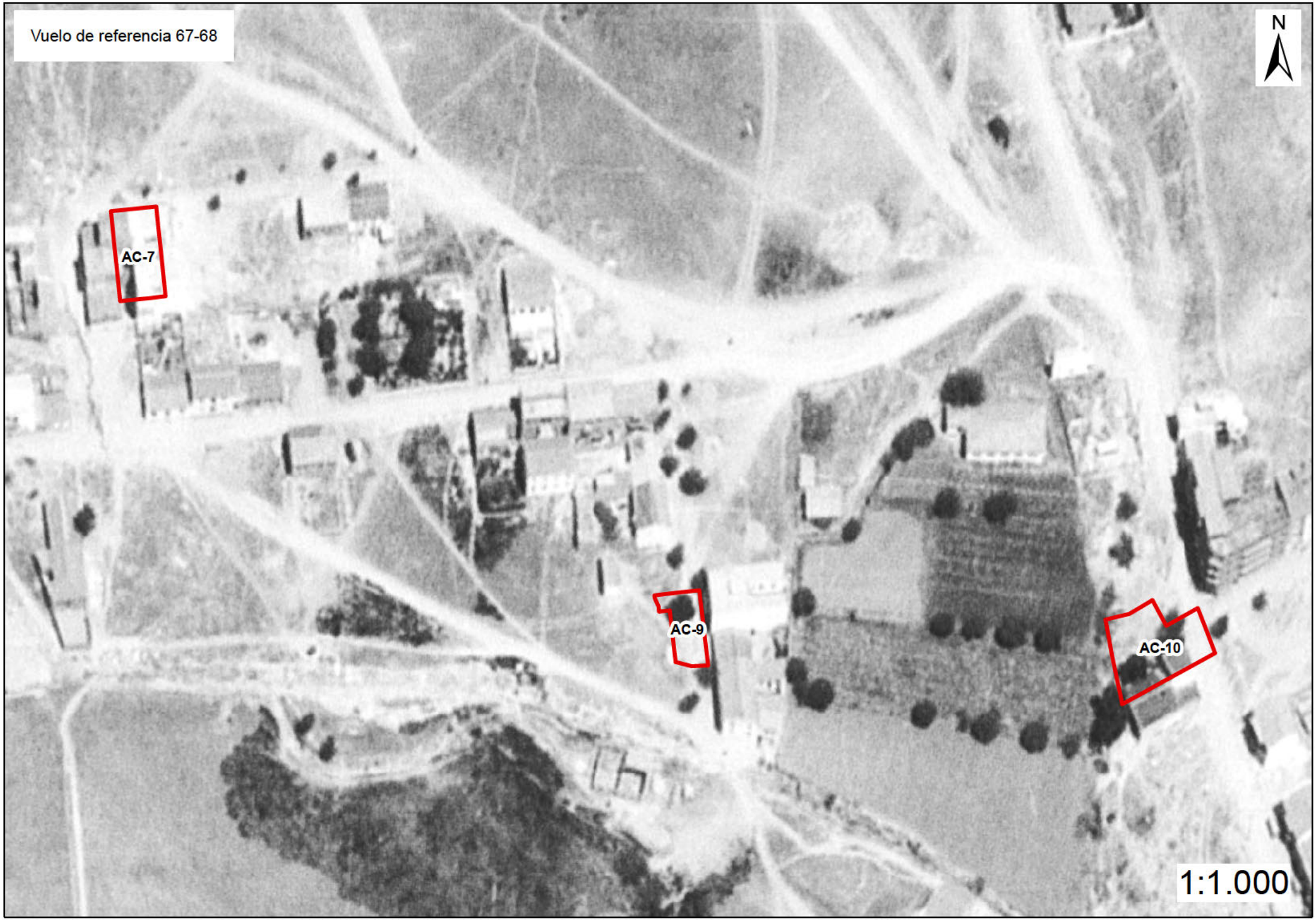
En las imágenes siguientes se muestra la evolución, desde el año 1967 hasta el 2020, de los usos del suelo en la localización de las Actuaciones Conjuntas objeto del Plan Especial.

Como se ha explicado en el capítulo 11.1 *Análisis de la situación actual* (página 50), las ligeras desviaciones o baja resolución que muestra la salida gráfica de detalle de los vuelos más antiguos, se debe a que dichos vuelos se realizaron bajo unas premisas técnicas que no contemplaban el detalle al que se ha pretendido llegar en el presente análisis.

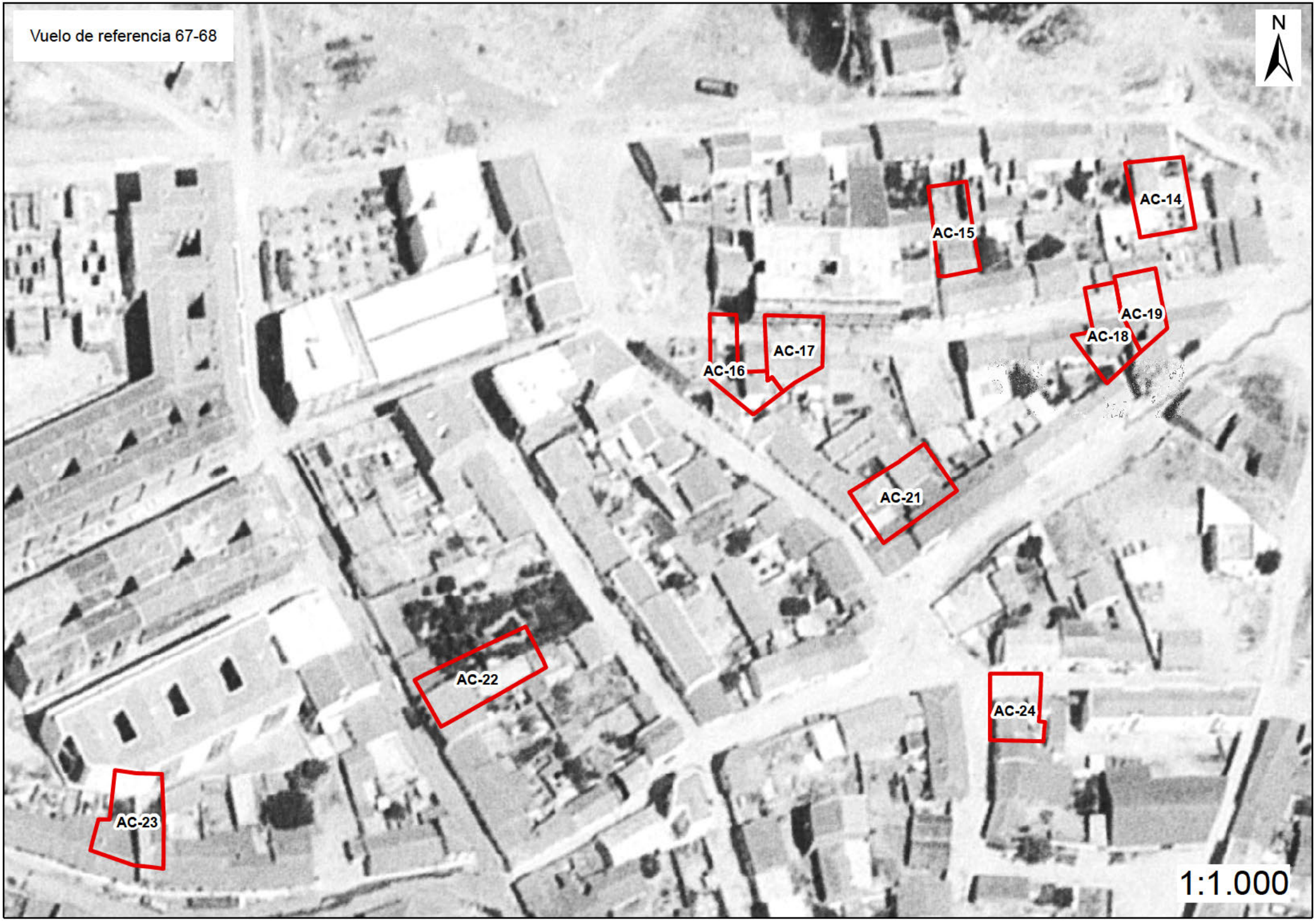
VUELO DE REFERENCIAS 1967-1968


Vuelo de referencia 67-68
N
AC-1
AC-2
AC-3
AC-4
AC-5
AC-6
1:1.000

Vuelo de referencia 67-68
N
AC-8.1
AC-8.3
AC-8.2
1:1.000

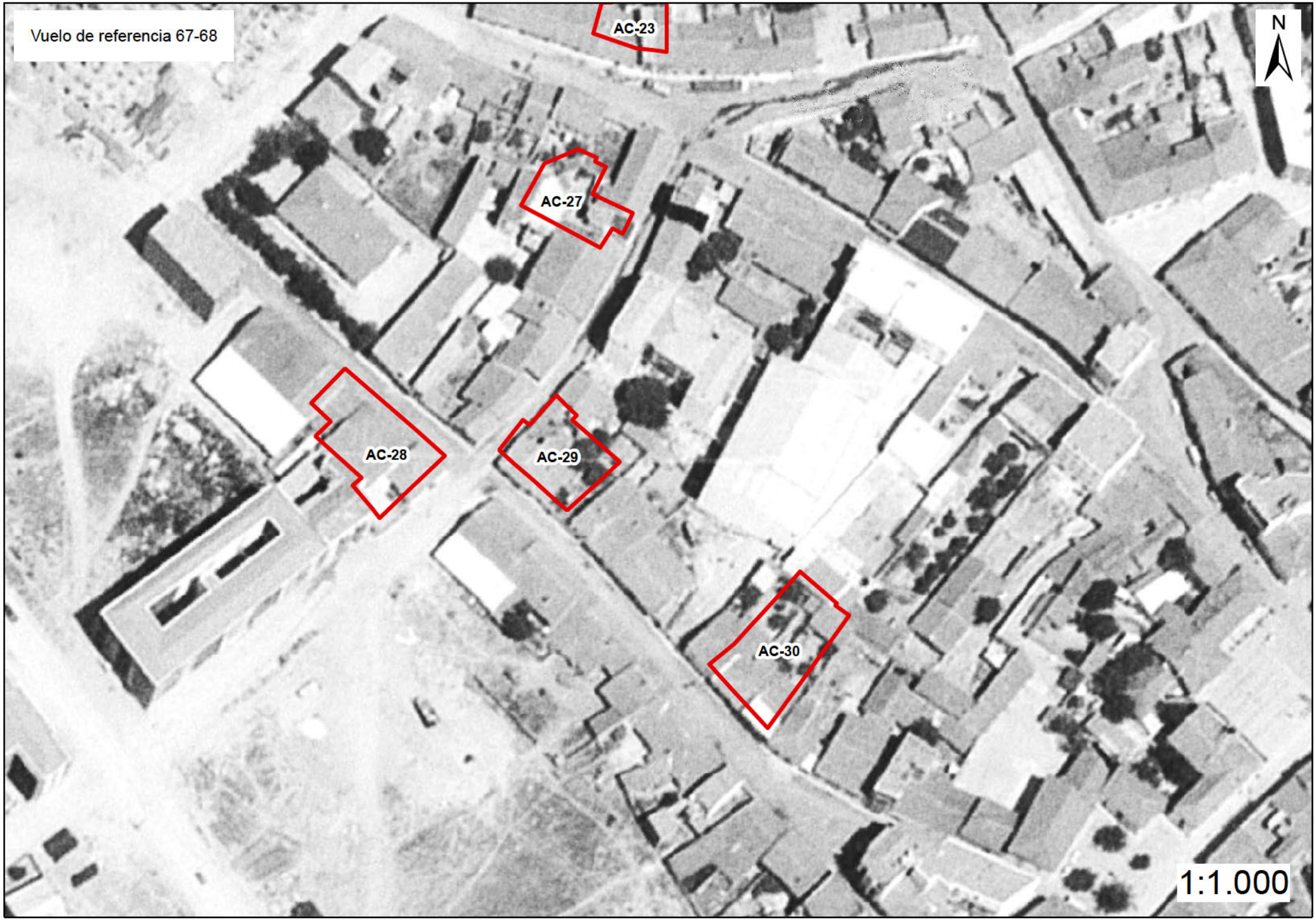

Vuelo de referencia 67-68
N
AC-7
AC-9
AC-10
1:1.000

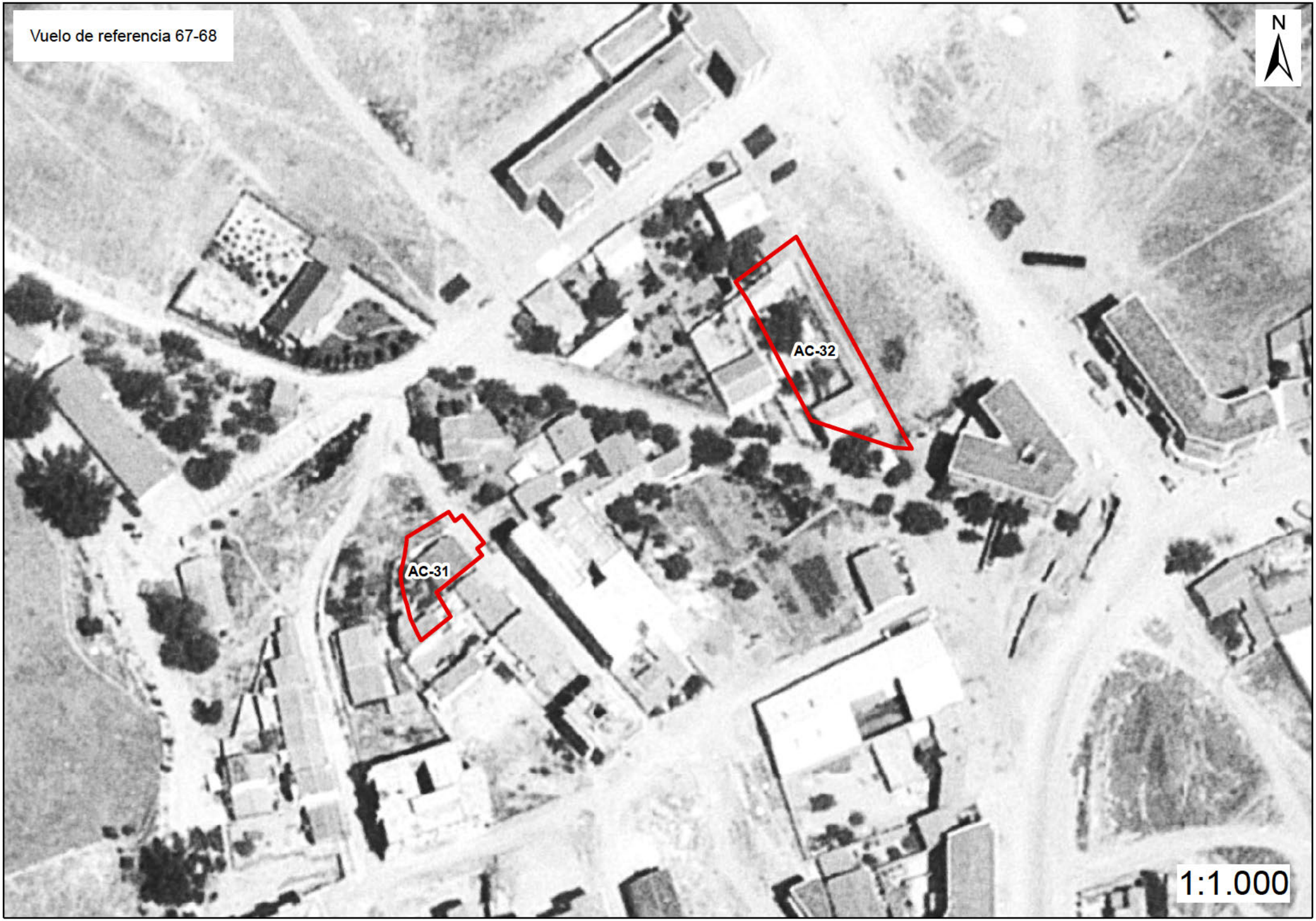
Vuelo de referencia 67-68
N
AC-11
AC-12
AC-13
1:1.000

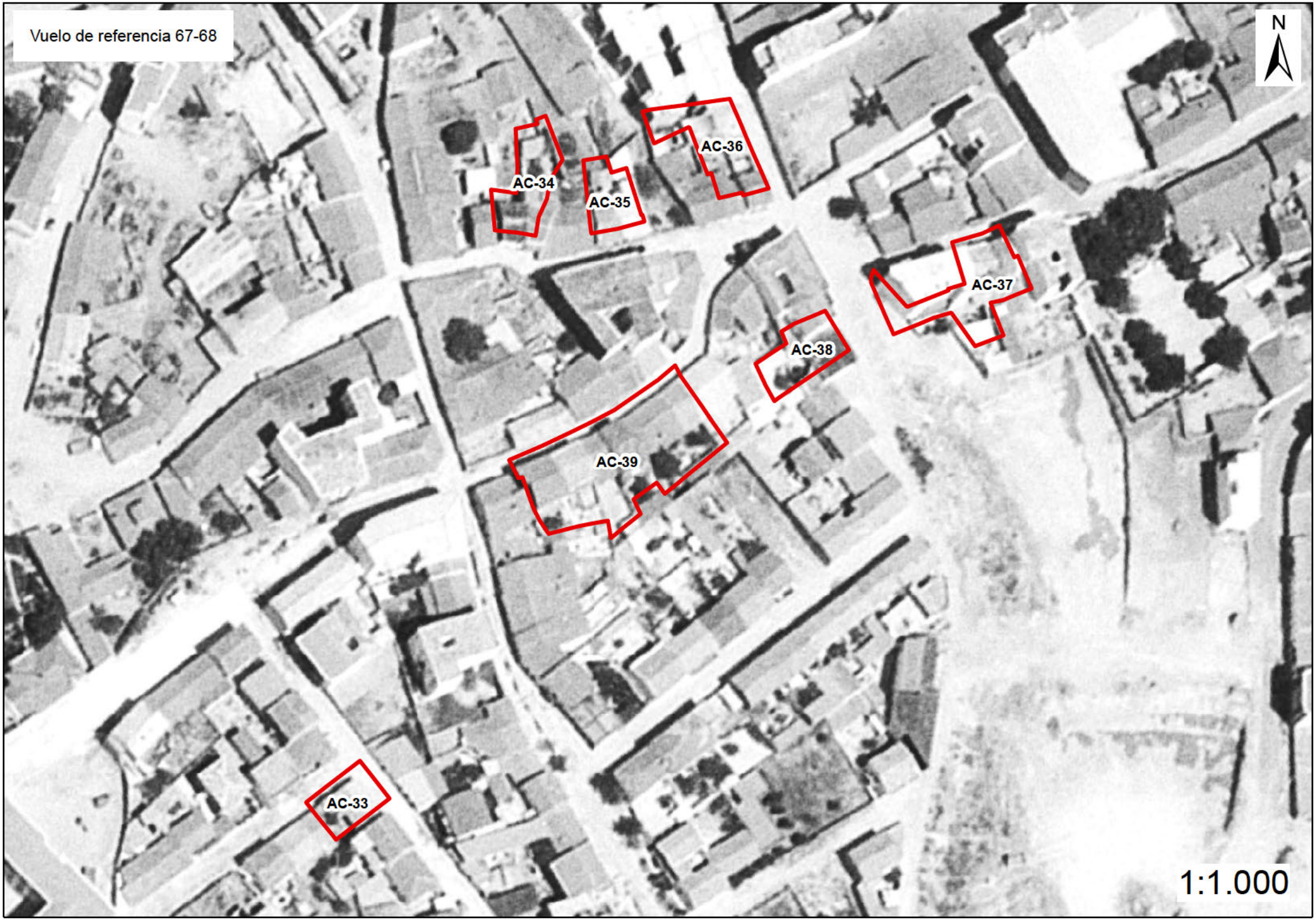

Vuelo de referencia 67-68
N
AC-14
AC-15
AC-19
AC-18
AC-17
AC-16
AC-21
AC-22
AC-24
AC-23
1:1.000

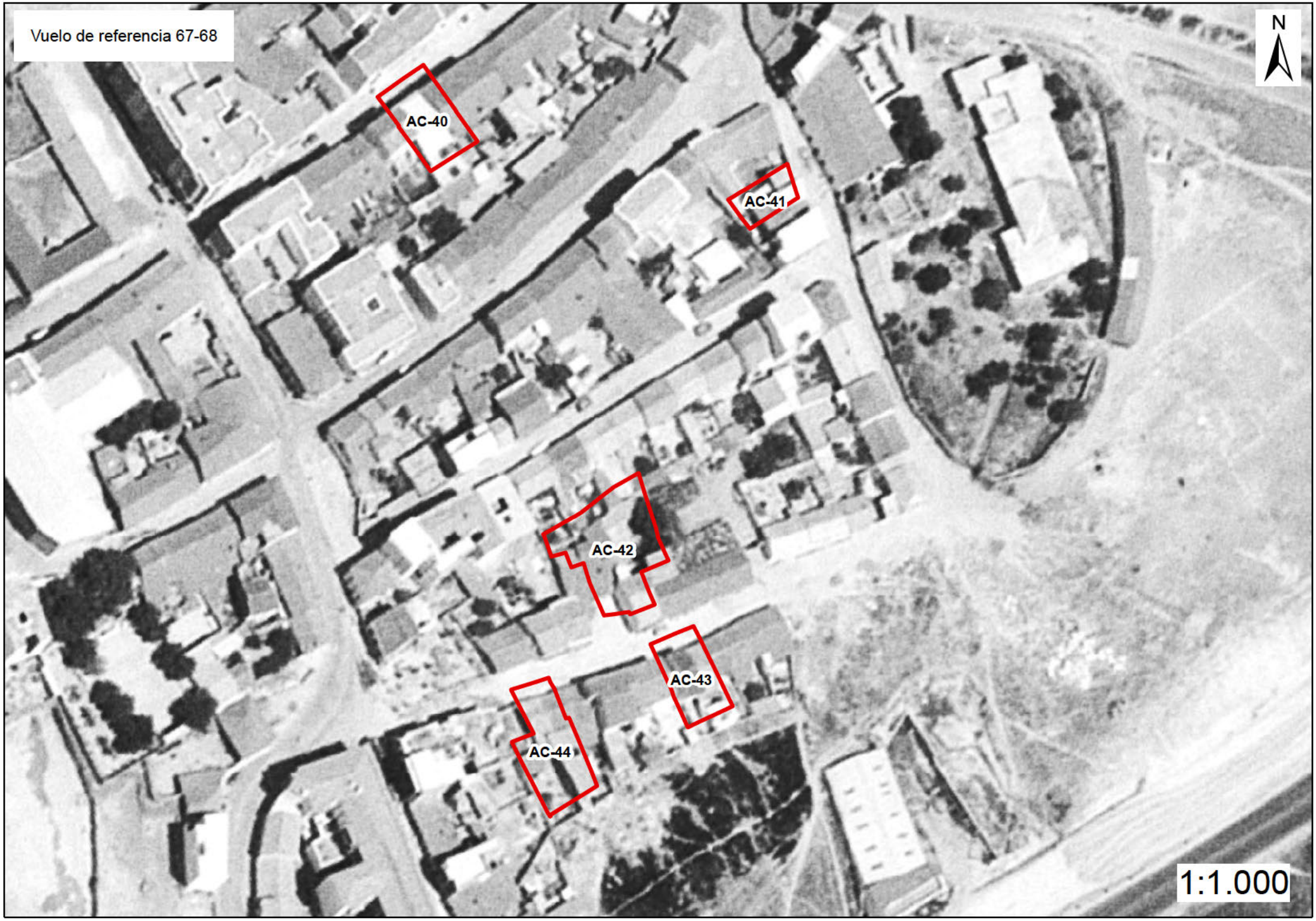
Vuelo de referencia 67-68
N
AC-20
1:1.000

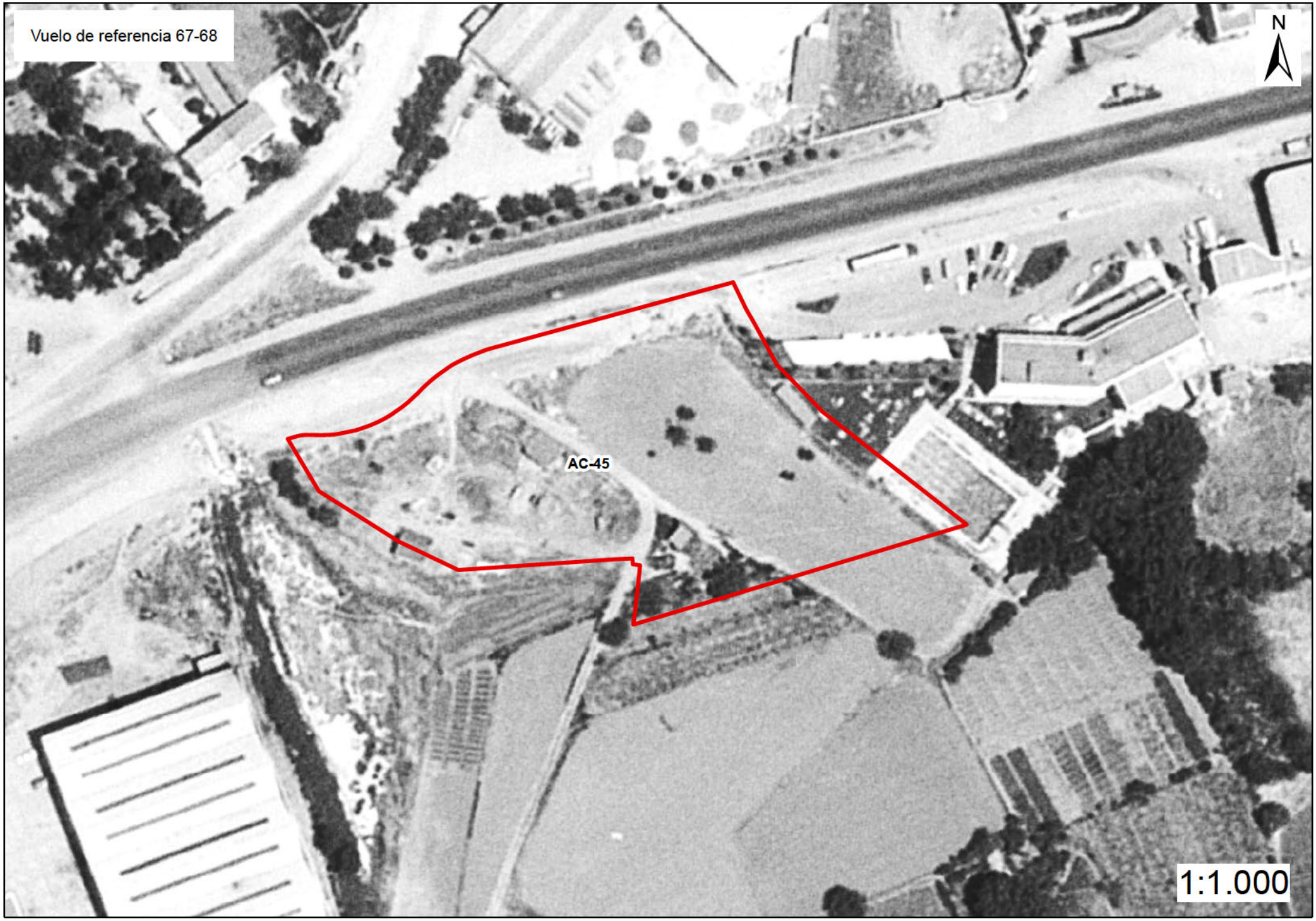
Vuelo de referencia 67-68
N
AC-26
AC-25
1:1.000


Vuelo de referencia 67-68
AC-23
AC-27
AC-28
AC-29
AC-30
N
1:1.000

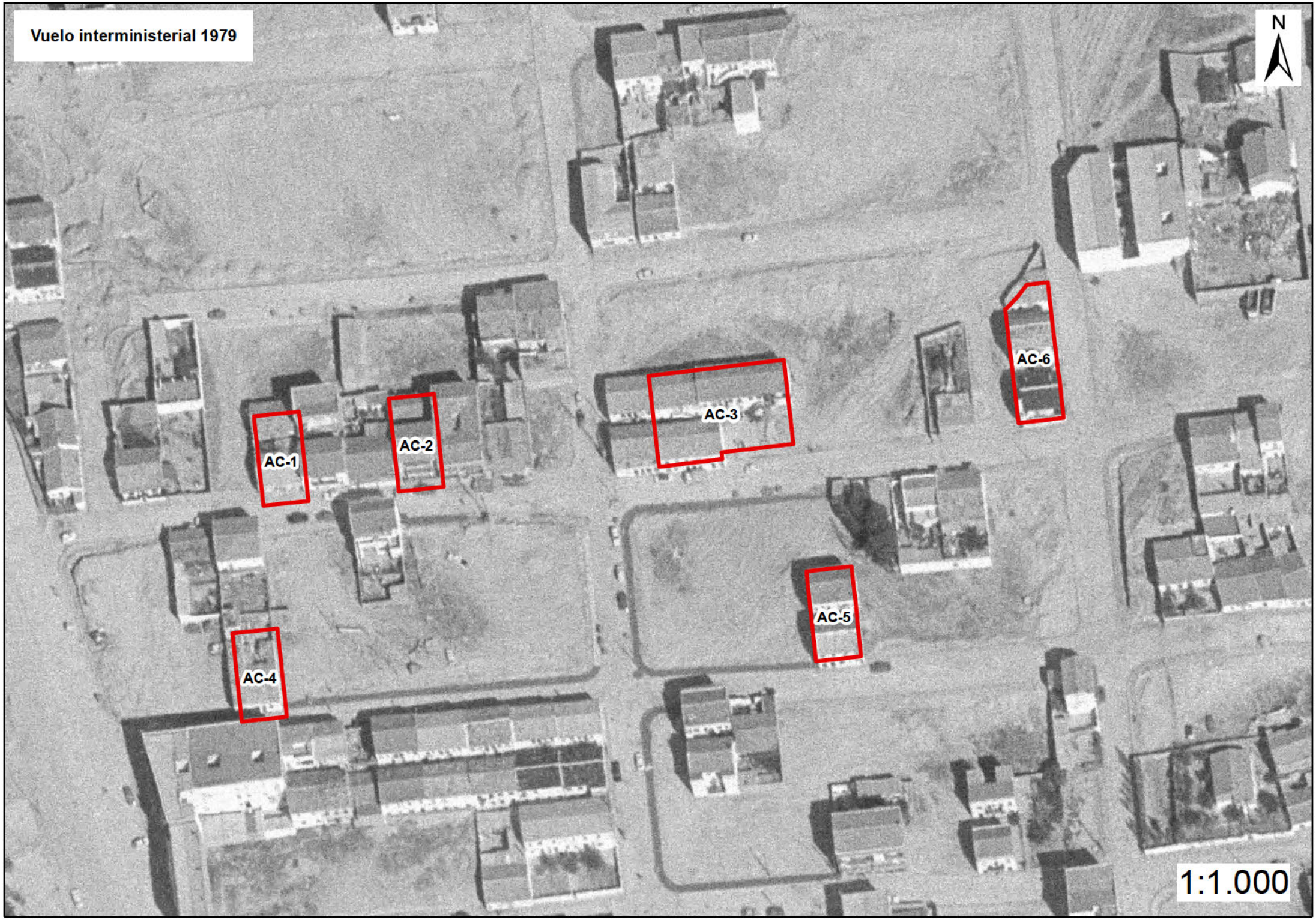

Vuelo de referencia 67-68
N
AC-32
AC-31
1:1.000


Vuelo de referencia 67-68
N
AC-34
AC-35
AC-36
AC-37
AC-38
AC-39
AC-33
1:1.000


Vuelo de referencia 67-68
N
AC-40
AC-41
AC-42
AC-43
AC-44
1:1.000

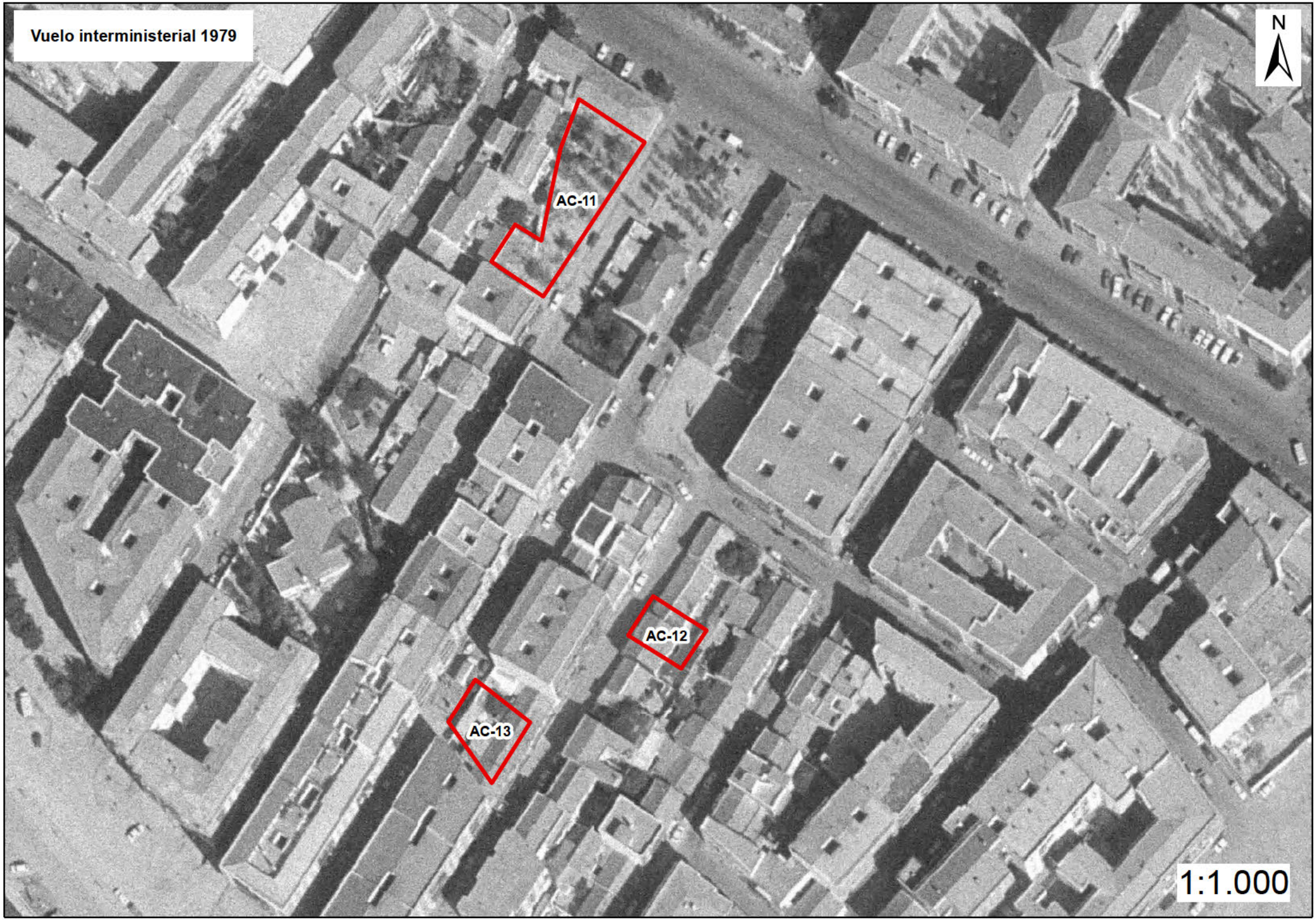

Vuelo de referencia 67-68
N
AC-45
1:1.000

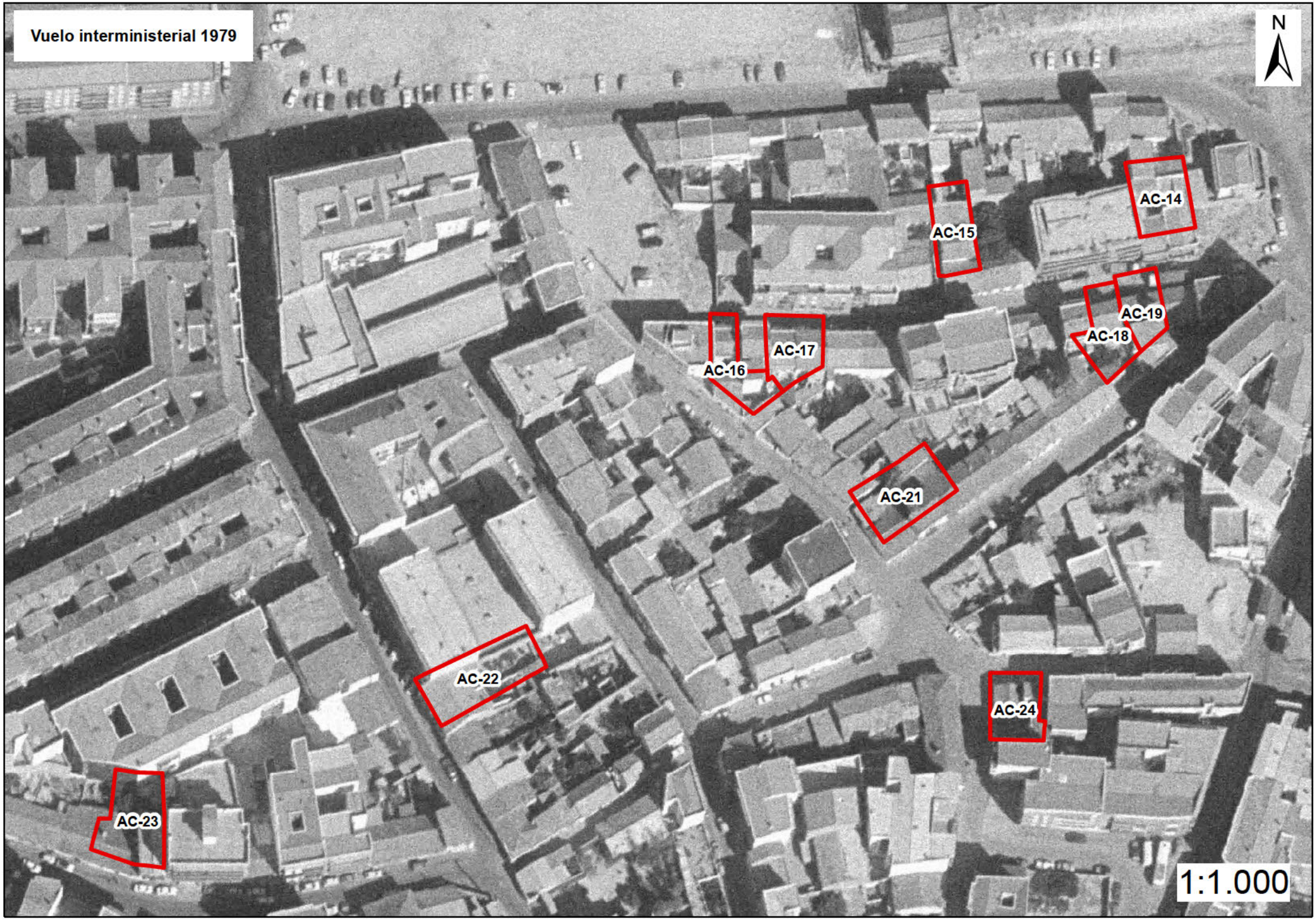
VUELO FOTOGRAMÉTRICO ANALÓGICO INTERMINISTERIAL DE 1979

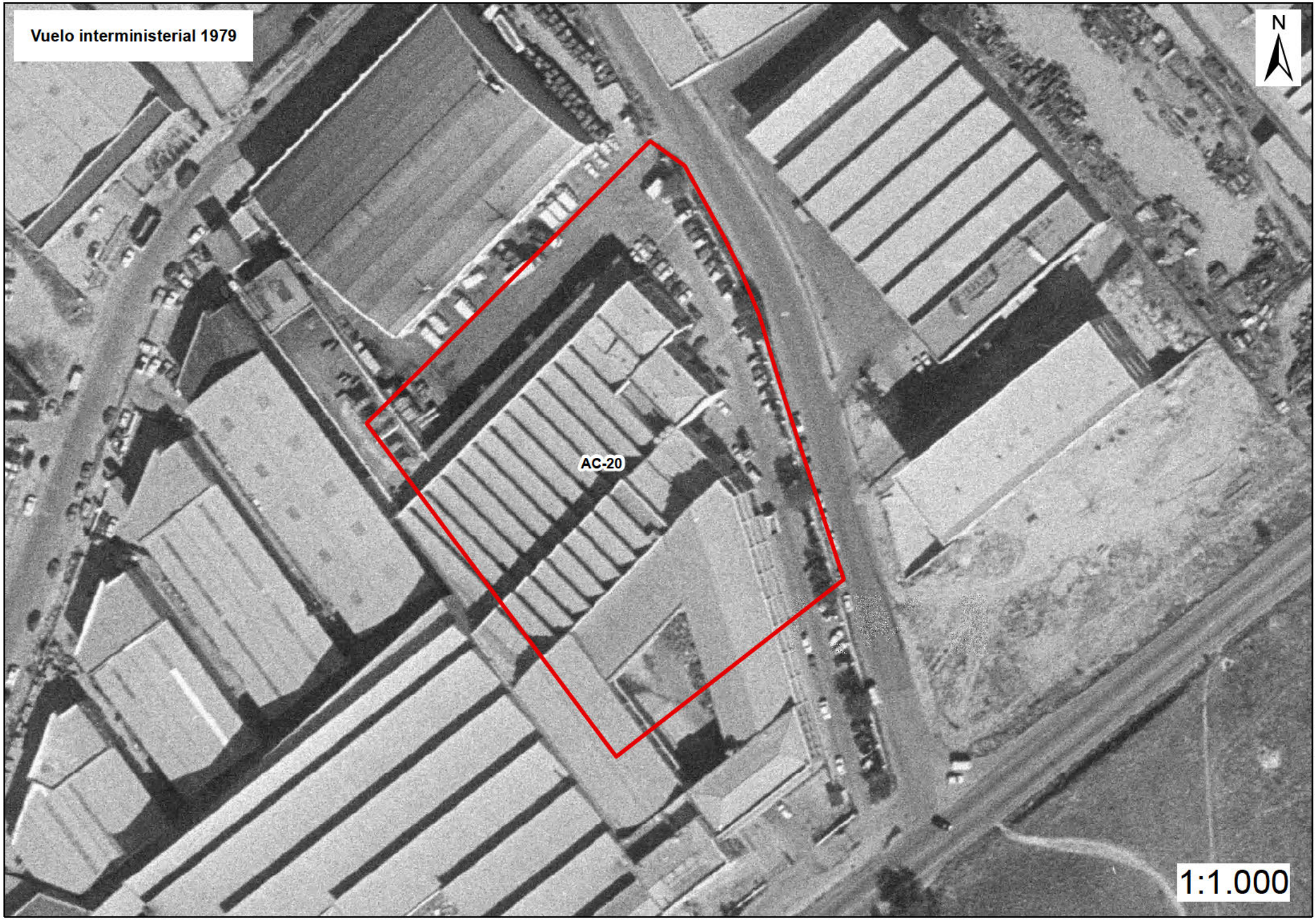

Vuelo interministerial 1979
N
AC-1
AC-2
AC-3
AC-4
AC-5
AC-6
1:1.000

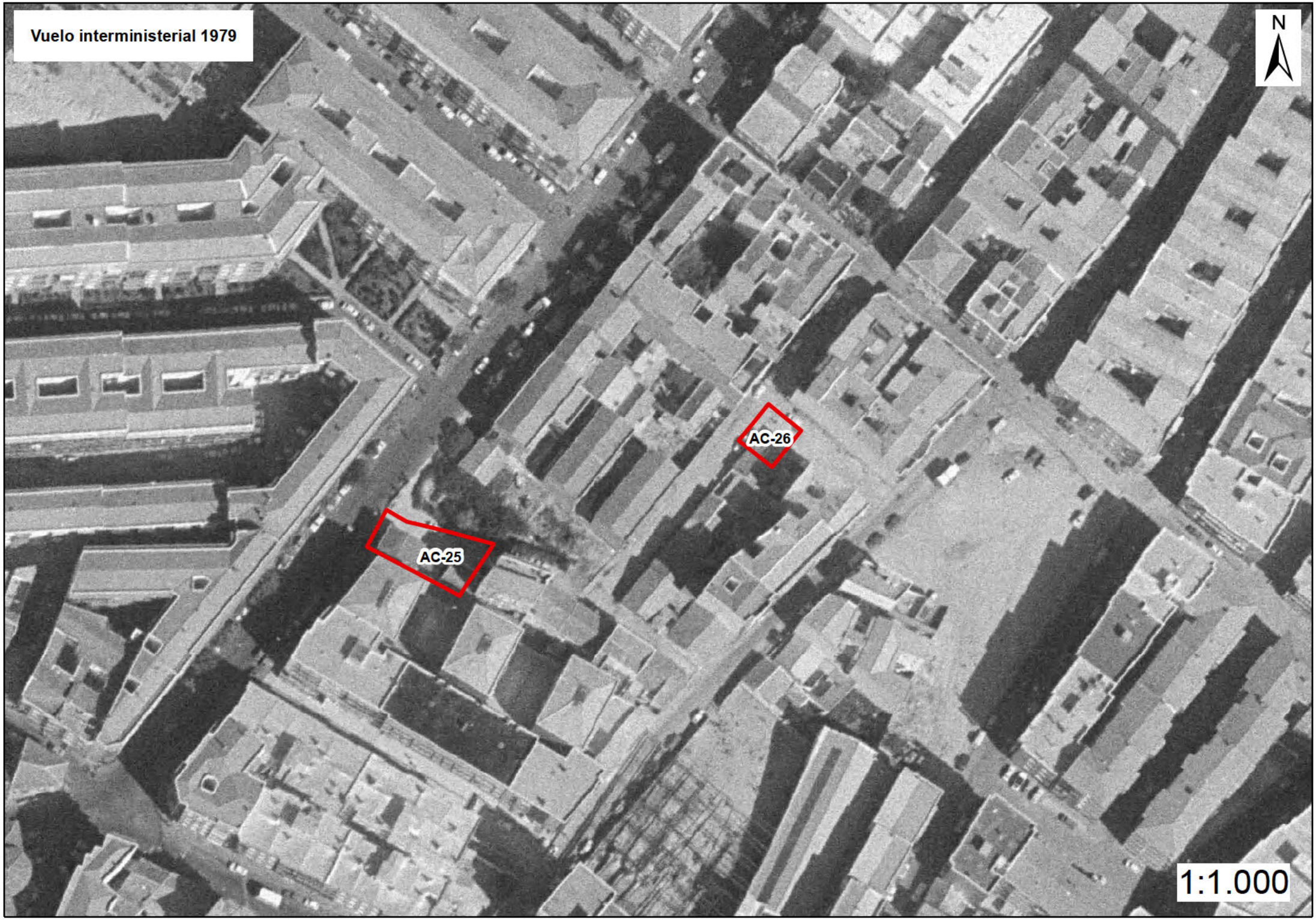
Vuelo interministerial 1979
N
AC-8.1
AC-8.2
AC-8.3
1:1.000

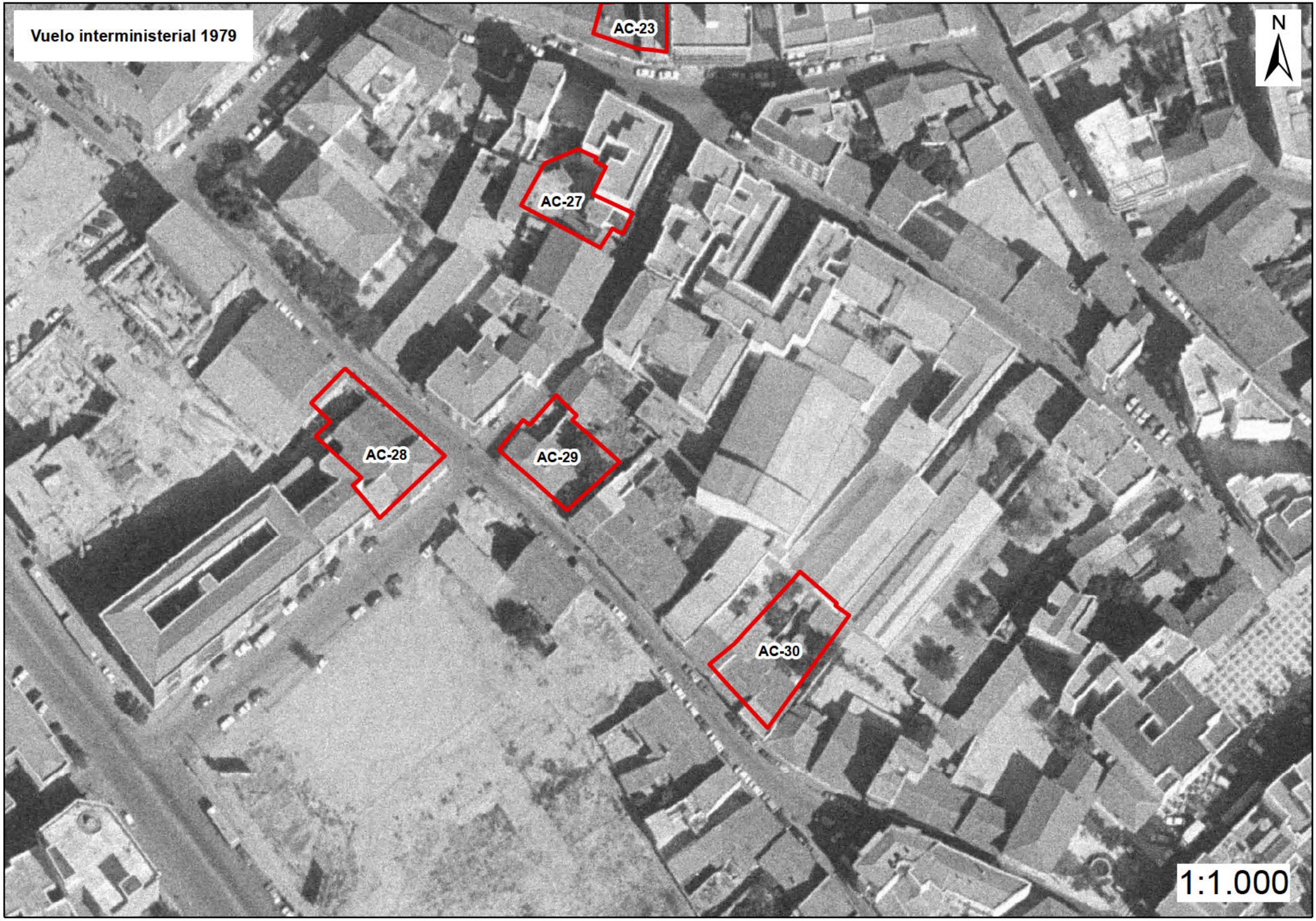
Vuelo interministerial 1979
N
AC-7
AC-9
AC-10
1:1.000

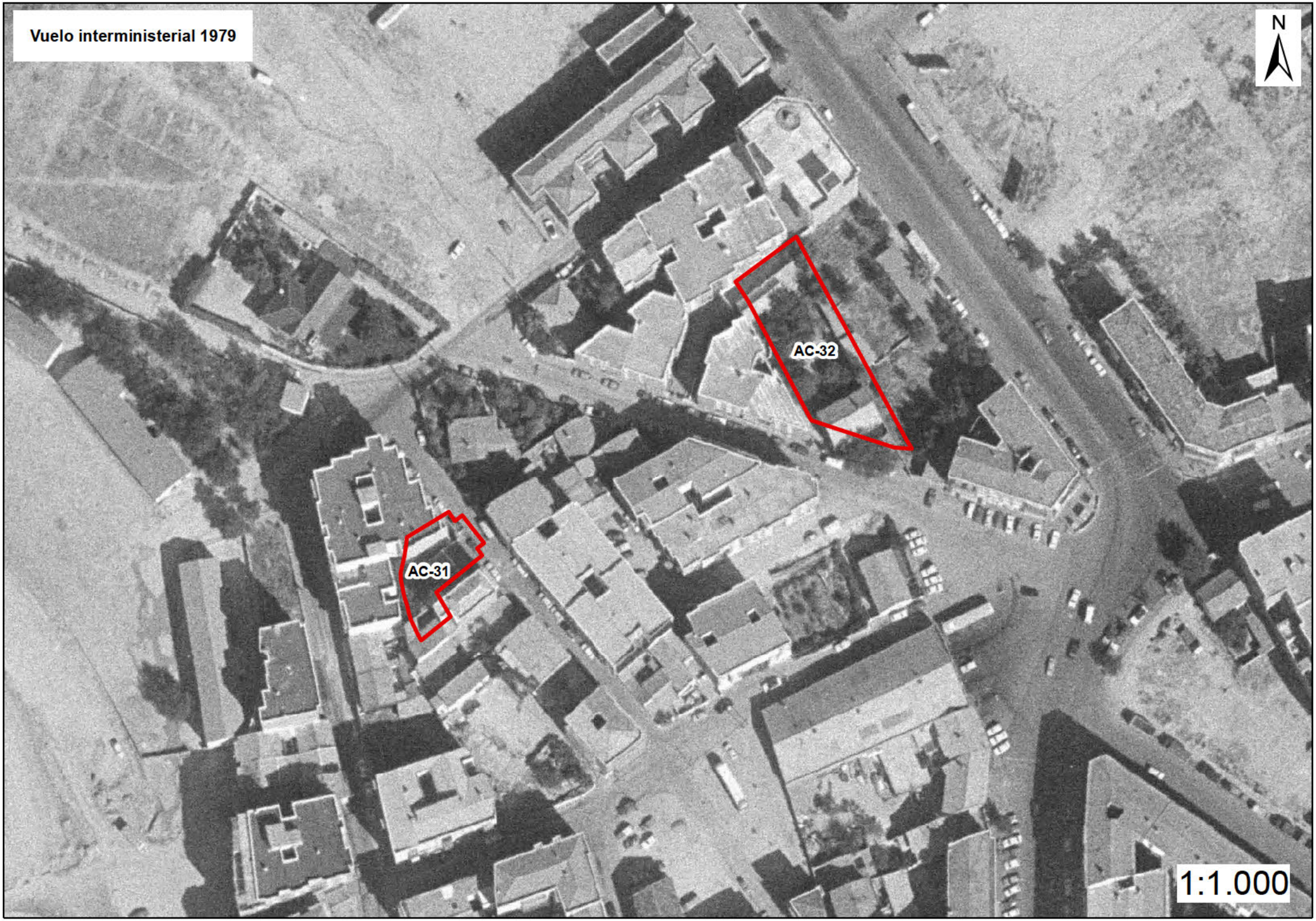

Vuelo interministerial 1979
N
AC-11
AC-12
AC-13
1:1.000

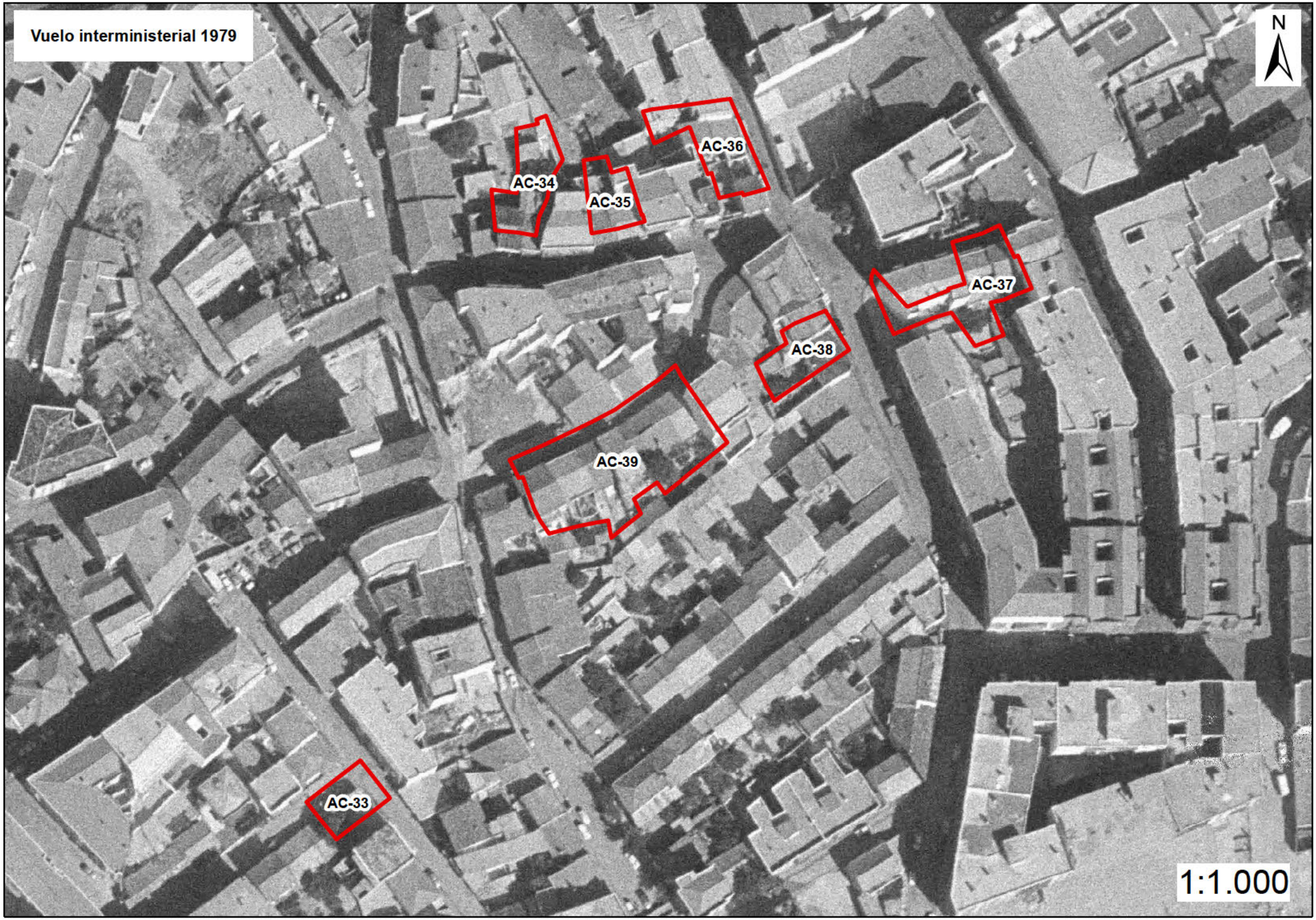

Vuelo interministerial 1979
N
AC-14
AC-15
AC-19
AC-18
AC-17
AC-16
AC-21
AC-22
AC-24
AC-23
1:1.000


Vuelo interministerial 1979
N
AC-20
1:1.000

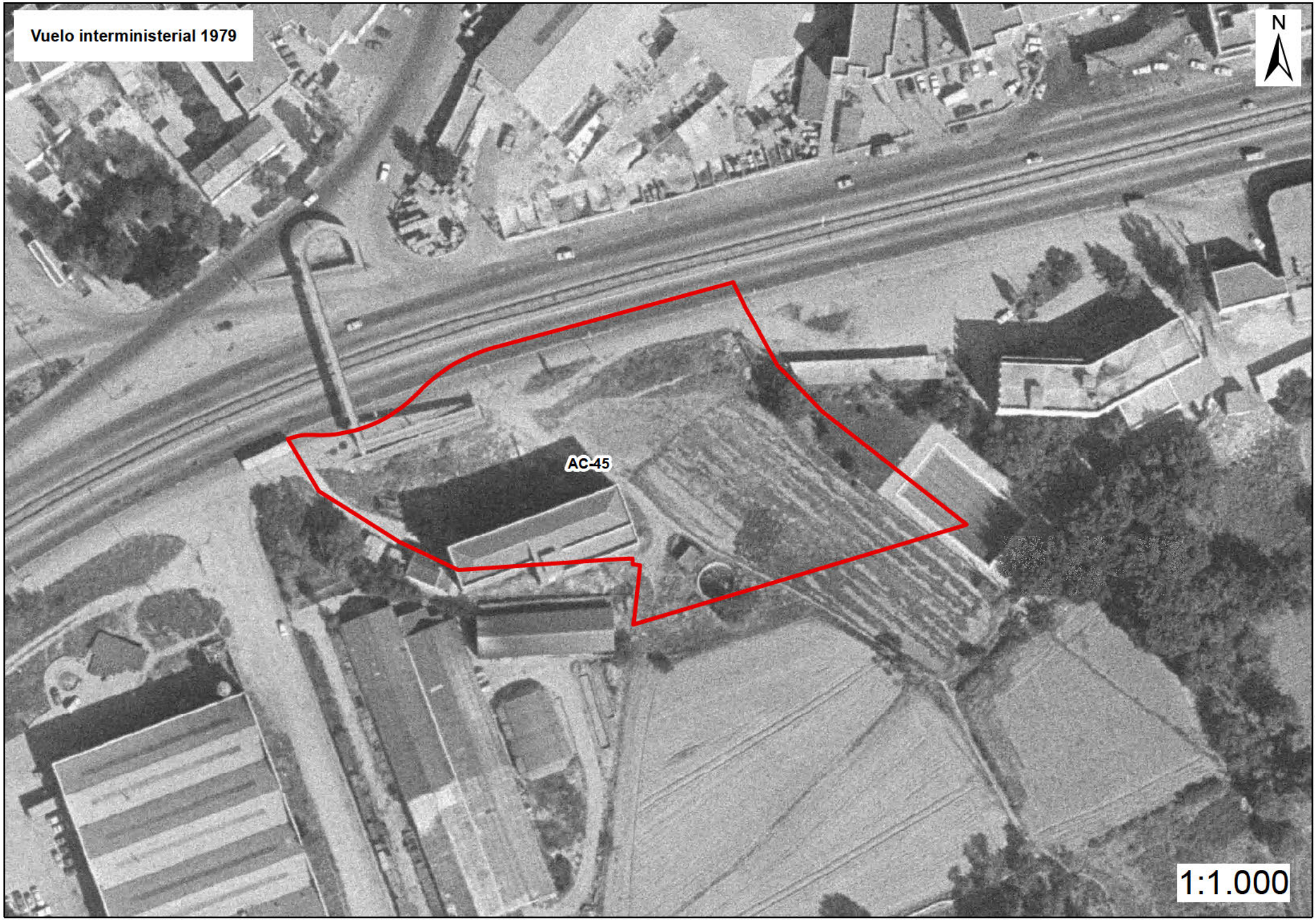

Vuelo interministerial 1979
N
AC-26
AC-25
1:1.000


Vuelo interministerial 1979
AC-23
AC-27
AC-28
AC-29
AC-30
N
1:1.000


Vuelo interministerial 1979
N
AC-32
AC-31
1:1.000

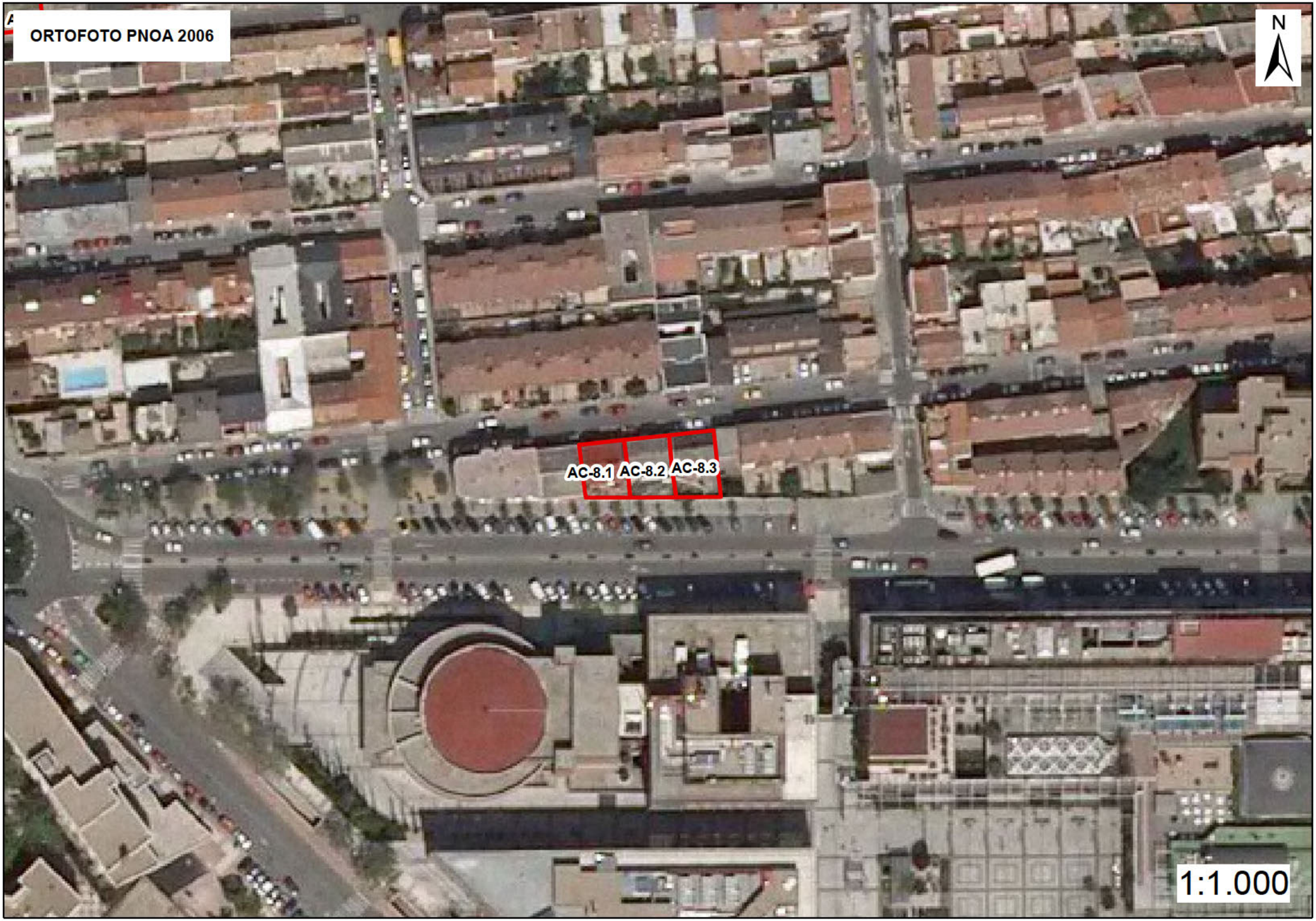

Vuelo interministerial 1979
N
AC-34
AC-35
AC-36
AC-37
AC-38
AC-39
AC-33
1:1.000

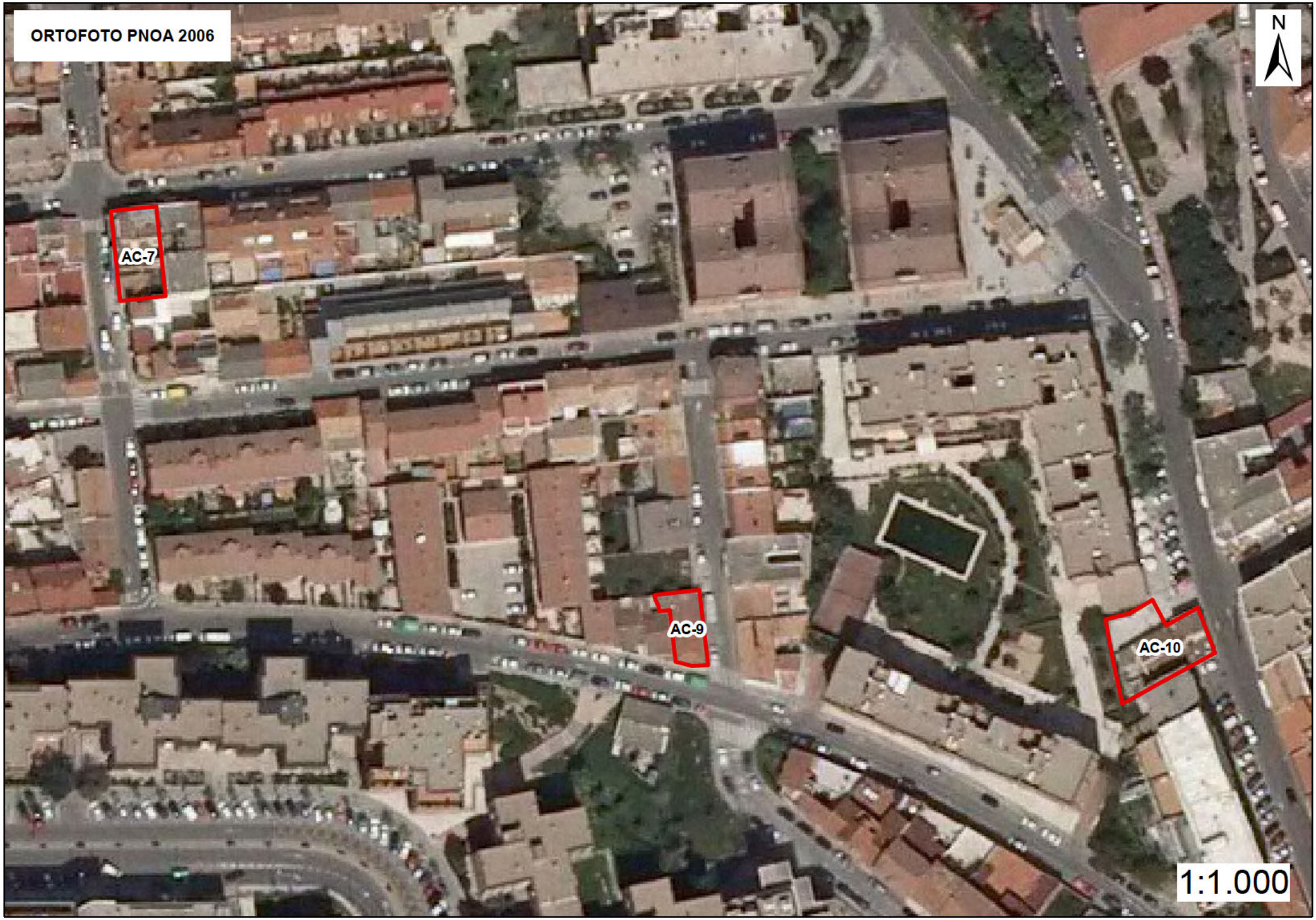
Vuelo interministerial 1979
N
AC-40
AC-41
AC-42
AC-43
AC-44
1:1.000


Vuelo interministerial 1979
N
AC-45
1:1.000

ORTOFOTOGRAFÍA DEL PNOA 2006

ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-1
AC-2
AC-3
AC-4
AC-5
AC-6
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-8.1
AC-8.2
AC-8.3
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-7
AC-9
AC-10
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-11
AC-12
AC-13
1:1.000

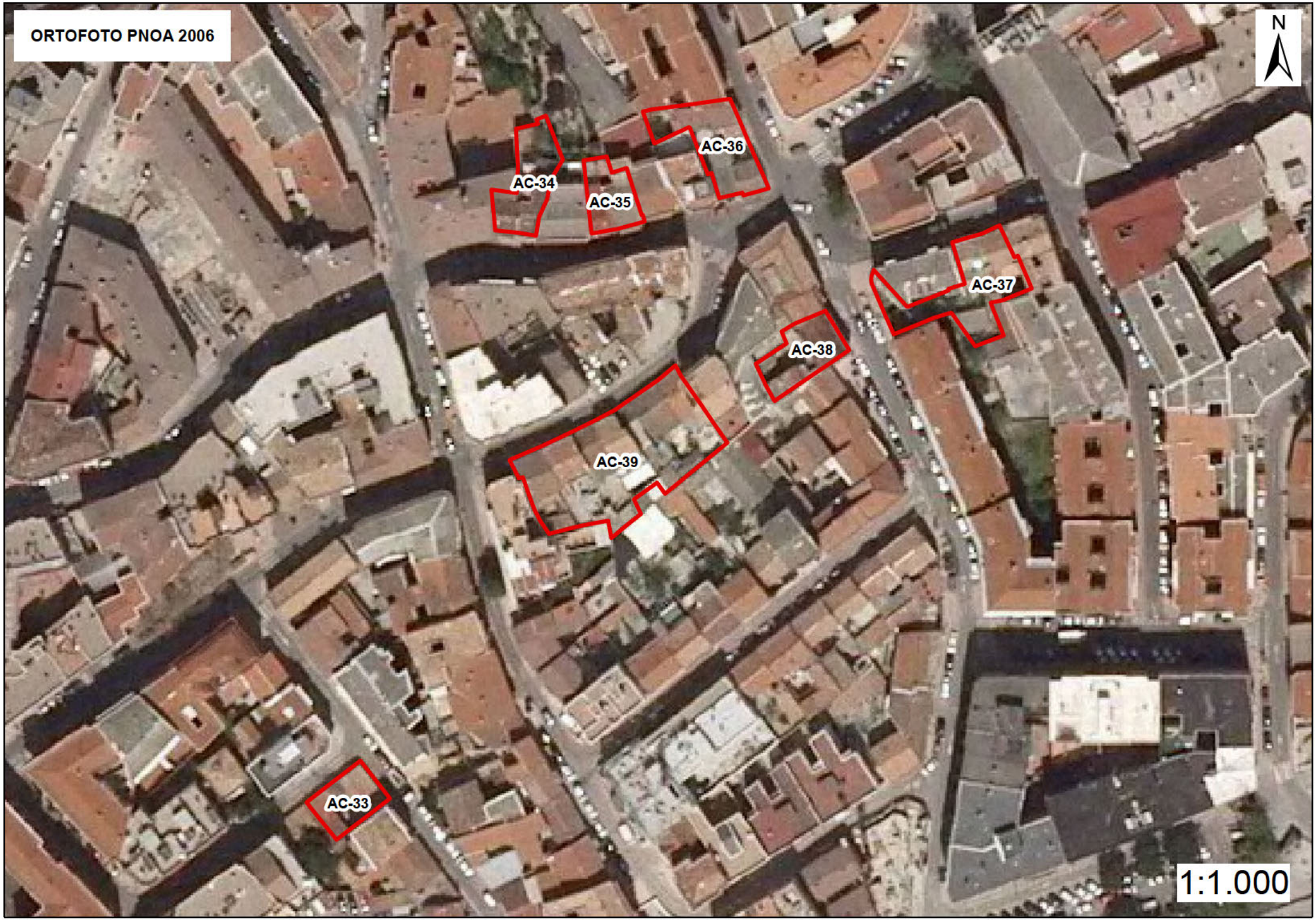
ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-14
AC-15
AC-16
AC-17
AC-18
AC-19
AC-21
AC-22
AC-23
AC-24
1:1.000

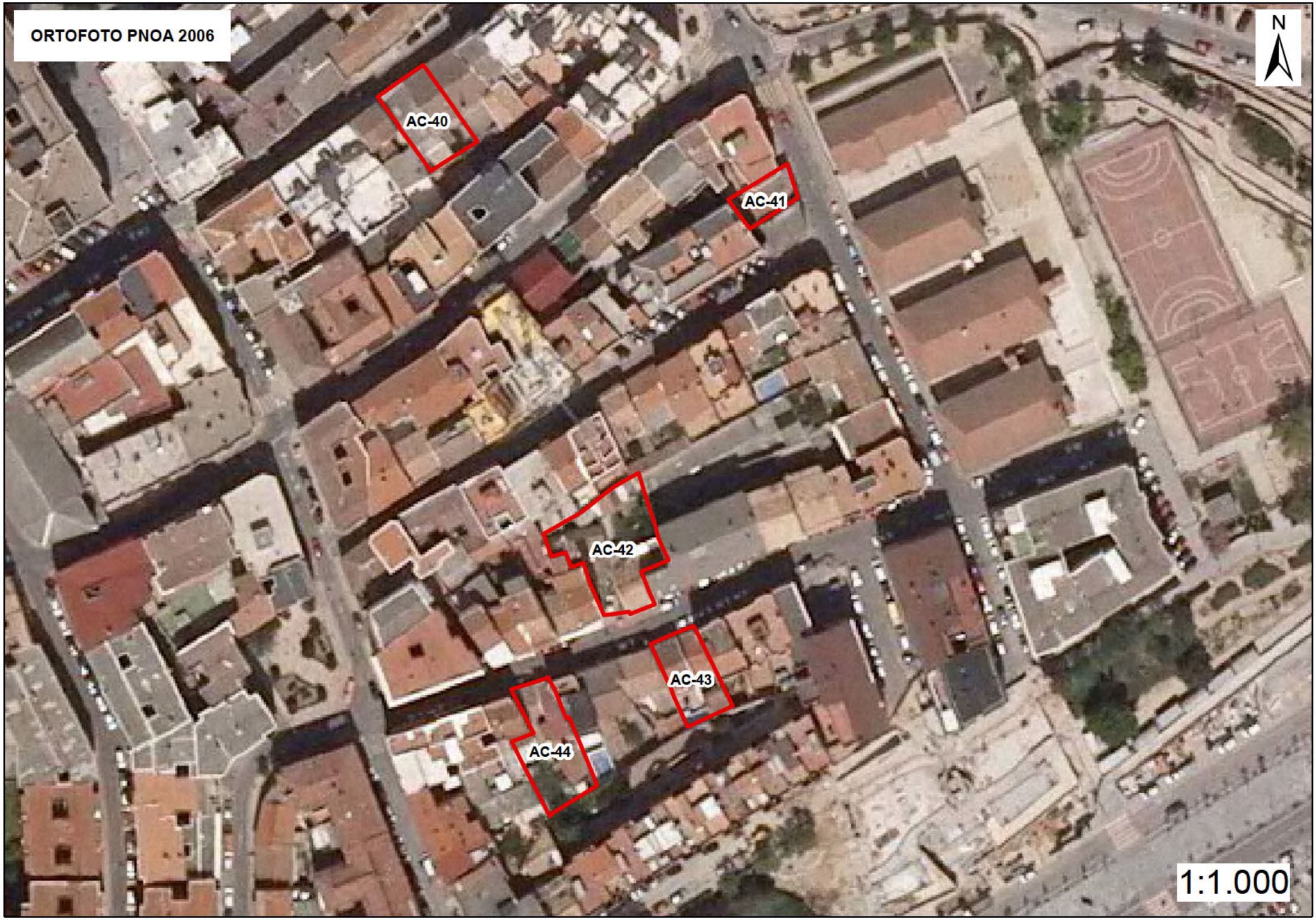
ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-20
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-26
AC-25
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2006
AC-23
AC-27
AC-28
AC-29
AC-30
N
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-32
AC-31
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-33
AC-34
AC-35
AC-36
AC-37
AC-38
AC-39
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-40
AC-41
AC-42
AC-43
AC-44
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2006
N
AC-45
1:1.000

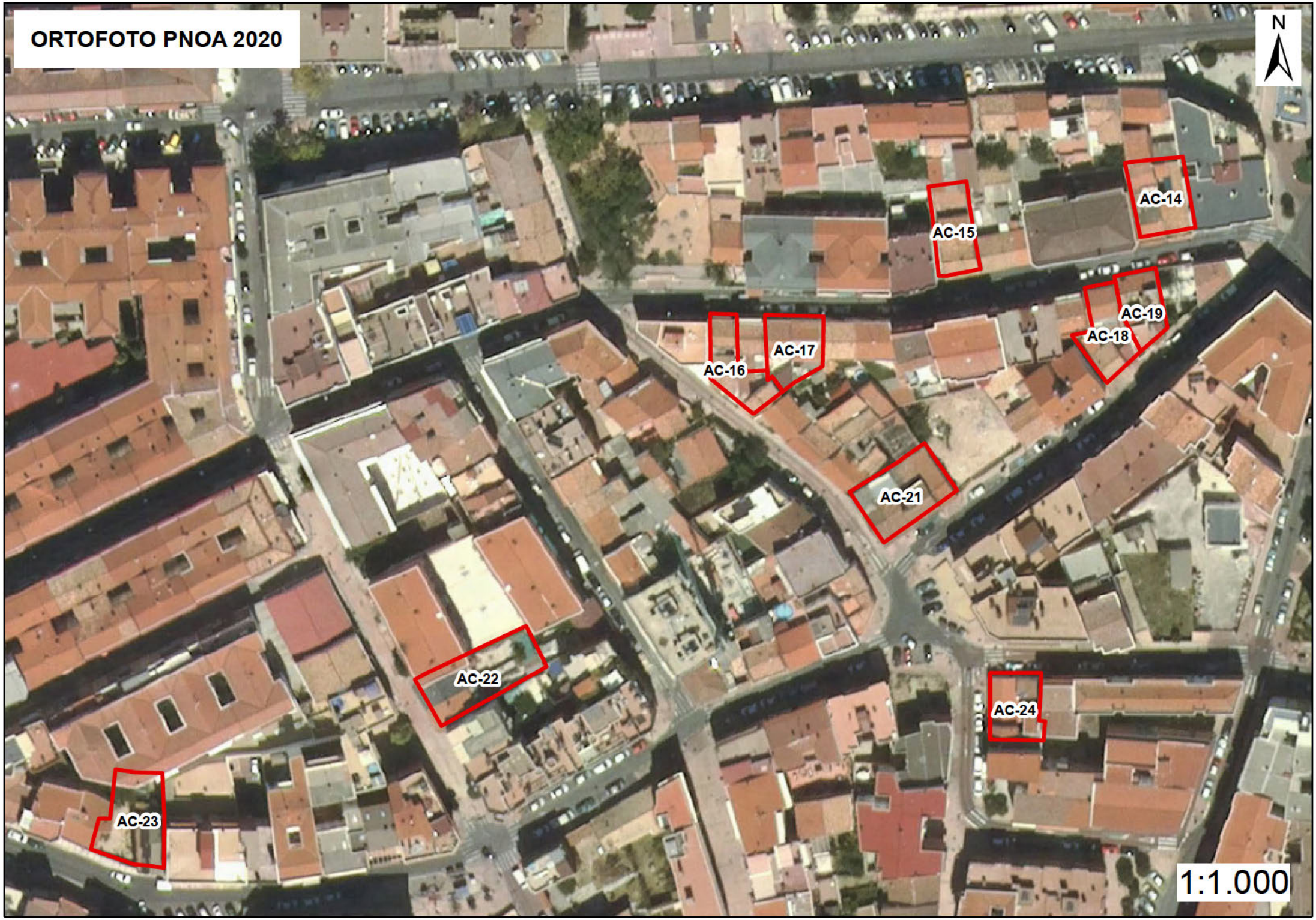
ORTOFOTOGRAFÍA DEL PNOA 2020

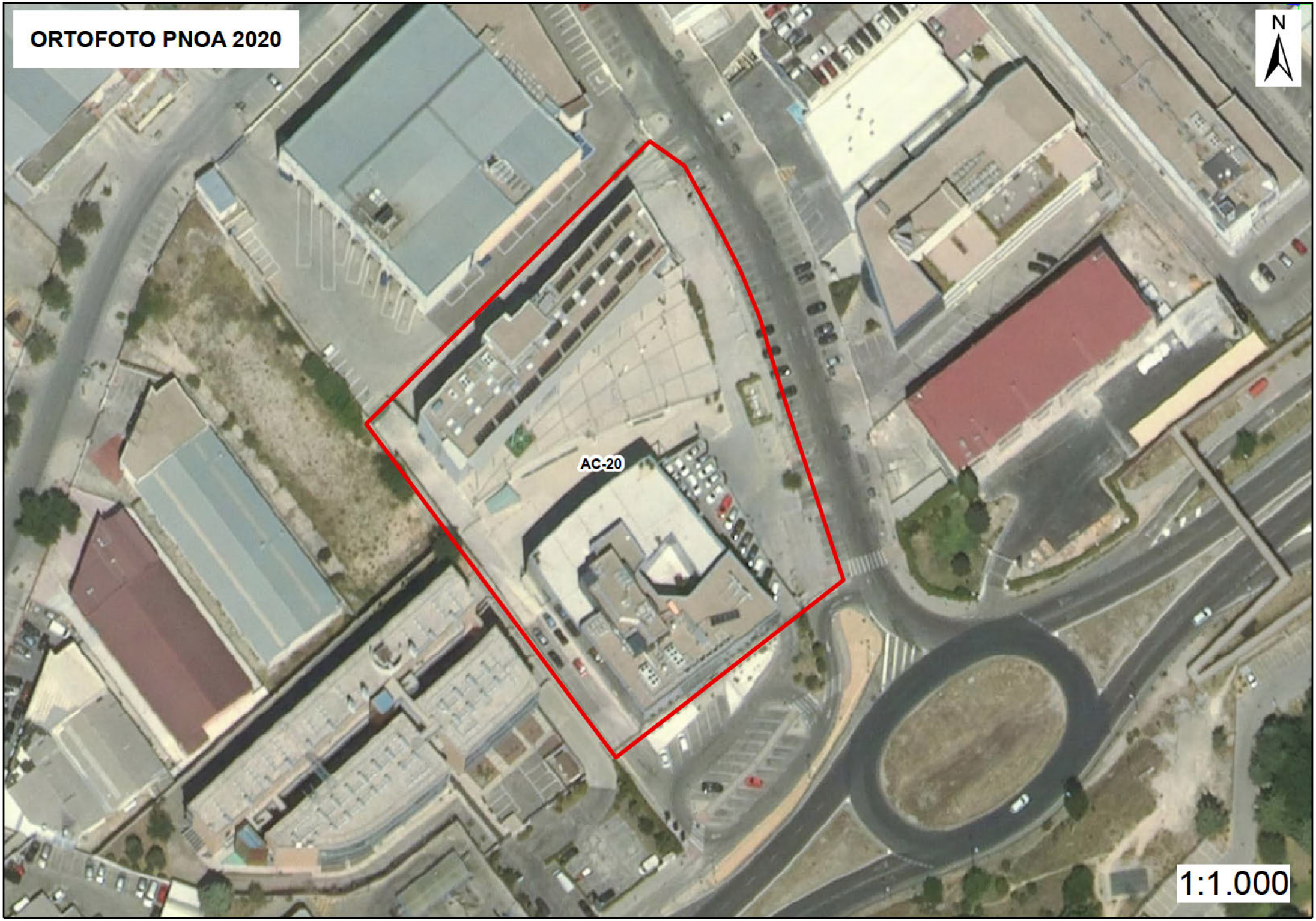
ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-1
AC-2
AC-3
AC-4
AC-5
AC-6
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-8.1
AC-8.2
AC-8.3
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-7
AC-9
AC-10
1:1.000

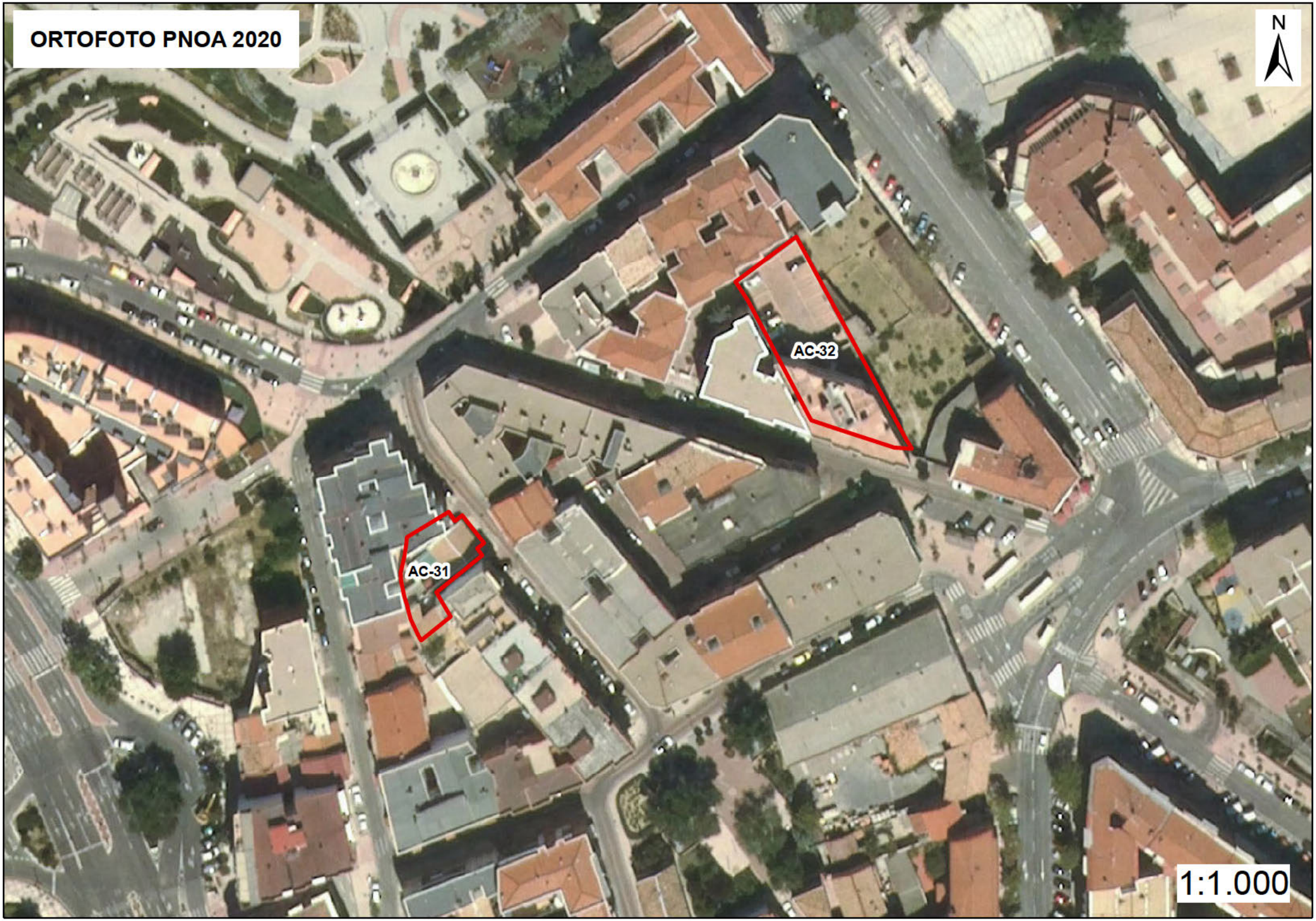
ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-11
AC-12
AC-13
1:1.000

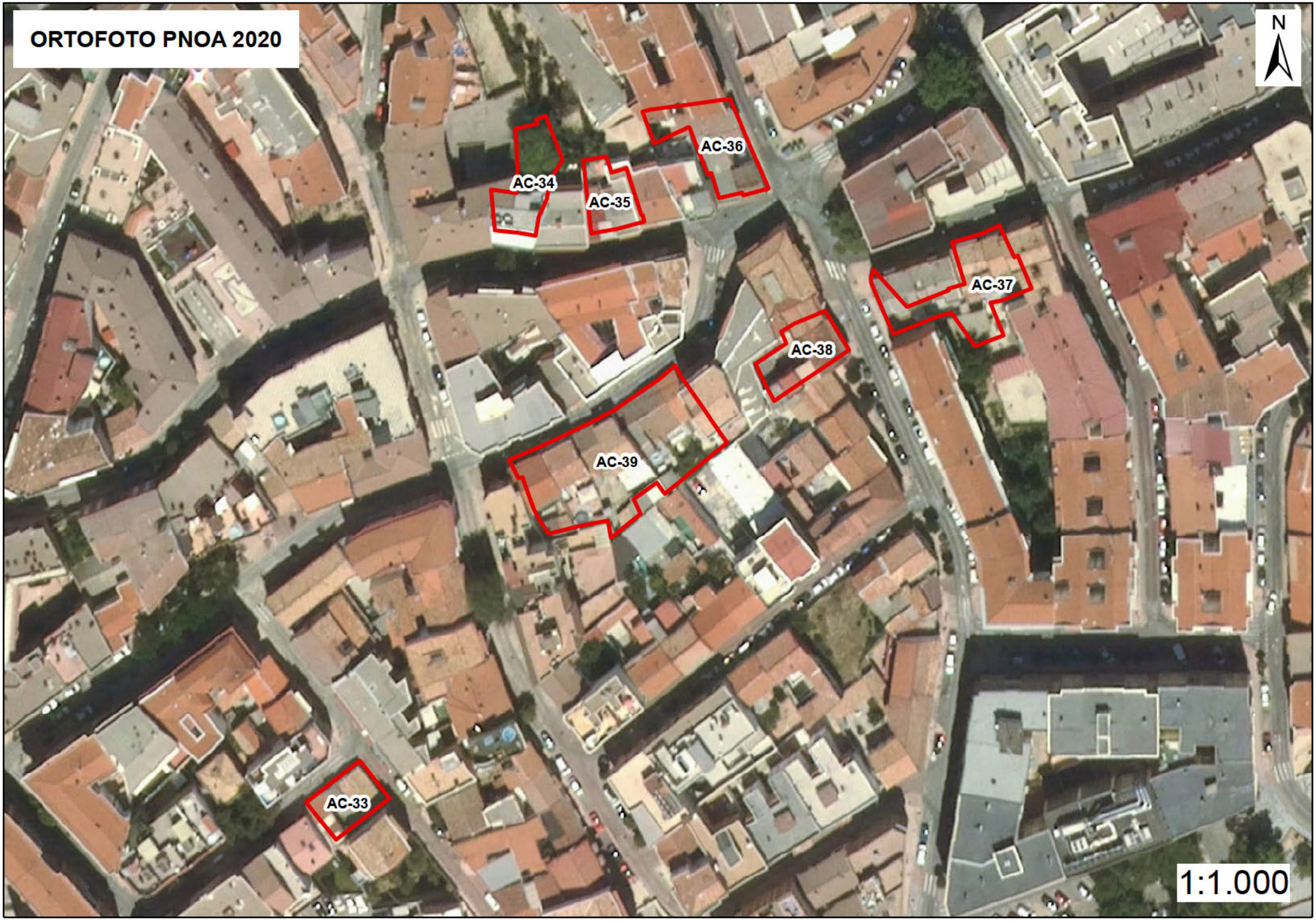

ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-14
AC-15
AC-19
AC-18
AC-17
AC-16
AC-21
AC-22
AC-24
AC-23
1:1.000

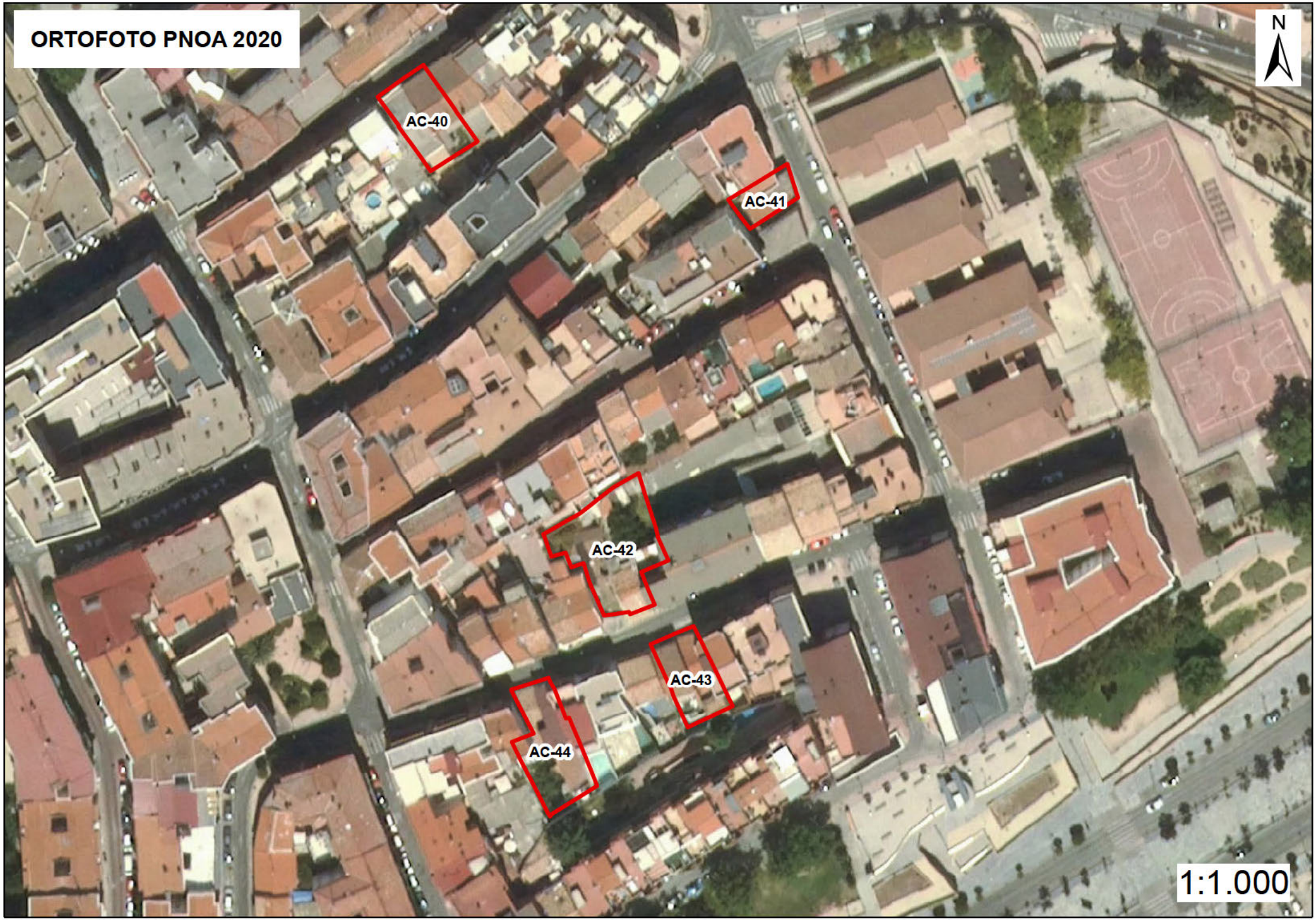

ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-20
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-25
AC-26
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2020
AC-23
AC-27
AC-28
AC-29
AC-30
N
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-32
AC-31
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-33
AC-34
AC-35
AC-36
AC-37
AC-38
AC-39
1:1.000


ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-40
AC-41
AC-42
AC-43
AC-44
1:1.000

ORTOFOTO PNOA 2020
N
AC-45
1:1.000

3. ANÁLISIS DE LOS USOS HISTÓRICOS DEL SUELO

Sobre la base de las ortofotografías históricas anteriores y de las publicadas en el resto de fuentes consultadas, se analiza a continuación la localización de cada una de las Actuaciones Conjuntas objeto del Plan Especial (si bien, agrupadas por zonas), prestando también atención a cualquier otro emplazamiento potencialmente conflictivo que, sin ser objeto del Plan Especial, pudiera haber presentado usos potencialmente contaminadores del suelo.

AC-1 a AC-10

Estas Actuaciones Conjuntas han tenido un desarrollo temporal similar: hasta 1967 los suelos donde se localizan las AC eran terrenos de labor, si bien, en 1967 ya se aprecian edificaciones aisladas en la zona. De hecho, en el vuelo de referencias del 67-68 se aprecian edificaciones en prácticamente la totalidad de estas AC (a excepción de la AC-8.3 y AC-9), presumiblemente de uso residencial.

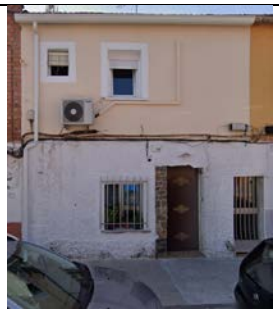
En la ortofotografía de 1979 se aprecia como, aproximadamente en una década (entre 1968 y 1979), se ha urbanizado prácticamente en su totalidad el ámbito en el que se localizan estas AC: se distingue el trazado de los viales de distribución y las diferentes manzanas. En este año, todas las AC de este grupo estaban edificadas.

Entre 1979 y 1999 continúa el crecimiento de la zona, que presenta un uso claramente residencial, en el que se mezclan viviendas multifamiliares más modernas con viviendas unifamiliares de construcción más antigua y usos deportivos al norte. Esta configuración se ha mantenido prácticamente sin modificaciones hasta 2022 (ortofotografía histórica más reciente consultada).

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las edificaciones presentes en cada una de las AC de este grupo, pudiéndose verificar el uso residencial de las mismas:

AC-1	AC-2	AC-3

AC-4	AC-5	AC-6

		
AC-7	AC-8.1	AC-8.2

AC-8.3	AC-9	AC-10

AC-11 a AC-13

Hasta el período comprendido entre 1961-1967 los terrenos en los que se localizan estas AC fueron terrenos dedicados presumiblemente a labores agrícolas.

El mosaico de ortofotos aéreas 1961-1967 muestra en este período como las AC de este grupo se localizaban en una zona en desarrollo, con mezcla de edificaciones de tipología fundamentalmente residencial, si bien, en la localización de la actual AC-12 parece identificarse un edificio que, debido a sus características, podría responder a otra tipología (ver imagen siguiente), edificio que, por otro lado, en el año 1968 ya había desaparecido dando paso a edificaciones claramente residenciales.

Figura 13. Edificación presente en 1961-1967 en la localización de la actual AC-12. Fuente: Nomecalles.

En el vuelo de referencias del 67-68 se aprecia cómo en la localización de la AC-11 han desaparecido las edificaciones presentes en 1961-1967, situación que se mantiene hasta la actualidad en la que permanece sin edificar.

Más allá del crecimiento de la zona, desde 1979 no se producen, aparentemente, modificaciones en cuanto al uso residencial de la misma.

Entre 2020 y 2021 desaparece la edificación de delimitaba al norte la AC-11.

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las AC de este grupo, pudiéndose verificar la ausencia de edificaciones en la AC-11, actualmente vallada, y el uso residencial de las edificaciones presentes en la AC-12 y AC-13:

AC-11	AC-12	AC-13

AC-14 a AC-19

Estas Actuaciones Conjuntas también han tenido un desarrollo temporal similar: eran 1946 los suelos donde se localizan eran terrenos de labor, si bien, en 1956 ya se aprecian edificaciones aisladas en la zona.

En el mosaico de ortofotos aéreas de 1961-1967 se aprecia cómo la zona está desarrollada prácticamente en su totalidad, si bien con terreno disponible al este y con una distribución del viario diferente a la actual. En este año las localizaciones de las AC de este grupo ya estaban edificadas.

En la ortofotografía de 1979 se aprecia como en poco más de una década se ha desarrollado la zona en su totalidad, presentando el viario de distribución el mismo trazado que actualmente. Todavía en este año permanece suelo disponible al norte de las AC, suelo que, por otro lado, en 1991 ya estaba edificado.

La configuración residencial de la localización de estas AC se ha mantenido hasta nuestros días.

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las edificaciones presentes en cada una de las AC de este grupo, pudiéndose verificar el uso residencial de las mismas:

AC-14	AC-15	AC-16

AC-17	AC-18	AC-19

AC-20

En el año 1946, ortofotografía histórica más antigua consultada (Nomecalles), el uso presente en la localización de la AC-20 eran terrenos de cultivo, uso que permanecía en el año 1956, en el que, por otro lado, ya se identificaba el trazado de la carretera de Fuencarral.

En los años 1967-1968, si bien siguen existiendo parcelas que parecen dedicadas al uso agrícola (o son eriales), en la localización de la AC-20 y en su entorno se aprecia una tipología edificatoria eminentemente industrial.

La ortofotografía histórica del año 1979 muestra que se mantienen las edificaciones industriales presentes ya en el año 1967 en la AC-20, así como la proliferación de numerosas edificaciones también de tipo industrial en su entorno.

Pocas variaciones se aprecian en el periodo comprendido entre 1979 y 1999: la AC-20 se encuentra totalmente integrada en un ámbito industrial en el que, todavía en 1999, se podían encontrar parcelas vacantes.

Sin embargo, en el año 1999 sí se aprecia un cambio en la tipología edificatoria presente en la parcela respecto a la existente en 1991: desaparecen las naves industriales localizadas al norte para utilizar el suelo como aparcamiento de los concesionarios de vehículos que empezaron a funcionar en esta localización.

El siguiente cambio en la AC se produce entre 2006 y 2009, período en el que se implanta un uso hotelero en la zona habilitada como aparcamiento de vehículos (en el año 2007 se aprecian las obras de construcción del hotel). Esta configuración se mantiene actualmente.

En la imagen siguiente se muestra el estado actual de la AC-20:

Figura 14. Estado actual de la AC-20. Fuente: Google Maps®.

AC-21 a AC-26

Estas Actuaciones Conjuntas han tenido un desarrollo temporal similar a las AC-14 a AC-19: se localizaban sobre terrenos de labor en 1946 y en 1956 ya se aprecian edificaciones aisladas en la zona (la AC-24 ya parece estar edificada). En el período 1961-1967 las localizaciones de las AC de este grupo ya estaban edificadas. El uso residencial se ha mantenido hasta nuestros días.

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las edificaciones presentes en cada una de las AC de este grupo, pudiéndose verificar el uso residencial de las mismas:

AC-21	AC-22	AC-23

AC-24	AC-25	AC-26

AC-27 a AC-32

Los terrenos donde se localizan este grupo de AC, que forman parte del núcleo histórico de Alcobendas, ya estaban edificados en 1946, salvo en la AC-31 y AC-32 cuya localización presentaba un uso agrícola en dicho año.

Una década después, se aprecia el crecimiento de la zona y el incremento del número de edificaciones, de tipología, residencial unifamiliar. En 1956 ya estaban edificadas las localizaciones de las AC-31 y AC-32.

No se aprecian diferencias significativas entre la ortofoto de 1956 y la de 1980. Durante estos 24 años continúa el desarrollo residencial del ámbito, en el que todavía se identifican parcelas vacantes.

Es en el año 1999 en el que parece haberse completado el desarrollo del ámbito con una configuración residencial en la que se entremezclan parques y zonas verdes, que permanece sin cambios relevantes hasta el día de hoy. En el entramado urbano, próximas a las AC-30, AC-31 y AC-32 se identifican naves de tipología industrial, como la de la empresa de transportes Montes, actualmente en desuso:

Figura 15. Nave en desuso de la empresa de transportes Montes. Fuente: Google Maps®.

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las edificaciones presentes en cada una de las AC de este grupo, pudiéndose verificar el uso residencial de las mismas:

AC-27	AC-28	AC-29

AC-30	AC-31	AC-32

AC-33 a AC-39

Los terrenos donde se localizan estas AC, colindantes por el sur con terrenos de labor, constituyen el remate sur del núcleo histórico de Alcobendas y ya estaban edificados en 1946. En esta ortofotografía se identifica claramente el trazado del futuro Bulevar de Salvador Allende.

En 1956 se aprecia cómo se va completando el remate sur del casco urbano hacia el Bulevar de Salvador Allende, si bien todavía se identifican parcelas vacantes, misma situación que muestra el mosaico de ortofotos históricas 1961-1967 y el vuelo de referencias 1967-1968. El uso del suelo es residencial con viviendas de tipología unifamiliar.

En el año 1975 ya se ha completado el remate sur del caso urbano. La ortofotografía de este año muestra la creciente aparición de viviendas multifamiliares, transformando la tipología edificatoria de la zona.

No se aprecian diferencias significativas en cuanto a la configuración del ámbito en el que se encuadran estas AC desde 1975 hasta hoy día. La modificación más relevante es la sustitución de la nave localizada en la confluencia de la C/ Real Vieja y el Bulevar de Salvador Allende hasta 2014, por un edificio residencial:

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las edificaciones presentes en cada una de las AC de este grupo, pudiéndose verificar el uso residencial de las mismas:

AC-33	AC-34	AC-35

AC-36	AC-37	AC-38

AC-39

AC-40 a AC-44

Como demuestran las ortofotografías históricas consultadas, el análisis efectuado para las AC-33 a AC-39 resulta también de aplicación a estas AC, cuyos terrenos constituyen el cierre sureste del casco histórico de Alcobendas.

En el año 1946 se encontraban edificadas las parcelas de las AC. En 1956 se aprecia cómo se va completando el remate sur del casco urbano hacia el Bulevar de Salvador Allende, misma situación que muestra el mosaico de ortofotos históricas 1961-1967 y el vuelo de referencias 1967-1968. El uso del suelo es residencial con viviendas de tipología unifamiliar.

Es en el año 1999 cuando se completa el remate sureste del casco urbano, con la construcción del CEIP Profesor Tierno Galván entre las C/ de las Huertas, la C/ de Mariano Sebastián Izuel y el Bulevar de Salvador Allende.

No se aprecian diferencias en cuanto a la configuración del ámbito en el que se encuadran estas AC desde 1999 hasta hoy día. Tampoco se aprecian usos distintos al residencial y al educativo ya citado.

En las imágenes siguientes se muestra el estado actual de las edificaciones presentes en cada una de las AC de este grupo, pudiéndose verificar el uso residencial de las mismas (en el caso de la AC-41 y la AC-42, actualmente en desuso):

AC-40	AC-41	AC-42

AC-43	AC-44

AC-45

El ámbito de la AC-45 fue terreno de cultivo hasta 1967-1968, período en el que se aprecian, al oeste del límite de la AC, obras de urbanización.

En el año 1979 se aprecia una edificación al sur de la delimitación de la AC, actualmente ocupada por el Centro Médico y de Bienestar Millenium Alcobendas de la compañía Sanitas.

En el año 1991 se aprecia también la presencia de otra edificación al este de la AC, en el terreno que permanecía como suelo de cultivo. Esta edificación, que permanece hasta nuestros días, actualmente es un supermercado. Esta configuración permanece prácticamente inalterada hasta la actualidad.

Si bien no forma parte de la AC-45, en la parcela colindante por el oeste, se aprecia cómo las edificaciones de tipología industrial presentes ya en 1975, son demolidas en el periodo comprendido entre mayo de 2017 y julio de 2018.

En la imagen siguiente se muestra el estado actual de la AC-45:

Figura 16. Estado actual de la AC-45. Fuente: Google Maps®.

4. CONCLUSIONES

Las Actuaciones Conjuntas objeto del Plan Especial se localizan en zonas históricamente residenciales en las que no se han identificado usos del suelo potencialmente conflictivos.

Las únicas AC localizadas en zonas que no presentan uso residencial son la AC-20, localizada en un entorno terciario-industrial, con presencia de edificaciones con tipología industrial desde los años 60 y AC-45, localizada en un entorno en el que actualmente predominan los usos terciarios, si bien, hasta 2017-2018, se localizaban algunas edificaciones con tipología industrial.

Tras el análisis efectuado en el presente apéndice, con la escala de detalle empleada, no se han identificado evidencias de que en las parcelas objeto de las Actuaciones Conjuntas ni en su entorno inmediato, se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminadoras del suelo (APCS) sujetas a las obligaciones derivadas del R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

ANEXO III - MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

Octubre de 2022

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. INTRODUCCIÓN

El presente Anexo constituye la Memoria del análisis de Impacto Normativo del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Pretende garantizar que su elaboración y aprobación 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 de análisis de Impacto Normativo.

2. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

El objetivo del presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU tiene como objetivos los siguientes:

- Facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados como Actuaciones Conjuntas para posibilitar la regeneración y renovación del tejido urbano obsoleto o vacante, adaptándolos a las necesidades actuales del municipio.
- Obtención de las cesiones obligatorias por alineaciones ampliando el espacio público de las actuales aceras.
- Mejorar la movilidad de los peatones en la ciudad.

El contenido del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU persigue actualizar y mejorar las Actuaciones Conjuntas que se han demostrado, desde su delimitación en 1999 y su mantenimiento en el PGOU en 2009, como una herramienta poco satisfactoria para los intereses generales de renovación urbana del suelo consolidado con situaciones de fuera de ordenación y de dificultades para su desarrollo.

La única figura capaz de realizar esta actuación es el Plan Especial que ahora se redacta, tanto por su contenido como por la dispersión de las actuaciones. No aprobarla imposibilitaría cumplir con estos objetivos.

3. CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

CONTENIDO

El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU consta de los siguientes apartados y documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 INTRODUCCIÓN

1.2 ANTECEDENTES

1.3 ÁMBITO

1.4 FORMULACIÓN

1.5 MARCO LEGAL

1.6 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN

2.2 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

2.3 PROPUESTA DE LA ORDENACIÓN

2.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL Y DE LA COHERENCIA DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL

2.5 SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA

2.6 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

2.7 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

2.8 DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA

3. PLANOS

4. ANEXOS

ANEXO I - COMPATIBILIDAD CON LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ANEXO II - DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO III - MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

ANEXO IV – FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DELAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU VIGENTE A SER SUSTITUIDAS

ANEXO V – FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS ACTUALIZADAS POR EL PRESENTE PLAN ESPECIAL

A SER ANEXO VI -IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES DE LAS FINCAS AFECTADAS

ANÁLISIS JURÍDICO

El Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU afecta a 47 Actuaciones Conjuntas situadas principalmente en el barrio de La Zaporra (norma zonal 4) y en el Casco Antiguo y Ensanche (norma zonal 1), existiendo una en la Ctra. de Fuencarral (polígono industrial) y otra en el bulevar Salvador Allende que afectan a parcelas de uso terciario.

El ámbito de actuación tiene un total de 25.274 m2, de los cuales 12.068 m2 se corresponden con 45 Actuaciones Conjuntas afectadas de las normas zonales 1 y 4, otra con 5.878 m2 en la zona de transformación y otra de 7.328 m2 en el bulevar Salvador Allende.

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 de la 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 25 de la 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 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".

El presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, estableciendo por un lado nuevas delimitaciones, dentro de las ya

existentes, y por otro la supresión de las mismas, remitiendo estas parcelas desvinculadas de la Actuación Conjunta a la norma zonal correspondiente, con el objeto de agilizar y facilitar la legitimación de la realización de actos concretos de ejecución material para la renovación del tejido urbano. Solo en un caso, en la AC-10, por el elevado impacto de las cesiones obligatorias, se establece una volumetría específica con una equidistribución de la edificabilidad entre las delimitaciones resultantes.

Por tanto, no se altera ninguna determinación estructurante, siendo afectadas únicamente determinaciones pormenorizadas de conformación espacial de ámbitos de actuación de las Actuaciones Conjuntas en suelo urbano consolidado, remitiendo a la norma zonal correspondiente las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

En conclusión, el instrumento adecuado para realizar la alteración de la ordenación urbanística pretendida es un Plan Especial.

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 del 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, el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU se atiene al resto de la legislación vigente, específica y sectorial, que le es de aplicación.

La aprobación de este Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU no afecta al cuerpo normativo del Plan General. Su efecto se limita a la delimitación de los ámbitos de las Actuaciones Conjuntas en suelo urbano consolidado.

DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

Su tramitación se regirá por lo establecido en los artículos 57, 59 60 y 61 de la LSCM 9/2001 en los cuales se dispone que el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales de iniciativa de las Administraciones Públicas se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local, en el marco de lo previsto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/85, de Bases del Régimen Local, que atribuye a este órgano "*las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización*".

b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU un periodo de 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. Asimismo se remitirá el documento técnico del Plan Especial 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. 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, la Junta de Gobierno Local 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 y como se regula en la letra anterior.

d) Superado el trámite anterior, el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU se llevará al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, tendrá vigencia indefinida hasta la aprobación de una revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas o aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo que modifiquen o anulen el contenido del presente Plan Especial.

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

La competencia para la formulación del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU recae en el Ayuntamiento de Alcobendas, en función de lo dispuesto en los artículos 56 y 67 de la LSCM 9/2001:

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.

4. ANÁLISIS DE IMPACTOS

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.

Cabe asegurar que los objetivos de regeneración del tejido urbano y recuperación de espacios públicos se consiguen precisamente gracias a la implementación del presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, y que la viabilidad económica privada de esta actuación queda justificada conforme al Estudio de Viabilidad Técnica y Económica incluido en el Plan Especial.

2) IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

No se prevén desigualdades ni factores que puedan dificultar la equilibrada aplicación del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU a hombres y mujeres, la norma proyectada no tendrá repercusión de género alguna, teniendo por tanto un impacto nulo por cuestión de la materia.

3) IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO.

En la medida en que el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas 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 Genero 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.

4) IMPACTO EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA

De acuerdo con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se incluye el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia.

Por razón de la materia, el impacto del Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU en la infancia y en la adolescencia es nulo.

5) IMPACTO EN LA UNIDAD DE MERCADO

El presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU 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.

6) IMPACTO EN MATERIA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

El presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU, por su alcance y contenido, no tiene impacto en materia de igualdad de oportunidades y no discriminación.

Se produce un impacto positivo en la medida que se vayan obteniendo las cesiones obligatorias para la ampliación, mejora y rectificación de trazados de aceras.

5. OTRAS CONSIDERACIONES

No se contemplan otros impactos ni consideraciones.

Sin perjuicio de esta evaluación de impacto positivo conjunto, las diferentes materias serán objeto de informes específicos en los términos recogidos por las leyes correspondientes:

- Informe en materia de Género en relación con la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Informe de impacto en la Infancia y la Adolescencia en relación con la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Informe en materia de Accesibilidad en relación a la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Fdo: Pedro de la Torre Hernández
Arquitecto:
Subdirector General de Urbanismo
Firma digital

Fdo: Javier Merino Díaz
Arquitecto
Firma digital

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

ANEXO IV - FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU VIGENTE A SER SUSTITUIDAS

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

Octubre de 2022

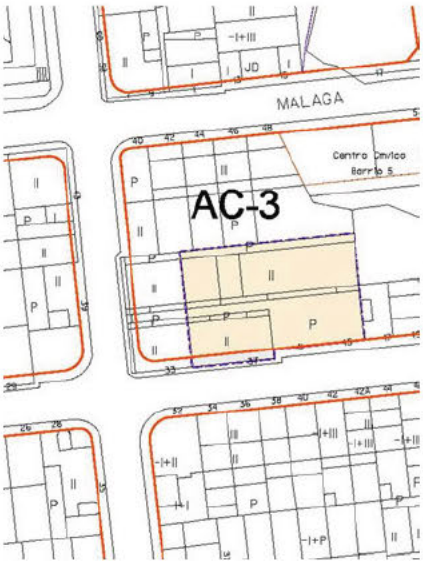
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-3

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

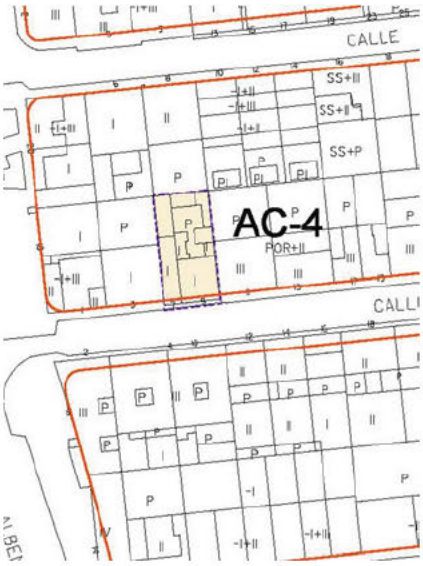
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-4

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

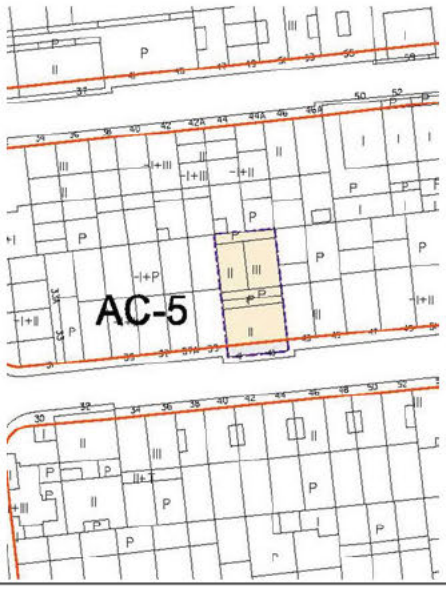
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-5

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

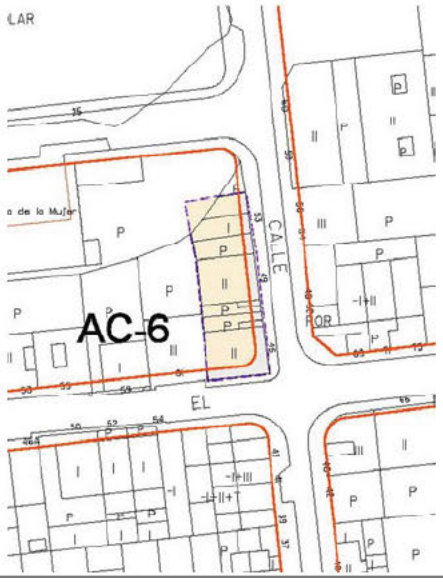
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-6

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-7

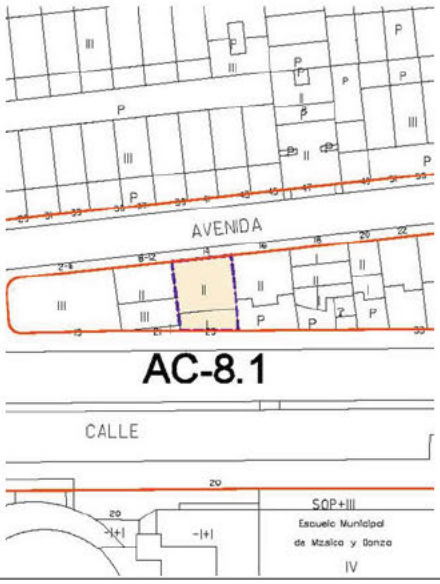
DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.1

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

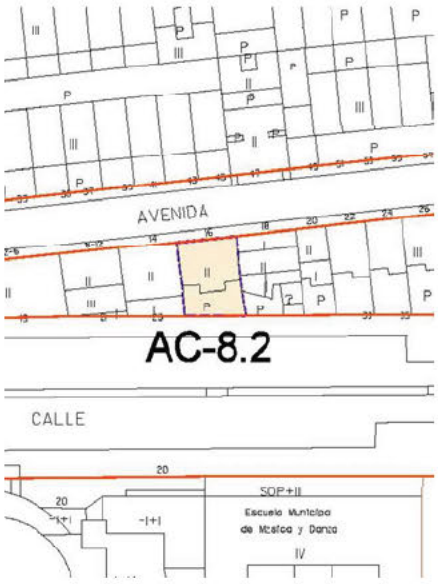
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.2

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

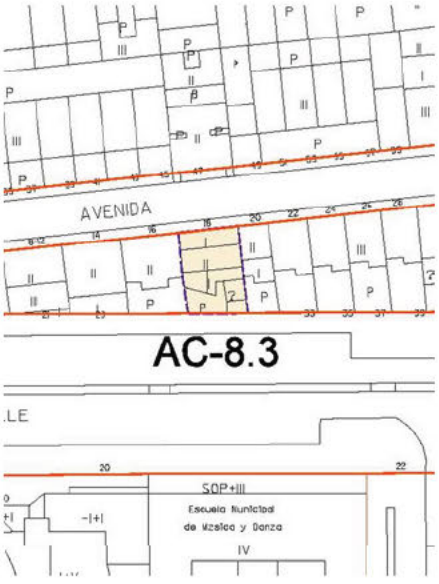
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.3

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

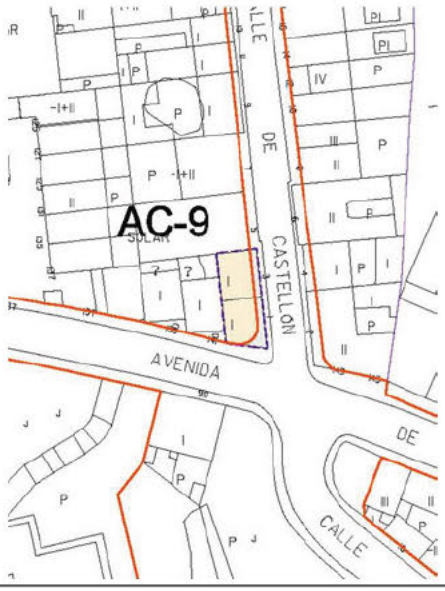
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-9

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/8
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

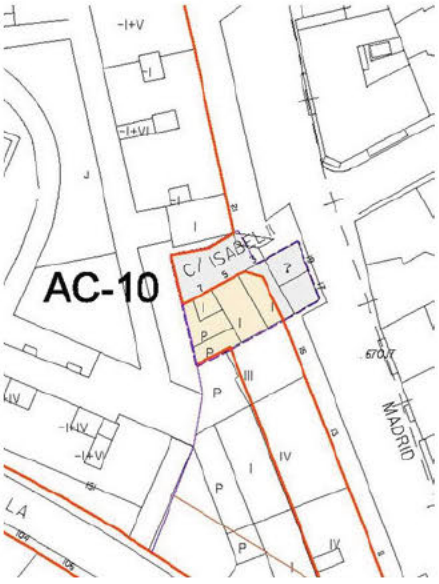
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-10

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/8
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

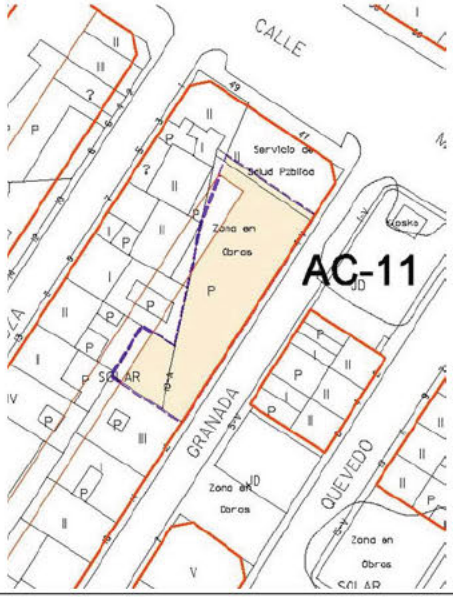
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-11

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/13
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

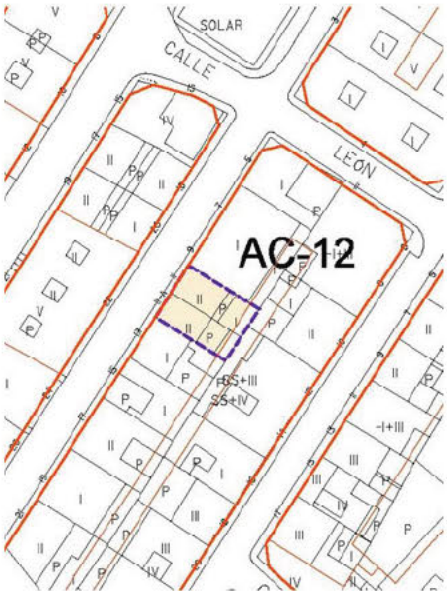
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-12

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/13
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

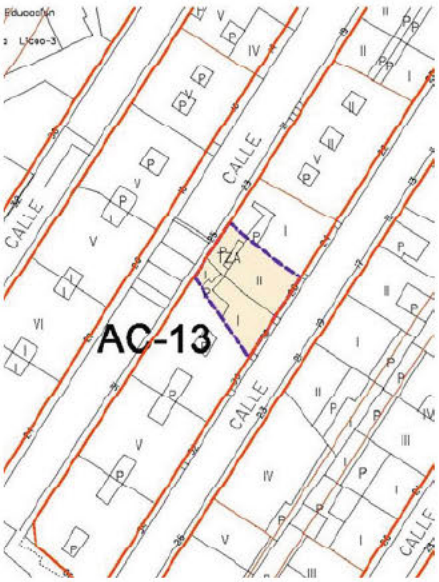
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-13

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/13
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

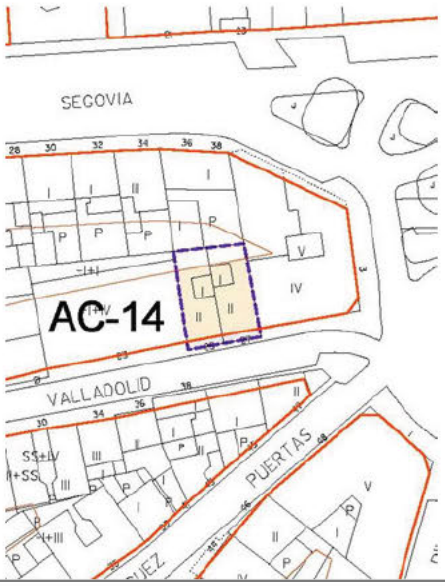
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-14

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

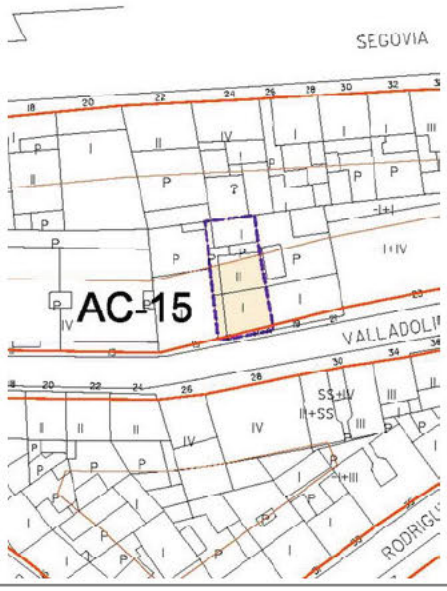
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-15

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

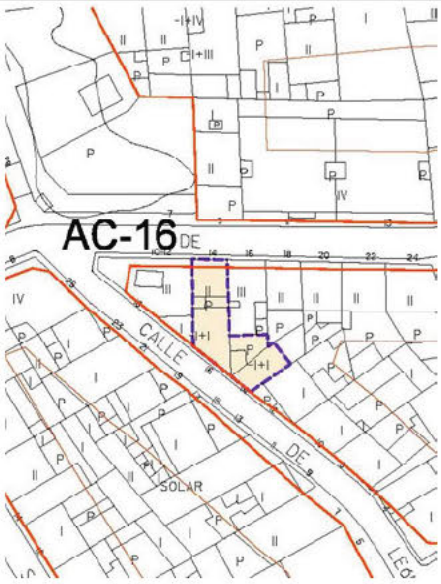
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-16

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

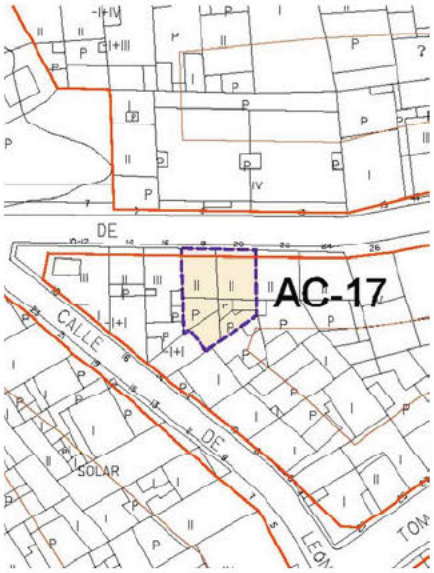
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-17

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

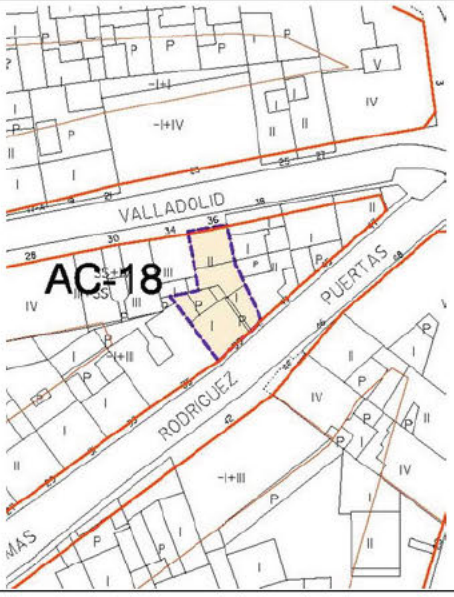
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-18

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

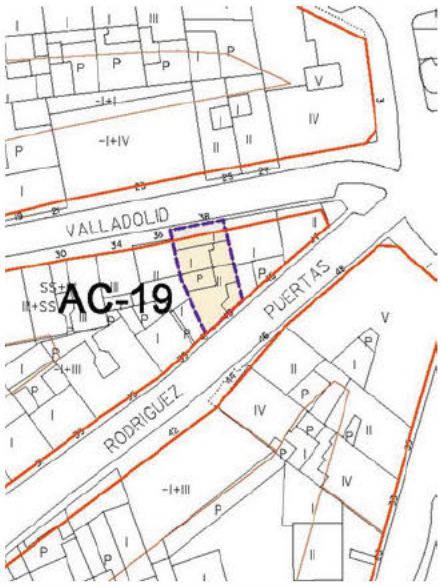
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-19

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-20

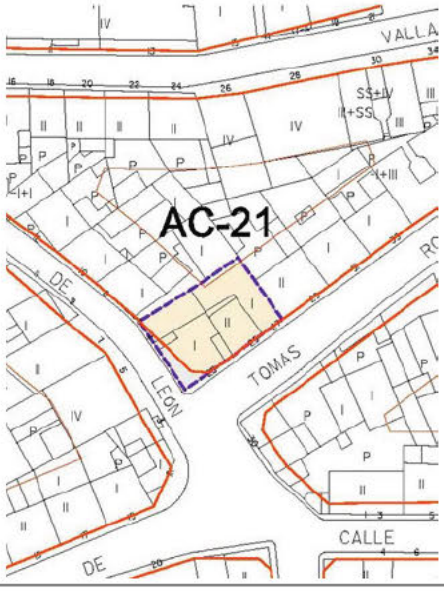
DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/20,21,25,26
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Ordenanza de Transformación

ESQUEMA (S/E)

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-21

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

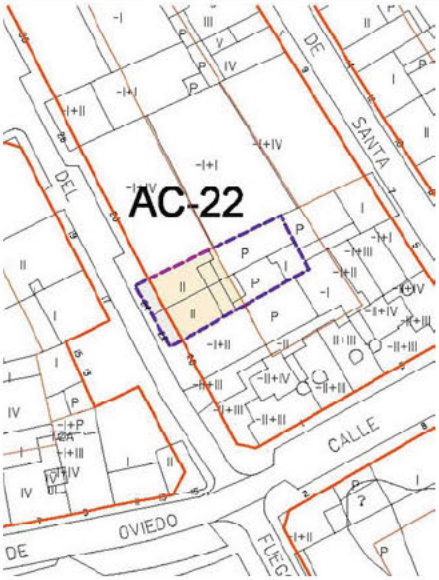
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-22

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

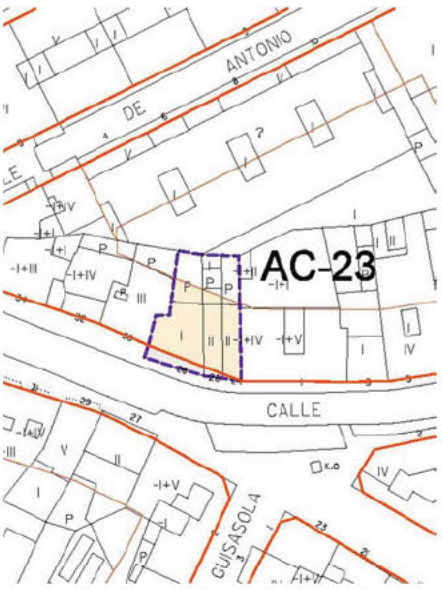
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-23

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

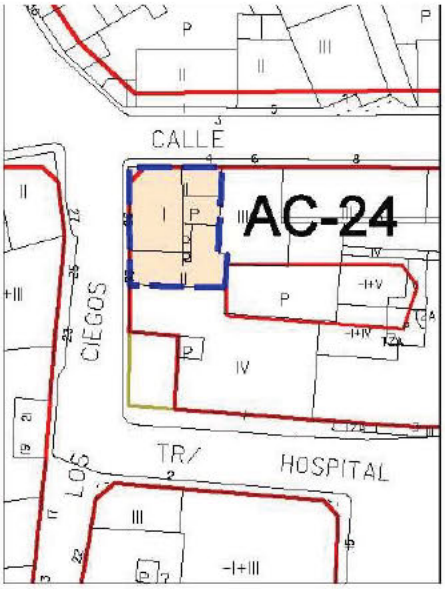
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-24

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

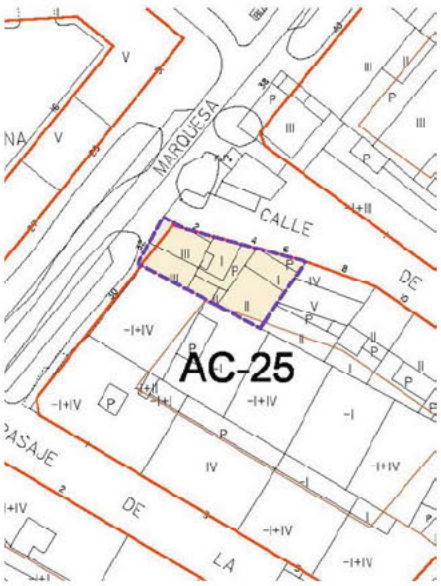
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-25

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

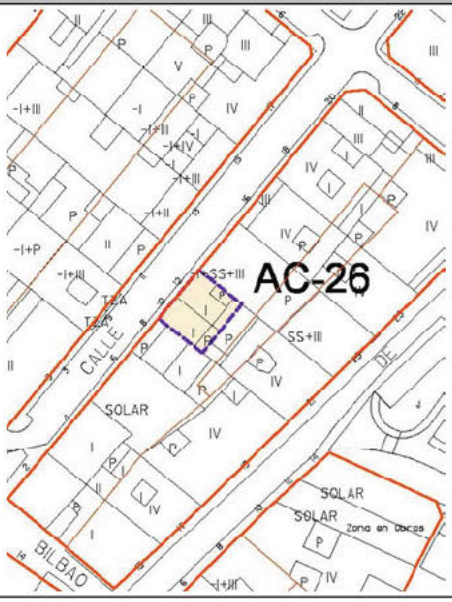
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-26

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

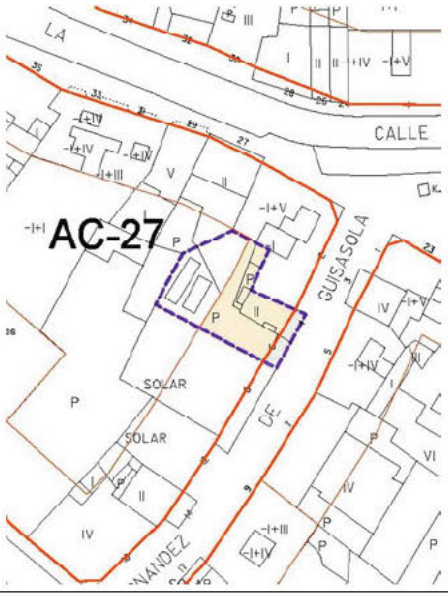
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-27

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

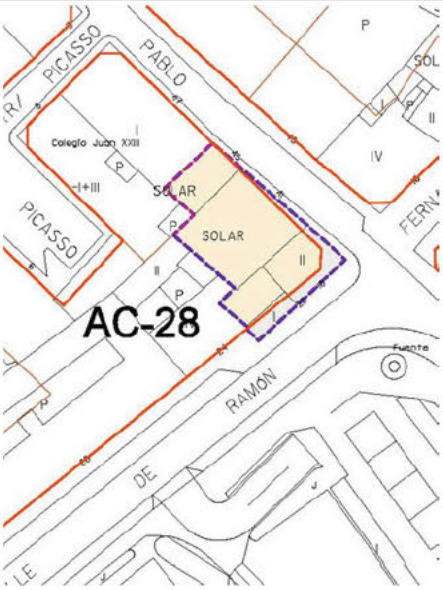
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-28

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-29

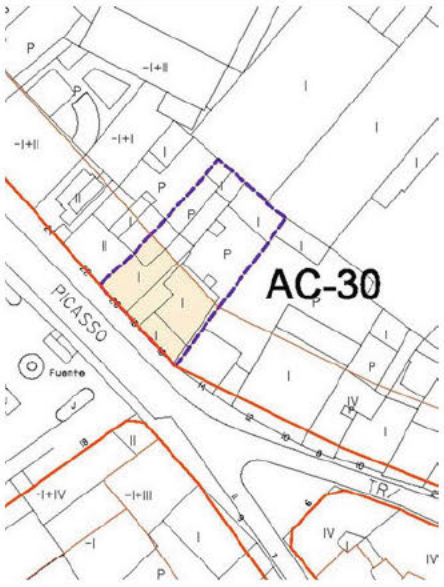
DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-30

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

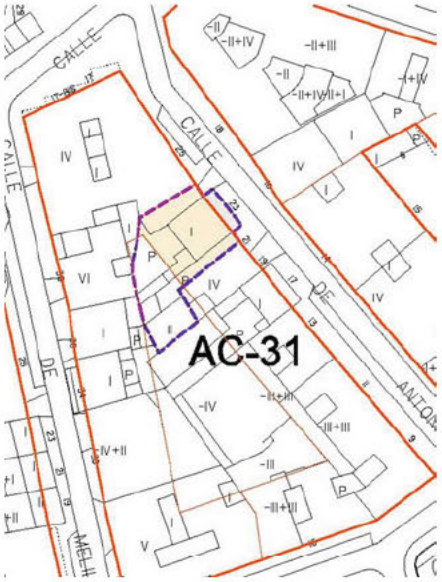
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-31

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

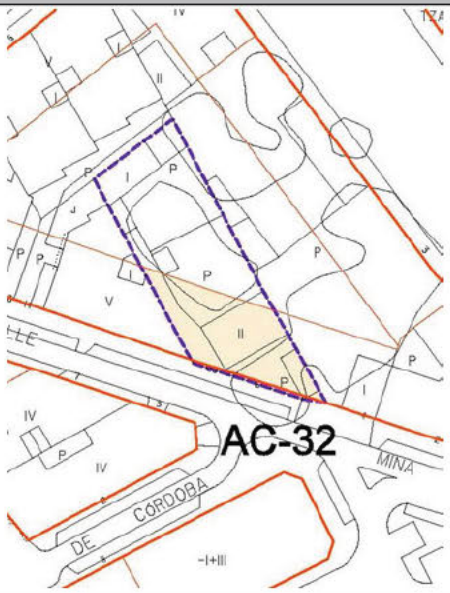
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-32

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

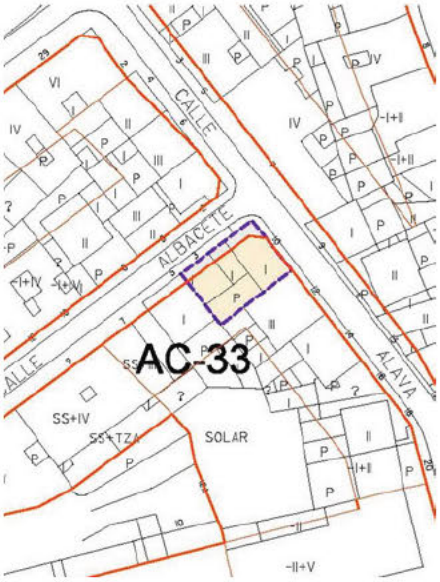
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-33

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

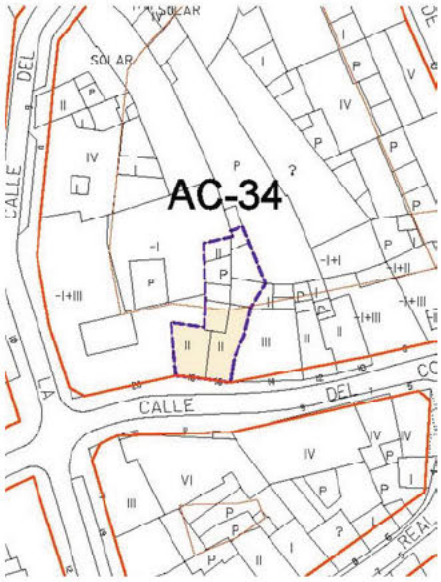
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-34

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

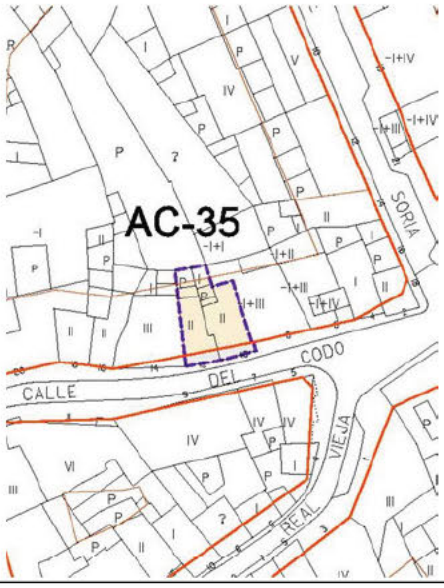
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-35

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

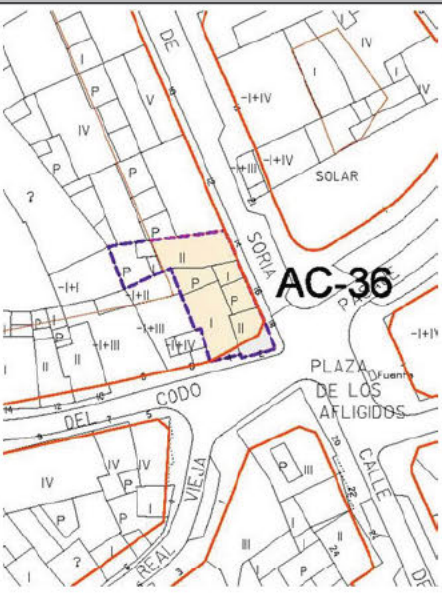
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-36

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

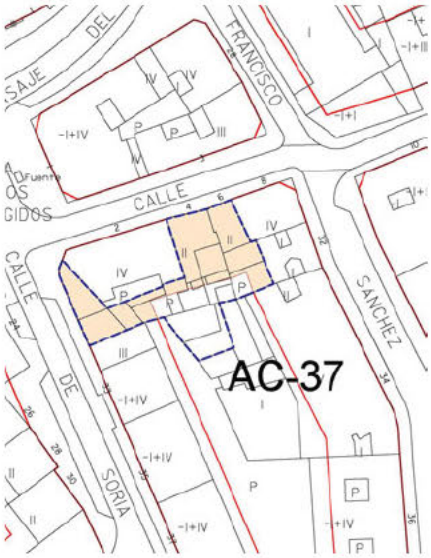
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-37

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

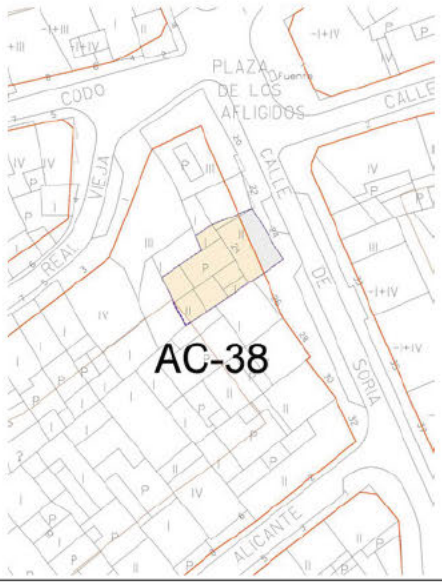
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-38

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

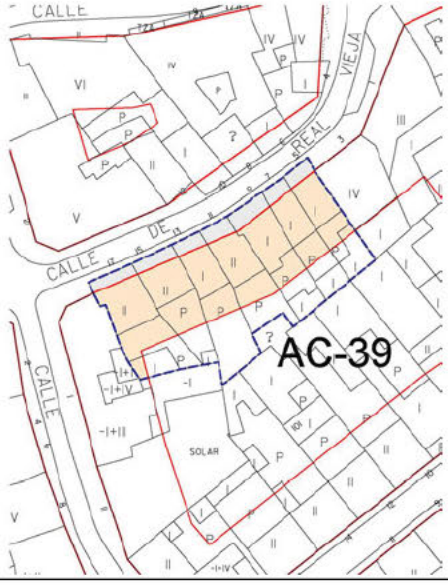
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-39

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14,18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

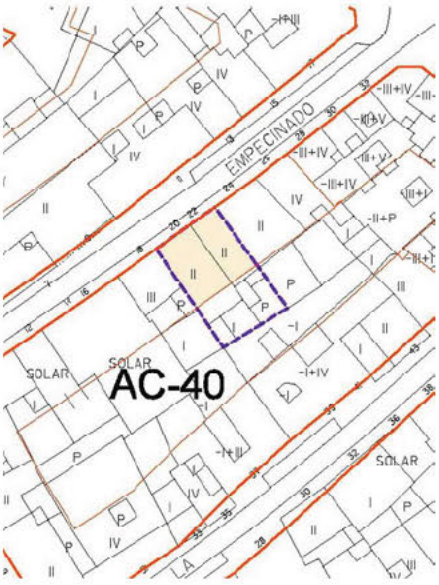
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-40

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

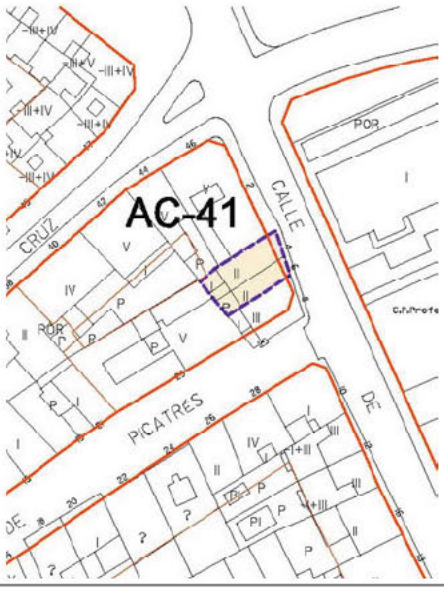
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-41

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

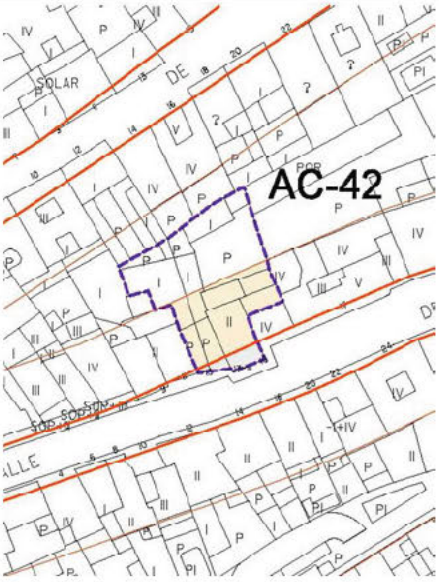
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-42

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

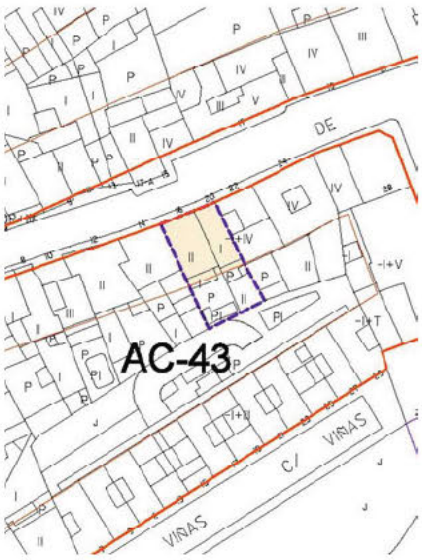
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-43

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

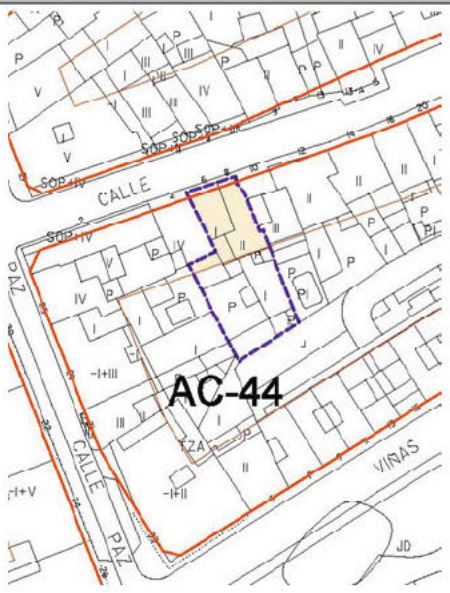
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-44

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

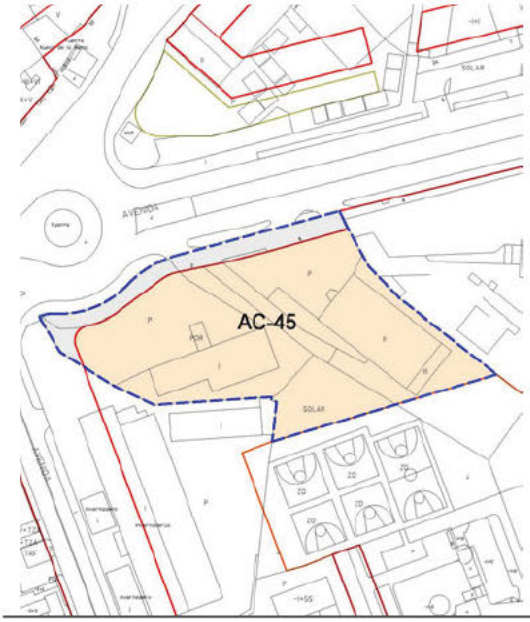
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-45

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Terciario

ESQUEMA (S/E)



Ayuntamiento de ALCOBENDAS

ANEXO V - FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS ACTUALIZADAS POR EL PRESENTE PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

Octubre de 2022

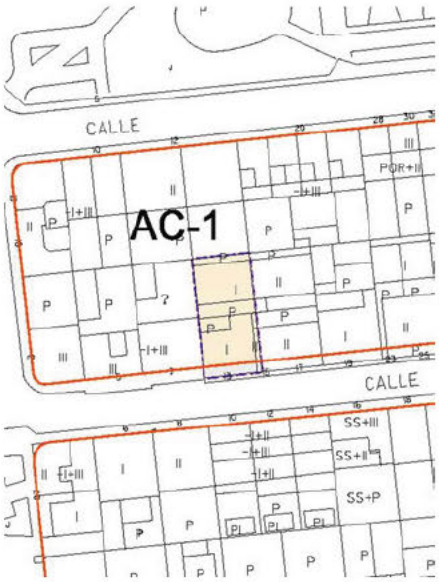
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-1

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

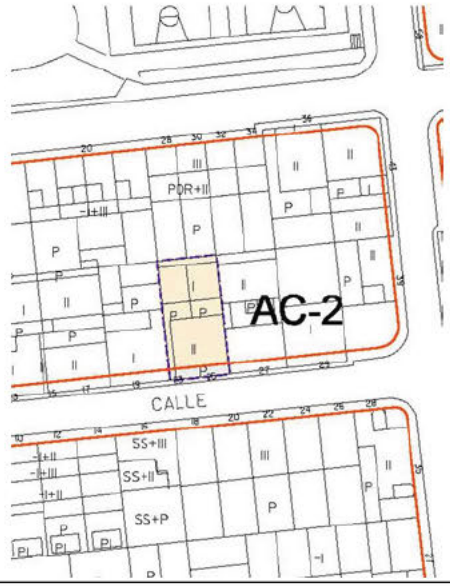
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-2

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-3

DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-4

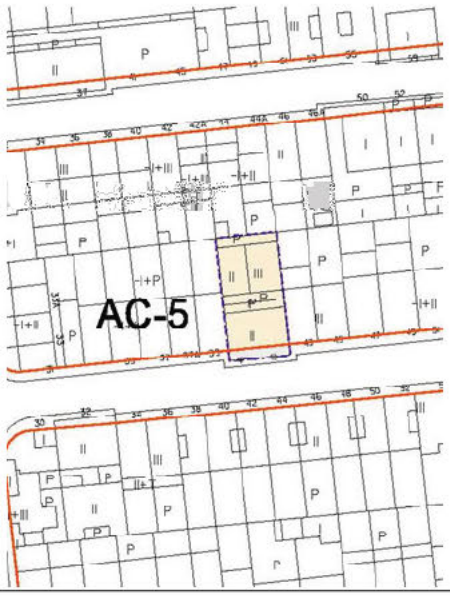
DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-5

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-6

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ESQUEMA (S/E)

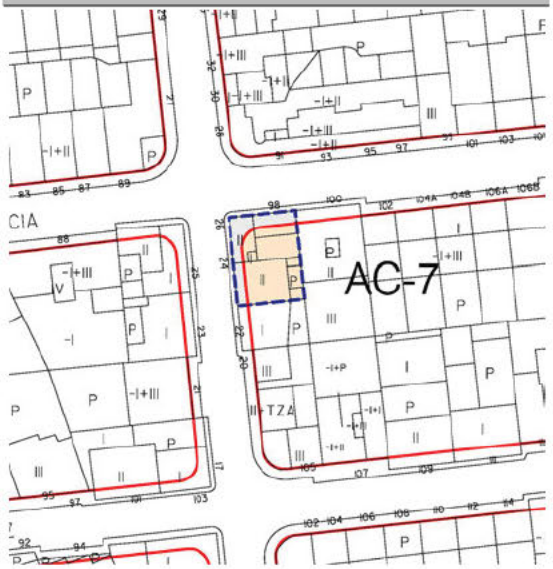
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-7

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

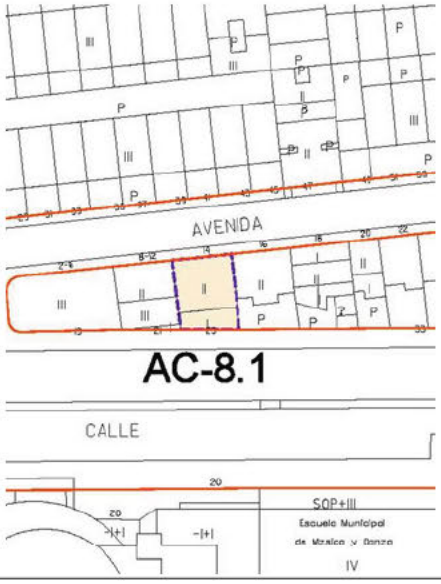
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.1

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

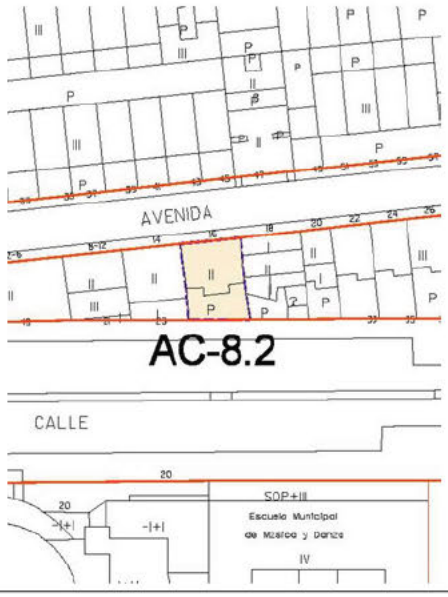
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.2

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.3

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ESQUEMA (S/E)

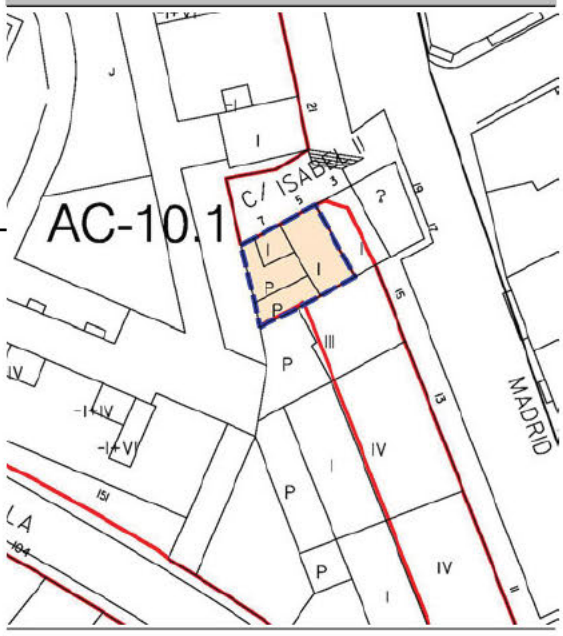
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-9

DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-10.1

DETERMINACIONES		ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	6/8	
Gestión	Reparcelación	
Edificabilidad	323,12 m²	
Nº de plantas	3	
Uso Característico	Residencial	

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

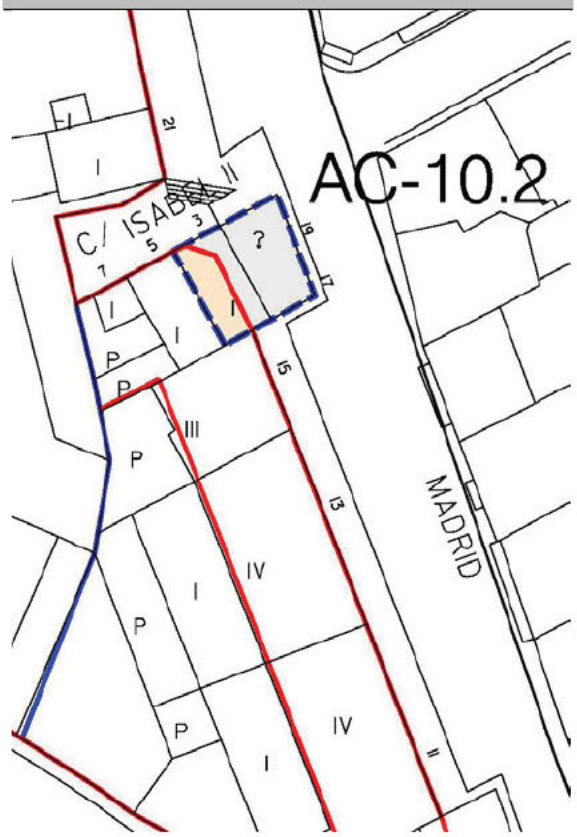
FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-10.2

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/8
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	283,64 m²
Uso Característico	Residencial

Se autorizará la construcción en planta baja más tres plantas de piso hasta agotar la edificabilidad asignada. En planta baja, se dispondrá de soportal de uso público en la zona exterior a la alineación oficial de planta baja con altura libre mínima de 3,50 m, ajustado a las rasantes circundantes. Se autorizará la construcción en el subsuelo y en el vuelo por encima de planta baja ocupando la huella de las parcelas originales.

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-11

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-12	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-13	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

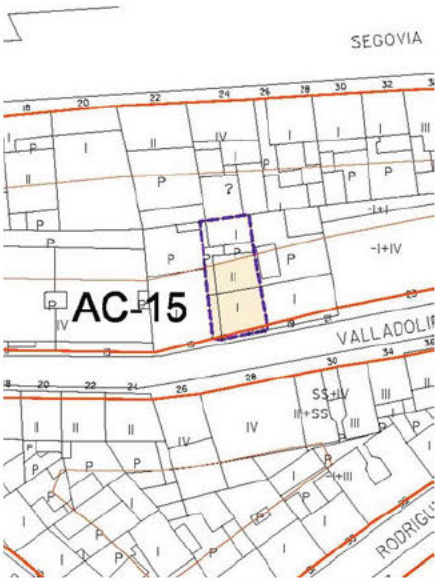
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-14

DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

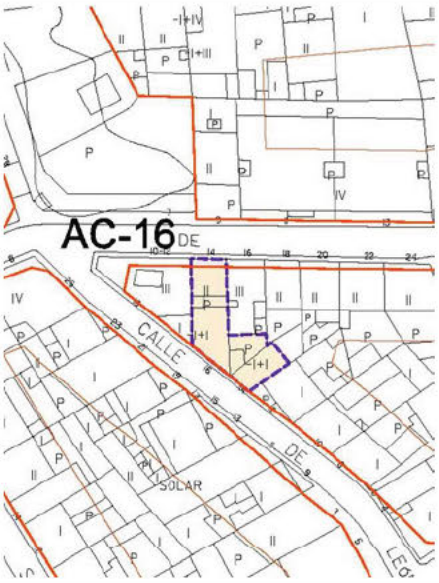
FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-15

DETERMINACIONES		ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	6/14	
Gestión	Reparcelación	
Edificabilidad	Norma Zonal	
Uso Característico	Residencial	

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-16

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-17

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-18	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-19	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

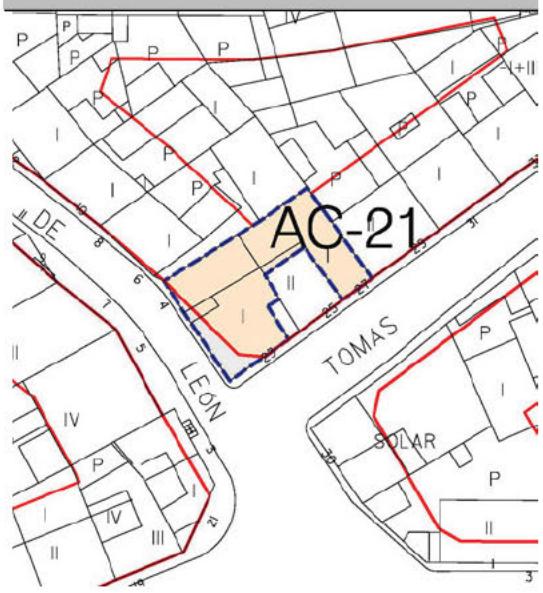
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-20

DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-21

DETERMINACIONES		ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	6/14	
Gestión	Reparcelación	
Edificabilidad	Norma Zonal	
Uso Característico	Residencial	

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-22

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

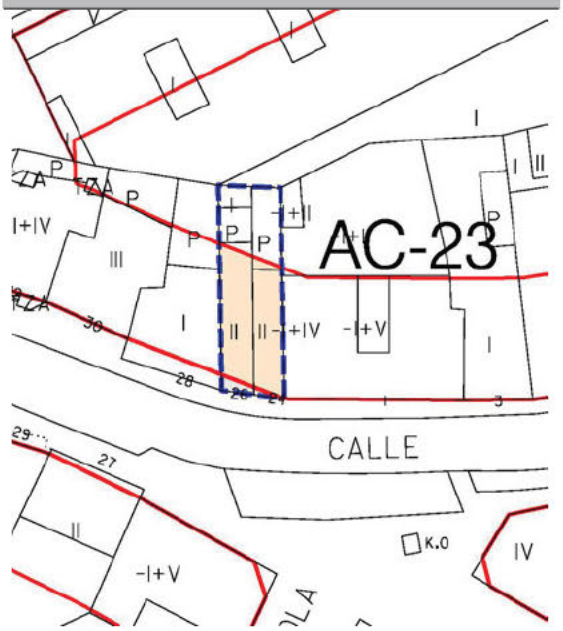
ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-23

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)

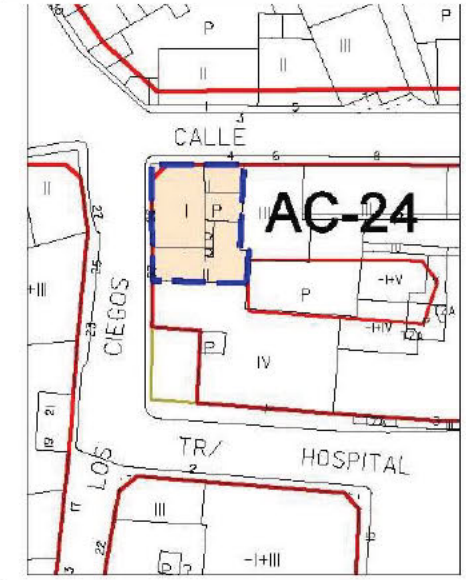


Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-24

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)

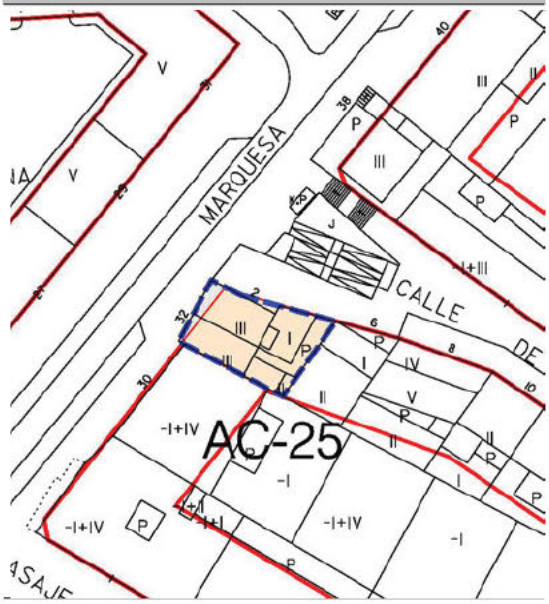


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-25

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-26	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-27	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-28	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-29	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

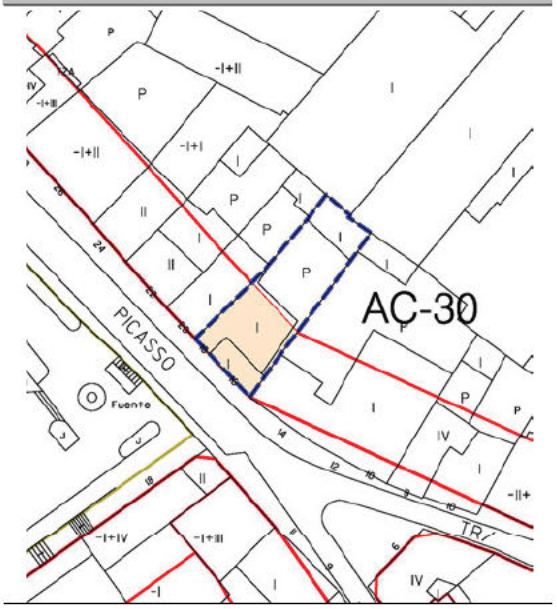
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-30

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

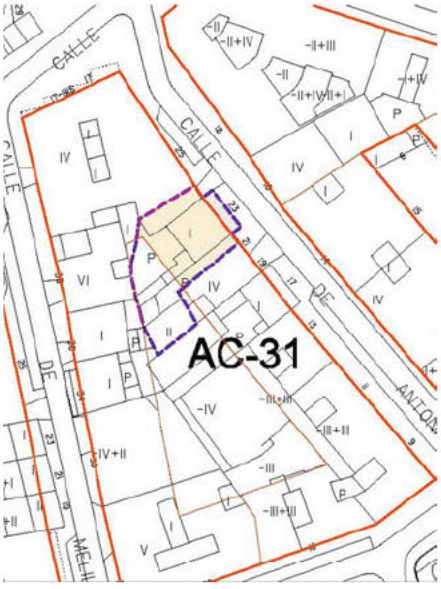
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-31

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-32	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-33	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-34	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-35	
DETERMINACIONES	**ESQUEMA (S/E)**
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

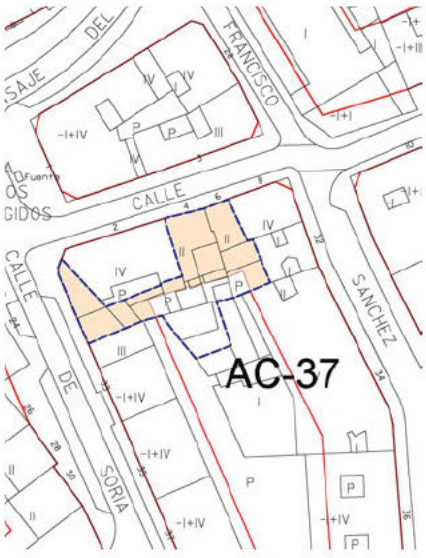
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-36

DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-37

DETERMINACIONES		ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	6/14	
Gestión	Reparcelación	
Edificabilidad	Norma Zonal	
Uso Característico	Residencial	

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-38

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

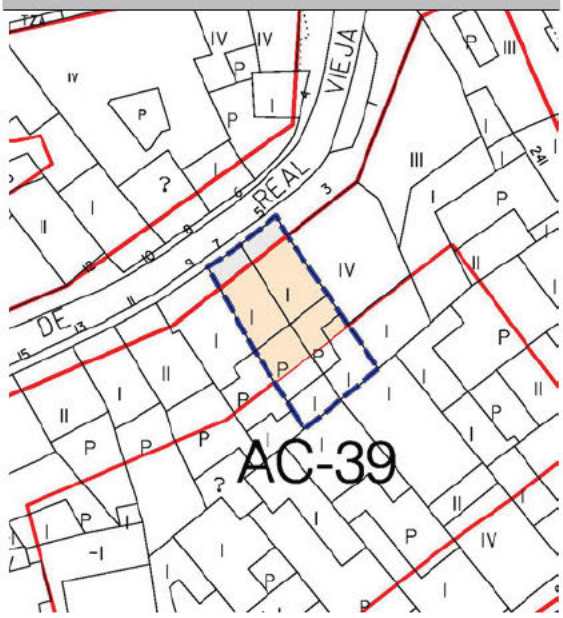
ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-39

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14,18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



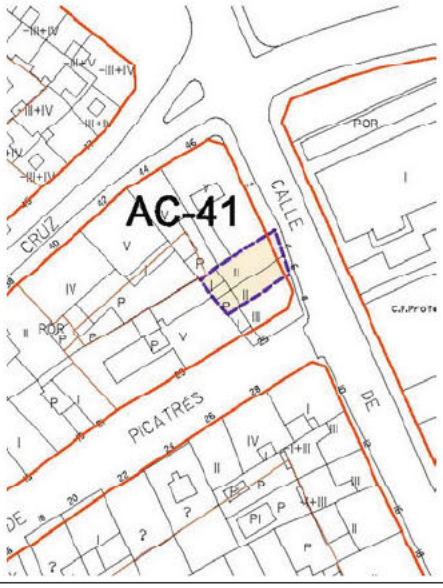
Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-40

DETERMINACIONES	ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-41

DETERMINACIONES		ESQUEMA (S/E)
Plano/Hoja	6/14	
Gestión	Reparcelación	
Edificabilidad	Norma Zonal	
Uso Característico	Residencial	

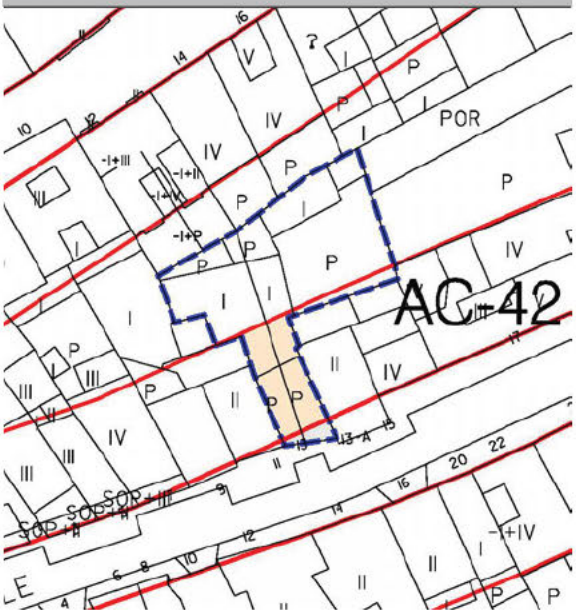
FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-42

DETERMINACIONES

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

ESQUEMA (S/E)

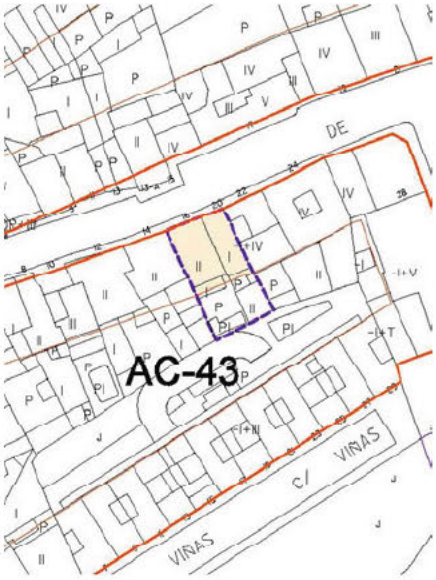


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-43

DETERMINACIONES

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

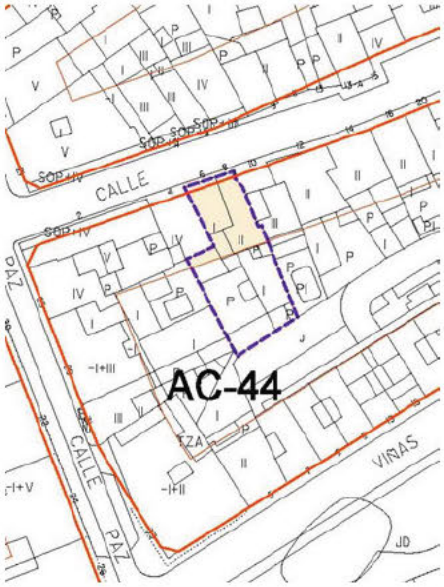
ESQUEMA (S/E)



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-44

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)

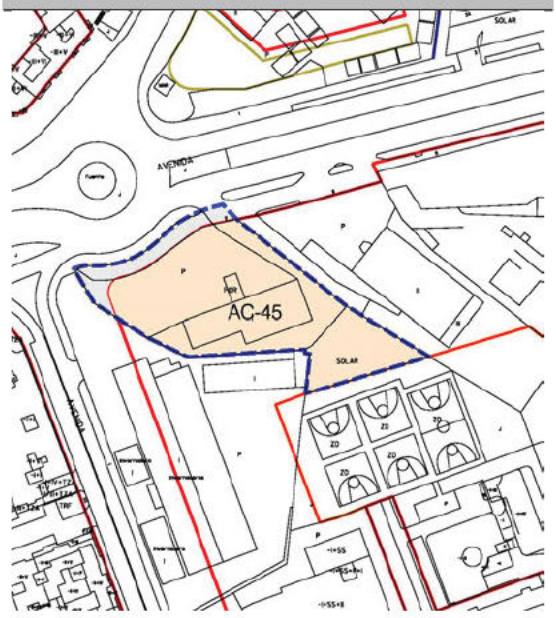


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-45

DETERMINACIONES	
Plano/Hoja	6/18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Terciario

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

ESQUEMA (S/E)



Ayuntamiento de ALCOBENDAS

ANEXO VI - IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES DE LAS FINCAS AFECTADAS

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

Octubre de 2022

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Aunque el presente Plan Especial no afecta ni a la edificabilidad o densidad ni a los usos del suelo, a efectos informativos se procede a incorporar la tabla adjunta, que refleja la relación de fincas y parcelas catastrales afectadas por el Plan Especial con expresión de la identidad de sus propietarios y los titulares de derechos reales.

La presente relación incorpora a los propietarios y titulares de derechos reales de las fincas afectadas, excluidas las parcelas y fincas catastrales en las que ya se ha desarrollado la Actuación Conjunta vigente del PGOU de 2009.

ACTUACION CONJUNTA	PARCELA nº	PARCELA Dirección principal	Ref. Catastral individual	NOMBRE
AC-1	1	C/ Escorial, 13	5692117VK4859S0001DO	[redacted]
	2	C/ Escorial, 15	5692116VK4859S0001RO	[redacted]
AC-2	1	C/ Escorial, 23	5692113VK4859S0001MO	[redacted]
	2	C/ Escorial, 25	5692112VK4859S0001FO	[redacted]
AC-3	1	C/ Escorial, 37	5792112VK4859S0001YO	[redacted]
			5792112VK4859S0002UP	[redacted]
			5792112VK4859S0003IA	[redacted]
			5792112VK4859S0004OS	[redacted]
	2	C/ Escorial, 41	5792111VK4859S0001BO	[redacted]
			5792111VK4859S0002ZP	[redacted]
			5792111VK4859S0003XA	[redacted]
			5792111VK4859S0004MS	[redacted]
			5792111VK4859S0005QD	[redacted]
			5792111VK4859S0006WF	[redacted]
			5792111VK4859S0007EG	[redacted]
			5792111VK4859S0008RH	[redacted]
			5792111VK4859S0009TJ	[redacted]
			5792111VK4859S0010EG	[redacted]
			5792111VK4859S0011RH	[redacted]
			5792111VK4859S0012TJ	[redacted]
AC-5	1	C/ Valencia, 41	5791413VK4859S0002MP	[redacted]
			5791413VK4859S0003QA	[redacted]
			5791413VK4859S0004WS	[redacted]
	2	C/ Valencia, 41	5791412VK4859S0001DO	[redacted]
			5791412VK4859S0002FP	[redacted]

ACTUACION CONJUNTA	PARCELA nº	PARCELA Dirección principal	Ref. Catastral individual	NOMBRE
AC-6	1	C/ Tarragona, 45	5792106VK4859S0001WO	[redacted]
			5792106VK4859S0002EP	[redacted]
			5792106VK4859S0003RA	[redacted]
			5792106VK4859S0004TS	[redacted]
	2	C/ Tarragona, 49	5792105VK4859S0001HO	[redacted]
			5792105VK4859S0002JP	[redacted]
			5792105VK4859S0003KA	[redacted]
			5792105VK4859S0004LS	[redacted]
	3	C/ Tarragona, 53	5792104VK4859S0001UO	[redacted]
AC-7	1	C/ Mirasierra, 26	5991901VK4859S0001FO	[redacted]
	2	C/ Mirasierra, 24	5991902VK4859S0001MO	[redacted]
			5991902VK4859S0002QP	[redacted]
	3	C/ Mirasierra, 22	5991920VK4859S0001HO	[redacted]
AC-8,1	1	Avda. Zaporra, 14 - C/ Ruperto Chapí, 23	5790903VK4859S0001BO	[redacted]
			5790903VK4859S0002ZP	[redacted]
			5790903VK4859S0003XA	[redacted]
			5790903VK4859S0004MS	[redacted]
	2	C/ Ruperto Chapí, 23	5790912VK4859S0001TO	[redacted]
AC-8,2	1	Avda. Zaporra, 16	5790904VK4859S0001YO	[redacted]
			5790904VK4859S0002UP	[redacted]
			5790904VK4859S0003IA	[redacted]
			5790904VK4859S0004OS	[redacted]
	2	C/ Ruperto Chapí, 27	5790913VK4859S0001FO	[redacted]
AC-9	1	C/ Castellón, 1	6091116VK4859S0001FO	[redacted]
	2	C/ Castellón, 3	6091115VK4859S0001TO	[redacted]
AC-10	1	Avda. Madrid, 17	6190322VK4869S0001DD	[redacted]
			6190322VK4869S0002FF	[redacted]
			6190322VK4869S0003GG	[redacted]
	2	C/ Isabel II, 3	6190309VK4869S0001LD	[redacted]
	3	C/ Isabel II, 5	6190308VK4869S0001PD	[redacted]
	4	C/ Isabel II, 7	6190307VK4869S0001QD	[redacted]
AC-11	1	C/ Granada, 4	5884119VK4858S0001DG	[redacted]
	2	c/ Granada, 10	5884103VK4868S0001AL	[redacted]

ACTUACION CONJUNTA	PARCELA nº	Dirección principal	Ref. Catastral individual	NOMBRE
AC-12	1	c/ Cádiz, 11	5883623VK4858S0001FG	.
			5883623VK4858S0002GH	.
			5883623VK4858S0003HJ	.
AC-13	1	c/ Cádiz, 26	5883906VK4858S0001LG	.
	2	c/ Cádiz, 28	5883907VK4858S0001TG	.
AC-14	1	c/ Valladolid, 25	6484516VK4868S0001QL	.
			6484516VK4868S0002WB	.
	2	c/ Valladolid, 27	6484515VK4868S0001GL	.
			6484515VK4868S0002HB	.
AC-15	1	c/ Valladolid, 17	6484520VK4868S0001PL	.
	2	c/ Valladolid, 17A	6484519VK4868S0002YB	.
			6484519VK4868S0003UZ	.
			6484519VK4868S0004IX	.
AC-16	1	c/ Valladolid, 14	6484902VK4868S0001PL	.
			6484902VK4868S0002AB	.
	2	c/ León, 14	6484929VK4868S0001GL	.
AC-17	1	c/ Valladolid, 18	6484904VK4868S0001TL	.
	2	c/ Valladolid, 20	6484905VK4868S0001FL	.
AC-18	1	c/ Valladolid, 36	6484913VK4868S0001DL	.
	2	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 39	6484918VK4868S0001SL	.
AC-19	1	c/ Valladolid, 38	6484914VK4868S0001XL	.
	2	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 43	6484917VK4868S0001EL	.
AC-21	1	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 27	6484923VK4868S0001UL	.
	2	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 23	6484925VK4868S0001WL	.
	3	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 25	6484924VK4868S0001HL	.
			6484924VK4868S0002JB	.
AC-22	1	c/ Fuego, 24	6384819VK4868S0001WL	.
			6384819VK4868S0002EB	.
	2	c/ Fuego, 26	6384818VK4868S0001HL	.
AC-23	1	c/ Constitución, 24	6383312VK4868S0001YL	.
	2	c/ Constitución, 26	6383313VK4868S0001GL	.
	3	c/ Constitución, 28	6383314VK4868S0001QL	.
AC-24	1	c/ Costanilla de los ciegos, 30	6483501VK4868S0001EL	.
	2	c/ Costanilla de los ciegos, 28	6483508VK4868S0001BL	.

ACTUACION CONJUNTA	PARCELA nº	Dirección principal	Ref. Catastral individual	NOMBRE
AC-25	1	c/ Marquesa Viuda de Aldama, 32	6682602VK4868S0001KL	.
	2	c/ Bilbao, 2	6682601VK4868S0001OL	.
	3	c/ Bilbao, 6	6682603VK4868S0001RL	.
			6682603VK4868S0002TB	.
AC-26	1	c/ Huesca, 10	6783712VK4868S0001DL	.
	2	c/ Huesca, 12	6783713VK4868N0001XA	.
AC-27	1	c/ Ramón Fernández Guisasola, 6	6283808VK4868S0001WL	.
	2	c/ Ramón Fernández Guisasola, 4	6283807VK4868S0001HL	.
AC-28	1	c/ Ramón Fernández Guisasola, 18	6182604VK4868S0001UL	.
	2	c/ Pablo Picasso, 41	6182603VK4868S0001ZL	.
	3	c/ Pablo Picasso, 45	6182602VK4868S0001SL	.
AC-30	1	c/ Pablo Picasso, 16	6382916VK4868S0001GL	.
	2	c/ Pablo Picasso, 18	6382917VK4868S0001QL	.
	3	c/ Pablo Picasso, 20	6382918VK4868S0001PL	.
AC-31	1	c/ Antonio López, 21	6080603VK4868S0001LL	.
	2	c/ Antonio López, 23	6080602VK4868S0001PL	.
AC-33	1	c/ Álava, 10	6378401VK4867N0001BJ	.
	2	c/ Albacete, 3	6378418VK4867N0001IJ	.
AC-35	1	c/ Codo, 12	6480308VK4868S0001BL	.
	2	c/ Codo, 10	6480307VK4868S0001AL	.
			6480307VK4868S0002SB	.
AC-36	1	c/ Codo, 4	6480307VK4868S0001AL	.
			6480307VK4868S0002SB	.
	2	c/ Codo, 2	6480303VK4868S0001ZL	.
			6480303VK4868S0002XB	.
	3	c/ Soria, 14	6480302VK4868S0001SL	.
AC-37	1	c/ Cruz, 6	6580803VK4868S0001PL	.
	2	c/ Cruz, 4	6580802VK4868S0001QL	.
			6580802VK4868S0002WB	.
	3	c/ Soria s/n (catastralmente en otra parcela)		

ACTUACION CONJUNTA	PARCELA nº	Dirección principal	Ref. Catastral individual	NOMBRE
AC-39	1	c/ Real Vieja, 5	6479428VK4868S0001XL	.
	2	c/ Real Vieja, 7	6479427VK4868S0001DL	.
	3	c/ Real Vieja, 9	6479426VK4868S0001RL	.
	4	c/ Real Vieja, 11	6479425VK4868S0001KL	.
			6479425VK4868S0002LB	.
	5	c/ Real Vieja, 13	6479424VK4868S0001OL	.
	6	c/ Real Vieja, 15	6479423VK4868S0001ML	.
	7	c/ Real Vieja, 17	6479422VK4868S0001FL	.
AC-40	1	c/ Empecinado, 20	6681922VK4868S0001DL	.
	2	c/ Empecinado, 22	6681923VK4868S0001XL	.
AC-41	1	c/ Huertas, 4	6681802VK4868N0001ZA	.
	2	c/ Huertas, 6	6681803VK4868S0001UL	.
AC-42	1	c/ Triana, 13	6680511VK4868S0001SL	.
	2	c/ Triana, 13A	6680532VK4868S0001OL	.
	3	c/ Triana, 15	6680510VK4868S0001EL	.
AC-43	1	c/ Triana, 16	6780147VK4868S0001QL	.
	2	c/ Triana, 20	6780149VK4868S0001LL	.
AC-44	1	c/ Triana, 6	6780141VK4868S0001HL	.
	2	c/ Triana, 8	6780142VK4868S0001WL	.
	3	c/ Triana, 8A	6780143VK4868S0001AL	.
AC-45	1	c/ Bulevar Salvador Allende, 2	6277603VK4867N0001EJ	.
	2	c/ Bulevar Salvador Allende, 4	6277604VK4867N0001SJ	.
	3	c/ Bulevar Salvador Allende, 6	6277602VK4867N0001JJ	.

Fdo: Pedro de la Torre Hernández
Arquitecto:
Subdirector General de Urbanismo
Firma digital

Fdo: Javier Merino Díaz
Arquitecto
Firma digital