

**ANEXO I - COMPATIBILIDAD CON LAS SERVIDUMBRES
AERONÁUTICAS**

**PLAN ESPECIAL DE REGULACIÓN DEL
USO SERVICIOS EMPRESARIALES EN
LOS ÁMBITOS DE USO
CARACTERÍSTICO TERCIARIO OFICINAS**

Septiembre de 2023

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 por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea con fecha 10 de junio de 2009. En el mencionado informe se recogía, en relación con las alturas previstas por el planeamiento en suelo urbano, que:

"En relación con las alturas de las edificaciones hay que señalar que el documento de Adaptación y Revisión del Plan General, en suelo urbano no realiza ninguna reclasificación, ni recalificación que aumente las alturas actualmente autorizadas por el vigente Plan General de 1999, en las zonas en donde el propio terreno vulnera la superficie horizontal interna o superficie cónica o en las zonas o ámbitos afectados por las superficies de aproximación o de subida en el despegue. Se mantienen las alturas establecidas en el planeamiento vigente, en cada zona de suelo urbano, sin incrementar las alturas respecto de las máximas existentes en cada manzana. El documento de Adaptación y Revisión mantiene las alturas previstas en cada manzana ajustándolas a las edificaciones existentes."

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 1.3 "Ámbito del Plan Especial" de la Memoria del presente Plan Especial, perteneciendo todas ellas al suelo urbano consolidado.

Se adjunta en el presente anexo plano de ubicación del ámbito del presente Plan Especial sobre el plano de Servidumbres Aeronáuticas

1.- Servidumbres Aeronáuticas

1.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero (B.O.E. nº 164, de 8 de julio de 2009).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

- Real Decreto 680/2021, de 27 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores (B.O.E. nº 190, de 10 de agosto de 2021).

1.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del presente Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. En el plano que se adjunta, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito.

Así mismo, el ámbito de estudio se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a las Instalaciones Radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores. Dichas servidumbres únicamente son de aplicación a aquellos proyectos de planes o instrumentos de ordenación que prevean la instalación o modificación de aerogeneradores. Dado que el presente Plan Especial no contempla la instalación ni modificación de aerogeneradores, estas servidumbres no son de aplicación al ámbito de este Plan Especial.

El Plan Especial tiene como objetivo regular las condiciones de implantación del uso de Servicios Empresariales en aquellas parcelas calificadas de terciario donde se autorice el uso de oficinas, posibilitando la coexistencia del uso terciario-oficinas y el de Servicios Empresariales, **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 autorizadas.**

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**, al Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas 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 la regulación de las condiciones de implantación de usos en parcelas de suelo urbano consolidado, y por lo tanto sin incremento de altura sobre las cotas autorizadas.

2.- Servidumbres Aeronáuticas Acústicas

2.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 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 acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (B.O.E. nº 174, de 21 de julio), por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero.

2.2.- Afecciones sobre el Territorio

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas $L_d \geq 60$ dB(A), $L_e \geq 60$ dB(A), ni $L_n \geq 50$ dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas aprobadas por Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (B.O.E. nº 174, de 21 de julio), por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero.

El ámbito objeto del presente Plan Especial no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas consideradas, como puede observarse en el plano de ubicación del ámbito del presente Plan Especial sobre el plano de Servidumbres Aeronáuticas Acústicas

3. Conclusión

Queda acreditado que con las determinaciones establecidas por el presente Plan Especial, no se aumenta la altura máxima permitida (incluidos todos los elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre las construcciones) respecto a la contemplada en el PGOU de Alcobendas vigente, al tratarse de determinaciones sobre la regulación de las condiciones de implantación de usos en parcelas de suelo urbano consolidado, y por lo tanto sin incremento de altura sobre las cotas de terreno existentes, adecuándose a las condiciones establecidas en el informe favorable evacuado por la Dirección General de Aviación Civil el 10 de junio de 2009

Igualmente queda acreditado que el ámbito objeto de este Plan Especial no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas del aeropuerto.

4. Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Al encontrarse la totalidad del ámbito del Plan Especial incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, 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 584/1972 en su actual redacción.

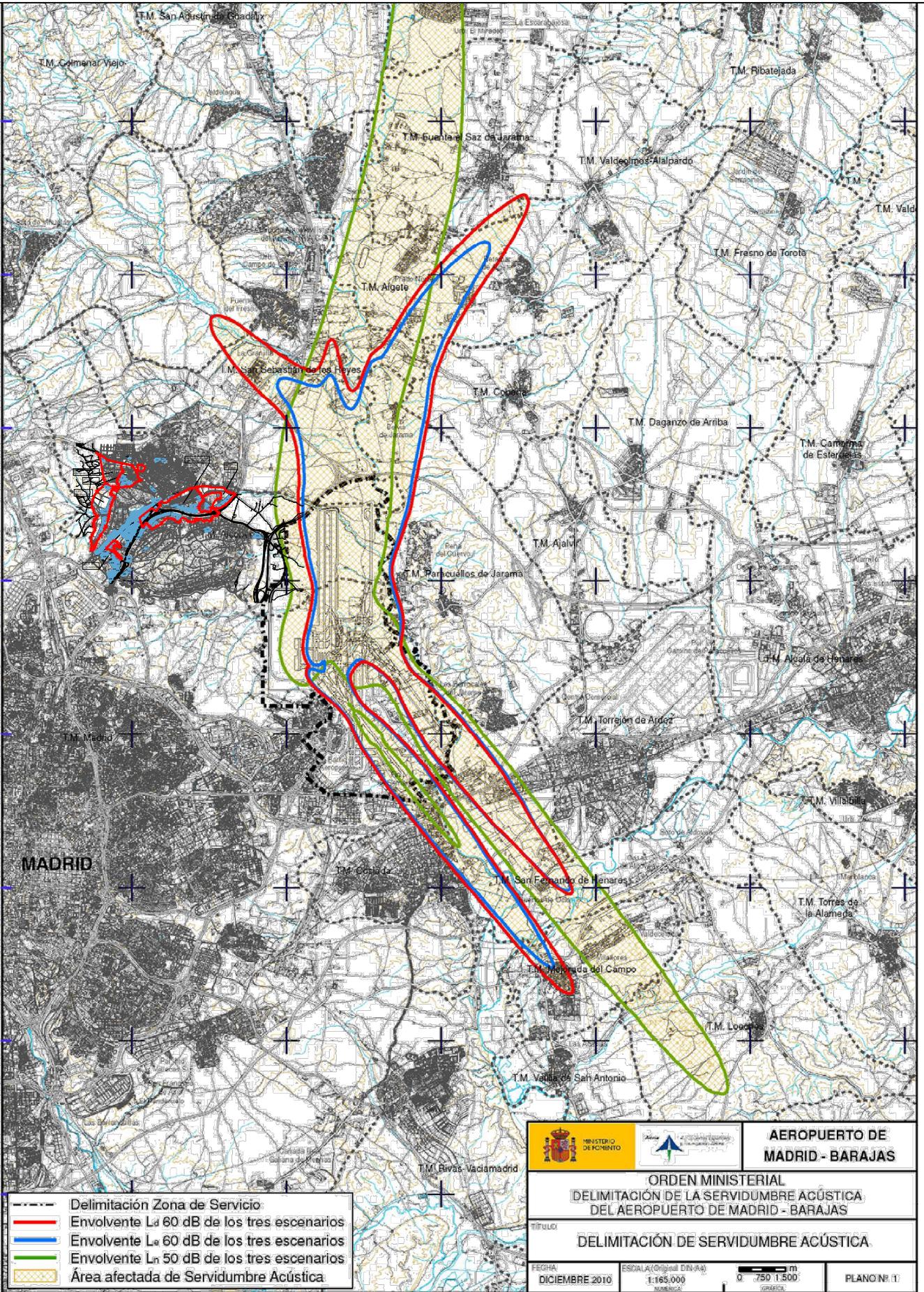
Alcobendas 18 de septiembre de 2023

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

Fdo: Javier Merino Diaz
Arquitecto
Firma digital

PLANOS:

- **PLANO DELIMITACION DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**
- **PLANO DELIMITACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS**



- Delimitación Zona de Servicio
- Envoltente L_{A60} dB de los tres escenarios
- Envoltente L_{A60} dB de los tres escenarios
- Envoltente L_{A50} 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		
TÍTULO		
DELIMITACIÓN DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA		
FECHA DICIEMBRE 2010	ESCALA (Original DIN-A4) 1:165.000 MADRID	 <small>0 750 1500 m</small> <small>GRÁFICA</small>
		PLANO Nº. 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE USO DE SERVICIOS EMPRESARIALES EN LOS ÁMBITOS DE USO CARACTERÍSTICO TERCIARIO OFICINAS.

FECHA:
Septiembre 2023

ESCALA
S/E

PLANO DE SERVIDUMBRES ACÚSTICAS

Nº PLANO:
2



Ayuntamiento de ALCOBENDAS