# ACTA DEL PLENO EXTRAORDINARIO CELEBRADO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

| | |
|---|---|
| SEÑORES ASISTENTES<br><br>**ALCALDESA-PRESIDENTA**<br>EXCMA. SRA. Dª. ROCÍO SARA GARCÍA ALCÁNTARA<br><br>**CONCEJALES**<br>**GRUPO MUNICIPAL POPULAR**<br>ILMA. SRA. Dª. MARTA MARTÍN GARCÍA<br>ILMO. SR. D. JESÚS MONTERO SAIZ<br>ILMA. SRA. Dª Mª. JOSÉ ORTIZ IGLESIAS DE USSEL<br>Dª. Mª. DEL MAR RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ<br>D. JESÚS TORTOSA ALAMEDA<br>Dª. Mª. CONCEPCIÓN VILLALÓN BLESA<br>Dª. CRISTINA CAPDEVILA LAZA<br>D. FERNANDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ<br>Dª. Mª. BELÉN FERNÁNDEZ-SALINERO GARCÍA<br>D. CARLOS RODRIGO MEDINA<br>D. FÉLIX ROBERTO CASANOVA SÁNCHEZ<br>Dª. MARÍA CARMEN ARCAS CAÑIZARES<br><br>**GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA**<br>D. ÁNGEL SÁNCHEZ SANGUINO<br>Dª. CRISTINA MARTÍNEZ CONCEJO<br>Dª. MARÍA ESPÍN JIMÉNEZ-TAJUELO<br>D. JUAN ALBERTO POLO FERNÁNDEZ<br>Dª. ANA ISABEL SOTOS MONTALVO<br>D. JORGE RODRÍGUEZ BARRIENTOS<br>Dª. OFELIA CULEBRADAS BACHILLER<br>D. MARIO GARCÍA MARTÍN CARNERERO<br>Dª CONCEPCIÓN EDITH CERVANTES TRIGUERO<br><br>**GRUPO VOX**<br>D. FERNANDO MONTENEGRO ÁLVAREZ DE TEJERA<br>D. MIGUEL GUADALFAJARA ROZAS<br>Dª. EVA ARRANZ SANTOS<br><br>**GRUPO MUNICIPAL MAS MADRID**<br>D. MARIANO CAÑAS VELASCO<br><br>**GRUPO MUNICIPAL ALCOBENDAS FUTURO Cs**<br>D. AITOR RETOLAZA IZPIZÚA<br><br>**INTERVENTORA GENERAL MUNICIPAL**<br>Dª. BEATRIZ RODRÍGUEZ PUEBLA<br><br>**SECRETARIA GENERAL DEL PLENO**<br>Dª. GLORIA RODRÍGUEZ MARCOS | En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Alcobendas, siendo las nueve horas y cuatro minutos del día once de noviembre de dos mil veinticinco se reúnen en primera convocatoria, los señores citados, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa Dª. Rocío García Alcántara, previa citación al efecto con objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación.<br><br>*De conformidad con la autorización de la Presidenta del Pleno de 6 de noviembre de 2025, queda autorizada la asistencia a distancia de la Concejal Dª. María Concepción Villalón Blesa en los términos en él descritos, quedando acreditado en la página 3 del acta el cumplimiento de los requisitos preestablecidos.* |

Tras comprobar la existencia del quórum suficiente para la válida constitución del Pleno, la Presidenta da inicio a la sesión, que se celebra con el siguiente




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 1/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

**ORDEN DEL DÍA**

1.- Plan Parcial del Sector S-1 “Los Carriles” del PGOU 2009: Resolución de alegaciones y Aprobación Definitiva.




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 2/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

**Según datos técnicos facilitados por la mercantil SMART INTEGRATION SOFTWARE SL adjudicataria del contrato "Servicios de grabación, realización, gestión y emisión por Internet de eventos municipales y elaboración Vídeo Actas Digitales ", formalizado el 31 de Agosto de 2022.**

La presente sesión del Excmo. Ayuntamiento de **ALCOBENDAS** ha sido grabada en soporte audiovisual en el documento digital denominado **"20251111_ALCOBENDAS.mp4"** correspondiente al Acta del **"Pleno Extraordinario del 11 de noviembre de 2025"**, que se conserva en el sistema informático municipal, quedando garantizada su integridad y autenticidad mediante el documento electrónico de la sesión en la dirección siguiente:

**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221**

con el Código de Integridad (SHA-256) siguiente:
**1e621d485718b8a7d7ae0a50831f798bf7bbed80144ade1f38ae0d40bd000670**

En dicho soporte quedan recogidas las intervenciones de los/as Sres/as Concejales que han participado en las deliberaciones a modo de diario de la sesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 151 del ROP.

El acceso a distancia de la Sra. Concejal **Dª CONCEPCIÓN VILLALÓN BLESA** fue realizado con IP: **47.61.126.104** desde territorio español.




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 3/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

***La Sra. Alcaldesa da la bienvenida y agradece al Sr. García de Vinuesa su presencia en el Salón de Plenos.***

## A.1. ASUNTOS DICTAMINADOS POR COMISIONES PLENARIAS

## A.1.1. COMISIÓN PERMANENTE DE SERVICIOS A LA CIUDAD

### A.1.1.1 PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU 2009: RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Permanente, del siguiente tenor literal:

"*La Comisión Plenaria Permanente de SERVICIOS A LA CIUDAD adoptó, en sesión extraordinaria celebrada el día 03 de noviembre de 2025, el siguiente*

*DICTAMEN*

*1.- PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU 2009: RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA.*

*Vista la propuesta de resolución, de fecha 28 de octubre de 2025 y elevada a esta Comisión Permanente de Servicios a la Ciudad por el Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras D. Jesús Montero Saiz, del siguiente tenor literal:*

*"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PLENO MUNICIPAL*

*Expediente nº: 1481/2023*

*Asunto: APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1" LOS CARRILES" DEL PGOU 2009*

*Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS. - ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DEL SECTOR S-1 DENOMINADA "JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-1"*

*Fecha de iniciación: 17/10/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 4/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El pasado 18 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora denominada "Junta de Compensación del Sector S-1 Los Carriles" y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid y a los restantes organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública, con notificación individualizada a la "Junta de Compensación" del Sector y a todos los propietarios afectados.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito que han sido objeto de análisis y resueltas individualmente en sus respectivos informes que obran en el expediente.*

*De la misma forma, han tenido entrada en este Ayuntamiento los Informes sectoriales emitidos por: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana: Dirección General de Aviación Civil y Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras de Madrid: Confederación Hidrográfica del Tajo: Ministerio para la Transformación digital y de la Función Pública: Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF); Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible: Subdirección General de Planificación Ferroviaria; Ayuntamiento de Madrid; ; Canal de Isabel II; Consorcio de Transportes de Madrid; Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior: Dirección General de Protección Civil; Consejería de Cultura, Turismo y Deporte: Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español ; Iberdrola (i-de Redes Eléctricas Inteligentes SAU); Madrileña Red de Gas; Red Eléctrica de España ; Telefónica de España SAU; Concejalía de Familia y Bienestar Social del Ayuntamiento de Alcobendas; Concejalía de Juventud, Infancia y Adolescencia del Ayuntamiento de Alcobendas; Dirección de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad Ayuntamiento de Alcobendas.*

*Señalar finalmente que el pasado 7 de julio de 2025 se recibió en el Ayuntamiento, el Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 5/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Comunidad de Madrid, emitido conforme al artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y en el que concluye que no se aprecia que el Plan Parcial pueda afectar significativamente al medioambiente y, por tanto, se informa favorable el desarrollo del sector, debiendo incorporarse los condicionantes impuestos en el informe en el documento del Plan Parcial.*

*Una vez concluida la tramitación autonómica de este Plan, recibido el correspondiente Informe ambiental estratégico y analizados los escritos e informes sectoriales se ha elaborado el documento del Plan Parcial para aprobación definitiva.*

*La valoración jurídica de los hechos expuestos es la siguiente:*

*PRIMERO: El objeto del Plan Parcial DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, formulado por la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de suelo urbanizable sectorizado S-1 "Los Carriles", es definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*SEGUNDO: Respecto de los informes sectoriales el informe emitido por los servicios técnicos municipales, desgrana exhaustivamente el contenido de los distintos informes sectoriales recibidos, así como los cambios que se introducen en el texto aprobado inicialmente como consecuencia de los mismos, señalando que ninguna de las rectificaciones en las determinaciones de ordenación cabe inscribirlas entre determinaciones estructurantes detalladas en el artículo 35 "Determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas" de la LSCM 9/2001.*

*TERCERO: En cuanto al informe ambiental estratégico emitido el 7 de julio de 2025, favorable al desarrollo del ámbito, analiza y evalúa expresamente la ejecución del caballón como solución estética y paisajística a la inviabilidad de soterramiento de la red eléctrica, su integración paisajística, teniendo en cuenta la topografía y los movimientos de tierras resultantes y señalando una serie de condicionantes a tener en cuenta en fase de proyecto de urbanización, que se han recogido en la normativa urbanística del presente Plan Parcial.*

*Asimismo, el procedimiento ambiental incorpora el Informe favorable de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, de 27 de mayo de 2025, que constata que el ámbito no afecta a espacios naturales protegidos, montes preservados ni zonas pertenecientes a la Red Natura 2000, y valora positivamente la protección de los hábitats de interés comunitario ligados al arroyo Valdelacasa.*

*En todo caso el documento del Plan Parcial recoge todos los condicionantes requeridos en este Informe Ambiental.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 6/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*CUARTO: Las rectificaciones que se incorporan en la documentación del Plan Parcial formalizan, por una parte, precisiones que perfeccionan el contenido del documento sometido a información pública y, por otra, incluyen adaptaciones de la documentación derivados de los diferentes pronunciamientos vinculantes de los organismos con competencia en la materia objeto del Plan Parcial y de la toma en consideración de alguna de las alegaciones presentadas. Estas rectificaciones constituyen correcciones puntuales y no implican una alteración fundamental del planeamiento, ni de la estructura y criterios básicos del Plan. No se produce un cambio sustancial en los criterios y soluciones del plan inicialmente aprobado y, desde esa perspectiva, cabe entender que las modificaciones no alteran de forma esencial las líneas, criterios básicos y estructura del Plan, afectando al modelo territorial dibujado en el mismo dando lugar a un Plan distinto.*

*QUINTO: Dado el carácter indeterminado de los conceptos "modificación sustancial" o "cambios sustantivos en la ordenación", son muy numerosos los pronunciamientos judiciales que han venido a establecer los criterios a aplicar para diferenciarlos. Así, con carácter general, se consideran modificaciones sustanciales aquellas que suponen una variación en el modelo del planeamiento elegido o supone la alteración de la estructura general del plan. Como señala la Sentencia TS de 11 de mayo de 2009, recurso 4814/2006. " Así, hemos señalado, entre otras muchas, en nuestras sentencias de 9 de febrero de 2009 (casación 6714/2004), 9 de diciembre de 2008 (casación 7459/2004), 15 de diciembre de 2005 (casación 7376/2002) y 19 de abril de 2005 (casación 7293/2001), que, conforme a lo dispuesto en dicho precepto, en la tramitación de los Planes urbanísticos debe reiterarse la fase de información pública siempre que tras su aprobación inicial se modifique su ordenación de una manera sustancial, entendiéndose por tal la alteración global del Plan, en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y, como consecuencia de ello, al propio modelo de Planeamiento elegido".*

*En definitiva, ha venido entendiendo que una modificación es sustancial cuando por alterar fundamentalmente el modelo territorial sometido a una anterior información pública puede entenderse que falta ésta lo que obliga a reiterarla: es preciso que la modificación, por la superficie afectada o por su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar el modelo territorial elegido.*

*SEXTO: De esta forma el documento de Plan Parcial relativo al ámbito del S-1 "Los Carriles", junto con su delimitación, cumple con las determinaciones del ordenamiento legal vigente y puede ser sometido al Pleno Municipal para su aprobación Definitiva, conforme a las reglas propias de tramitación y aprobación de los Planes Parciales, a tenor de lo dispuesto en el artículo art. 59 y ss de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, junto con la simultánea delimitación de una sola Unidad de Ejecución coincidente con el ámbito.*

*SEPTIMO: Conforme a lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde ahora que por el Pleno municipal, sin mayoría cualificada para ello, se adopte el acuerdo de aprobación definitiva del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU 2009 DE ALCOBENDAS, formulado con el objeto de desarrollar las determinaciones*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 7/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*estructurantes del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (artículos 123.1. i) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local y 61.4) de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid);*

*Aprobación que habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad con inclusión del texto íntegro de las normas (artículos 66.b) de la Ley 9/2001 y 70.2 de la Ley 7/85, Reguladora de Bases del Régimen Local) y por los medios telemáticos a los que se refiere el artículo 70 ter de la Ley de Bases de Régimen Local.*

*De la misma manera, por imperativo del art.66 de la mencionada Ley, en dicha publicación de Aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, por disposición de la Administración que lo haya adoptado, deberá indicarse que se ha procedido previamente al depósito de este en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística*

*Considerado lo anterior, se propone a este órgano plenario, en ejercicio de la competencia prevista en los artículos 123.1.i) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local y 61.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid,*

*RESOLVER LO SIGUIENTE:*

*1.- Resolver las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública, asumiendo el sentido estimatorio o desestimatorio que a tales alegaciones atribuyen los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, que se incorporan a este expediente y que se acompañan como anexos a esta resolución, detallándose en el siguiente cuadro la información de los alegantes, fecha de presentación de las alegaciones y la propuesta de estimación parcial o desestimación.*

| Nº | Denominación alegante | Representante | Fecha | Nº Registro | Propuesta |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | G. R., Enrique | | 01/08/2024 | 902024062322/2024 | Desestimación |
| 2 | D. V., Diego | | 02/08/2024 | 902024062718/2024 | Desestimación |
| 3 | M. F., Covadonga | | 02/08/2024 | 902024062645/2024 | Desestimación |
| 4 | Mesa del Árbol Carabanchel | G. G., Fernando | 03/08/2024 | 902024062731/2024 | Desestimación |
| 5 | O. F., Esther | | 03/08/2024 | 902024062783/2024 | Desestimación |
| 6 | H. E, Ion Iñaki | | 03/08/2024 | 902024062797/2024 | Desestimación |
| 7 | L. H., María Gloria | | 03/08/2024 | 902024062798/2024 | Desestimación |
| 8 | M. H., Beatriz | | 04/08/2024 | 902024062824/2024 | Desestimación |
| 9 | d. M. S., Antonio | | 04/08/2024 | 902024062837/2024 | Desestimación |
| 10 | A. B., Enrique | | 04/08/2024 | 902024062838/2024 | Desestimación |
| 11 | A. A., Eva | | 04/08/2024 | 902024062841/2024 | Desestimación |
| 12 | A. A., Diego | | 04/08/2024 | 902024062842/2024 | Desestimación |
| 13 | A. J., Ana | | 04/08/2024 | 902024062844/2024 | Desestimación |
| 14 | A. B., Fco Javier | | 04/08/2024 | 902024062845/2024 | Desestimación |
| 15 | C. G., José Ignacio | | 05/08/2024 | 902024062898/2024 | Desestimación |
| 16 | P. B., María | | 05/08/2024 | 902024063027/2024 | Desestimación |




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 8/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | Á. d. O., Mario | | 05/08/2024 | 902024063029/2024 | Desestimación |
| 18 | O. F., Yerai | | 06/08/2024 | 902024063061/2024 | Desestimación |
| 19 | G. D., Cristina | | 06/08/2024 | 902024063062/2024 | Desestimación |
| 20 | O. V., Pedro | | 06/08/2024 | 902024063063/2024 | Desestimación |
| 21 | P. M., Celia | | 06/08/2024 | 902024063145/2024 | Desestimación |
| 22 | S. G., Jesús | | 06/08/2024 | 902024063151/2024 | Desestimación |
| 23 | Grupo Rehabilitación Fauna (GREFA) | Á. J., Ernesto Carlos | 06/08/2024 | 902024063152/2024 | Desestimación |
| 24 | K. H., Angelita | | 06/08/2024 | 902024063207/2024 | Desestimación |
| 25 | M. H., Beatriz | | 06/08/2024 | 902024063240/2024 | Desestimación |
| 26 | d. M. J., Ester | | 07/08/2024 | 902024063420/2024 | Desestimación |
| 27 | H. L., Naiara | | 08/08/2024 | 902024063613/2024 | Desestimación |
| 28 | F. d L.L., Juan Ramón | O. F., Esther | 08/08/2024 | 902024063622/2024 | Desestimación |
| 29 | I.C. Judith | | 09/08/2024 | 902024063752/2024 | Desestimación |
| 30 | S. A., José Antonio | | 09/08/2024 | 902024063786/2024 | Desestimación |
| 31 | P. S.d. l. B., Sandra | | 09/08/2024 | 902024063806/2024 | Desestimación |
| 32 | S. K., Miguel | | 09/08/2024 | 902024063822/2024 | Desestimación |
| 33 | O. F., Esther | | 09/08/2024 | 902024063848/2024 | Desestimación |
| 34 | L. A., Nuria María | | 09/08/2024 | 902024063934/2024 | Desestimación |
| 35 | R. M., José Luis | | 09/08/2024 | 902024063938/2024 | Desestimación |
| 36 | G. F., Javier | | 09/08/2024 | 902024063965/2024 | Desestimación |
| 37 | M. N., Concepción | | 10/08/2024 | 902024064010/2024 | Desestimación |
| 38 | C.M., Mª Soledad | | 10/08/2024 | 902024064012/2024 | Desestimación |
| 39 | V. A., Juan | | 11/08/2024 | 902024064035/2024 | Desestimación |
| 40 | A. M., Silvia | | 11/08/2024 | 902024064037/2024 | Desestimación |
| 41 | C. B., Nicolás | | 11/08/2024 | 902024064049/2024 | Desestimación |
| 42 | C. B., Nicolás | | 11/08/2024 | 902024064050/2024 | Desestimación |
| 43 | C.B., Nicolás | | 11/08/2024 | 902024064051/2024 | Desestimación |
| 44 | d. M. S., Antonio | | 11/08/2024 | 902024064056/2024 | Estimación parcial |
| 45 | d. M. S., Antonio | | 11/08/2024 | 902024064057/2024 | Desestimación |
| 46 | E. P., Ainara Estíbaliz | | 11/08/2024 | 902024064062/2024 | Desestimación |
| 47 | A. P., Mª Pilar | | 11/08/2024 | 902024064072/2024 | Desestimación |
| 48 | V. C., Nuria | | 12/08/2024 | 902024064163/2024 | Desestimación |
| 49 | L.C., Olga | | 12/08/2024 | 902024064167/2024 | Desestimación |
| 50 | D.G., Carmen | | 12/08/2024 | 902024064244/2024 | Desestimación |
| 51 | M.Q., Manuel | | 12/08/2024 | 902024064252/2024 | Desestimación |
| 52 | R. d.O., Luis | | 12/08/2024 | 902024064274/2024 | Desestimación |
| 53 | d. M.J, Ester | | 12/08/2024 | 902024064288/2024 | Desestimación |
| 54 | P. D., Elisa | | 12/08/2024 | 902024064289/2024 | Desestimación |
| 55 | S. F., María Soledad | | 12/08/2024 | 902024064293/2024 | Desestimación |
| 56 | P.D., Pedro | | 12/08/2024 | 902024064294/2024 | Desestimación |
| 57 | P. D., Pedro | | 12/08/2024 | 902024064295/2024 | Desestimación |




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 9/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 58 | M. G., Eduardo | | 12/08/2024 | 902024064296/2024 | Desestimación |
| 59 | P. S., Víctor | | 12/08/2024 | 902024064297/2024 | Desestimación |
| 60 | C. G., José Luis | | 12/08/2024 | 902024064310/2024 | Desestimación |
| 61 | E. C., Celia | | 12/08/2024 | 902024064313/2024 | Desestimación |
| 62 | d. M. S., Antonio | | 12/08/2024 | 902024064326/2024 | Desestimación |
| 63 | V. A., Boris | | 12/08/2024 | 902024064331/2024 | Desestimación |
| 64 | FED Ecologistas en Acción | N. M., Mª Ángeles | 13/08/2024 | 902024064515/2024 | Desestimación |
| 65 | Liberum Natura | N. M., Mª Ángeles | 13/08/2024 | 902024064516/2024 | Desestimación |
| | | | | | |

*2.- Aprobar definitivamente el PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, formulado por la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de suelo urbanizable sectorizado S-1 "Los Carriles", y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*3.- Que por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Licencias se lleve a efecto la ejecución de este Acuerdo del Pleno, y proceda a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con inclusión del contenido normativo del Plan y con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, así como la publicación por medios telemáticos a los que se refiere el artículo 70 ter de la Ley de bases de Régimen Local.*

*4.- Notificar por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Licencias la presente resolución a la "Junta de Compensación" del Sector S-1 "Los Carriles". Asimismo, se notificará a los administrados que hubieran formulado alegaciones durante el periodo de exposición pública, acompañando los informes de los Servicios Técnicos Municipales en la parte que se analizan dichas alegaciones.*

*Contra el mencionado Acuerdo puede interponerse Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 2971998, de 13 de Julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativo, todo ello sin perjuicio de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 10/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que pueda utilizar cualquier otro recurso que estime pertinente para la defensa de sus derechos.*

*ANEXOS QUE SE ACOMPAÑAN:*

*Alcobendas a fecha de su firma digital*

*DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*
*Fdo: María del Mar Morales Baeza*

*CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y OBRAS*
*Fdo: Jesús Montero Saiz*

*ANEXO 1: Alegación presentada por ENRIQUE G.R.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ENRIQUE GONZÁLEZ ROLDÁN, provisto de DNI 50302103-E, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en el Paseo de la Chopera nº 323, 4º DR.*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 11/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 1 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062322/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El alegante señala que la planificación urbanística supone "la destrucción de un espacio natural", que califica como de "atentado ecológico", así como la degradación del parque natural Monte de Valdelatas.*

*1.2.- Indica que se impone un referéndum consultivo sobre el uso y disfrute de "Los Carriles" por la ciudadanía.*

*1.3.- Sostiene que la planificación urbanística propuesta no asegura en ningún modo el abaratamiento de la vivienda para los jóvenes, ni bajadas de los precios de alquiler en el municipio.*

*2. INFORME*

*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*
*2.1.- Impacto ambiental sobre el entorno natural (con evidentes afecciones a fauna, flora, calidad del aire y medio ambiente acústico y Monte de Valdelatas):*

*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo pudieran haber hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito objeto de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 12/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*Cabe destacar que el Estudio de Paisaje (Anexo XIII del Plan Parcial) concluye que, aunque se producirá una transformación paisajística inevitable, ésta se mitiga eficazmente mediante un cuidadoso diseño urbanístico que incluye corredores ecológicos, franjas de protección vegetal y amplias zonas verdes, garantizando una adecuada integración visual del desarrollo urbanístico propuesto (ver específicamente las conclusiones del punto 8 del Estudio de Paisaje).*

*Asimismo, el Estudio de Cambio Climático (Anexo XII del Plan Parcial) evalúa la huella de carbono y propone medidas concretas para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y para mitigar el efecto isla de calor urbana, tales como la plantación estratégica de arbolado, aumento significativo de zonas permeables y empleo de técnicas urbanísticas de reducción del impacto climático (ver específicamente puntos 3.4 y 4.2 del citado Estudio de Cambio Climático).*

*Con respecto a la calificación del Monte Valdelatas como "parque natural", conviene precisar que esa figura no existe en el marco de protección de los espacios de la Comunidad de Madrid. En realidad, el Monte de Valdelatas está calificado como monte preservado por la legislación forestal vigente de la Comunidad de Madrid (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).*

*2.2.- Participación ciudadana y consulta popular*

*El procedimiento de aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE), se ajusta estrictamente a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de ordenación del territorio y evaluación ambiental. En particular, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 21, y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establecen los mecanismos adecuados de participación ciudadana consistentes en el trámite obligatorio de información pública, la posibilidad de formular alegaciones y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 13/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*la obligación de contestarlas motivadamente. Estos mecanismos garantizan suficientemente la transparencia y participación pública en el proceso. La alegación presentada constituye prueba del ejercicio efectivo de dicho derecho.*

*En este contexto, la celebración de un referéndum consultivo no solo resulta innecesaria, sino que además no está prevista legalmente en este tipo de procedimientos administrativos, los cuales se rigen por los principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental. Todo ello sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase que se ejerce mediante los cauces establecidos.*

*No hay que perder de vista que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de información pública y evaluación ambiental, fue el que clasificó el Sector S-1 como un Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*2.3.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente, uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*Como antes se ha indicado, fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el instrumento que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 14/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles, especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 2: Alegación presentada por DIEGO D.V*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. DIEGO DÍAZ VARA, provisto de DNI 50410596-R, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Gloria Fuertes nº 21, 3ºC.*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 15/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 2 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062718/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El alegante señala que la planificación urbanística supone "la destrucción de un espacio natural" que califica como de "un atentado ecológico", así como la degradación del parque natural Monte de Valdelatas.*

*1.2.- Indica que se impone un referéndum consultivo sobre el uso y disfrute de Los Carriles por la ciudadanía.*

*1.3.- Sostiene que la planificación urbanística propuesta no asegura en ningún modo el abaratamiento de la vivienda para los jóvenes, ni bajadas de los precios de alquiler en el municipio.*

*2. INFORME*

*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Impacto ambiental sobre el entorno natural (con evidentes afecciones a fauna, flora, calidad del aire y medio ambiente acústico y Monte de Valdelatas).*

*En relación con "la destrucción de un espacio natural", cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 16/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*Cabe destacar que el Estudio de Paisaje (Anexo XIII del Plan Parcial) concluye que, aunque se producirá una transformación paisajística inevitable, ésta se mitiga eficazmente mediante un cuidadoso diseño urbanístico que incluye corredores ecológicos, franjas de protección vegetal y amplias zonas verdes, garantizando una adecuada integración visual del desarrollo urbanístico propuesto (ver específicamente las conclusiones del punto 8 del Estudio de Paisaje).*

*Asimismo, el Estudio de Cambio Climático (Anexo XII del Plan Parcial) evalúa la huella de carbono y propone medidas concretas para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el efecto isla de calor urbana, tales como la plantación estratégica de arbolado, aumento significativo de zonas permeables y empleo de técnicas urbanísticas de reducción del impacto climático (ver específicamente puntos 3.4 y 4.2 del citado Estudio de Cambio Climático).*

*Con respecto a la calificación del Monte Valdelatas como "parque natural" conviene precisar que esa figura no existe en el marco de protección de los espacios de la Comunidad de Madrid. En realidad, el Monte de Valdelatas está calificado como monte preservado por la legislación forestal vigente de la Comunidad de Madrid (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).*

*2.2.- Participación ciudadana y consulta popular.*

*El procedimiento de aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE) se ajusta estrictamente a la normativa estatal y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 17/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*autonómica vigente en materia de ordenación del territorio y evaluación ambiental. En particular, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 21, y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establecen los mecanismos adecuados de participación ciudadana, consistentes en el trámite obligatorio de información pública, la posibilidad de formular alegaciones y la obligación de contestarlas motivadamente. Estos mecanismos garantizan suficientemente la transparencia y participación pública en el proceso, haciendo innecesaria y no prevista legalmente la celebración de un referéndum consultivo. La alegación presentada constituye prueba del ejercicio efectivo de dicho derecho.*

*En este contexto, la celebración de un referéndum consultivo no solo resulta innecesaria, sino que además no está prevista legalmente en este tipo de procedimientos administrativos, los cuales se rigen por los principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental. Todo ello sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase que se ejerce mediante los cauces establecidos.*

*No hay que perder de vista que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de información pública y evaluación ambiental, fue el que clasificó el Sector S-1 como un Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*2.3.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*Como antes se ha indicado, fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos.*

*Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 18/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 3: Alegación presentada por COVADONGA M.F.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. COVADONGA MURIAS FERNÁNDEZ, provista de DNI 50811608-P, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Gloria Fuertes nº 21, 3ºC.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 19/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 2 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062645/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegante señala que la planificación urbanística supone "la destrucción de un espacio natural" que califica como de "un atentado ecológico" así como la degradación del parque natural Monte de Valdelatas.*

*1.2.- Indica que se impone un referéndum consultivo sobre el uso y disfrute de Los Carriles por la ciudadanía.*

*1.3.- Sostiene que la planificación urbanística propuesta no asegura en ningún modo el abaratamiento de la vivienda para los jóvenes, ni bajadas de los precios de alquiler en el municipio.*

*2. INFORME*

*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Impacto ambiental sobre el entorno natural (con evidentes afecciones a fauna, flora, calidad del aire y medio ambiente acústico y Monte de Valdelatas).*

*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 20/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*Cabe destacar que el Estudio de Paisaje (Anexo XIII del Plan Parcial) concluye que, aunque se producirá una transformación paisajística inevitable, ésta se mitiga eficazmente mediante un cuidadoso diseño urbanístico que incluye corredores ecológicos, franjas de protección vegetal y amplias zonas verdes, garantizando una adecuada integración visual del desarrollo urbanístico propuesto (ver específicamente las conclusiones del punto 8 del Estudio de Paisaje).*

*Asimismo, el Estudio de Cambio Climático (Anexo XII del Plan Parcial) evalúa la huella de carbono y propone medidas concretas para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el efecto isla de calor urbana, tales como la plantación estratégica de arbolado, aumento significativo de zonas permeables y empleo de técnicas urbanísticas de reducción del impacto climático (ver específicamente puntos 3.4 y 4.2 del citado Estudio de Cambio Climático).*

*Con respecto a la calificación del Monte Valdelatas como "parque natural" conviene precisar que esa figura no existe en el marco de protección de los espacios de la Comunidad de Madrid. En realidad, el Monte de Valdelatas está calificado como monte preservado por la legislación forestal vigente de la Comunidad de Madrid*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 21/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*(Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).*

*2.2.- Participación ciudadana y consulta popular.*

*El procedimiento de aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE) se ajusta estrictamente a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de ordenación del territorio y evaluación ambiental. En particular, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 21, y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establecen los mecanismos adecuados de participación ciudadana, consistentes en el trámite obligatorio de información pública, la posibilidad de formular alegaciones y la obligación de contestarlas motivadamente. Estos mecanismos garantizan suficientemente la transparencia y participación pública en el proceso, haciendo innecesaria y no prevista legalmente la celebración de un referéndum consultivo. La alegación presentada constituye prueba del ejercicio efectivo de dicho derecho.*

*En este contexto, la celebración de un referéndum consultivo no solo resulta innecesaria, sino que además no está prevista legalmente en este tipo de procedimientos administrativos, los cuales se rigen por los principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental. Todo ello sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase que se ejerce mediante los cauces establecidos.*

*La celebración de referéndums consultivos no está prevista en este tipo de procedimientos administrativos, que se rigen por principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental, sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase.*

*No hay que perder de vista que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de información pública y evaluación ambiental, fue el que clasificó el Sector S-1 como un Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*2.3.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*Como antes se ha indicado, fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 22/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 4: Alegación presentada por MESA ÁRBOL CARABANCHEL_FERNANDO C.G*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

*INFORME DE ALEGACIONES*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 23/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. FERNANDO GÓMEZ GAVIRA provisto de DNI 50169307-M, actuando en nombre y representación de MESA DEL ÁRBOL DE CARABANCHEL con CIF nº G42724948 y señalando como domicilio a estos efectos la Avenida de Carabanchel Alto nº 62, 3ºC, CP 28044 de Madrid.*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 3 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062731/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*1.2.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 24/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.3.- El alegante considera que la ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo, entre las que destaca la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats naturales) y la Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*1.4.- El alegante señala que el DAE del Plan Parcial no menciona tres Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en "Los Carriles".*

*1.5.- El alegante señala que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*1.6.- El alegante señala que el DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.7.- El alegante señala que el DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*1.8.- El alegante señala que el DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.9.- El alegante señala que el DAE, apartado 5.3.1 (Análisis de Alternativa "0"), no analiza el enclave de "Los Carriles" entendido éste como espacio natural.*

*1.10.- El alegante señala que el Plan Parcial plantea una montaña artificial que por sí sola tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible sobre una enorme superficie del ámbito del plan, alterando totalmente la topografía, el relieve y el paisaje, no solo del ámbito del plan sino a una escala municipal e incluso supramunicipal.*

*1.11.- El alegante señala que el Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*1.12.- El alegante señala que en el DAE no se han analizado alternativas que incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de "Los Carriles" descritos en esta alegación.*

*1.13.- El alegante solicita no permitir el desarrollo del Plan Parcial y optar por otras alternativas para este espacio que pasen, en primer lugar, por clasificarlo como espacio natural protegido.*
*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 25/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 26/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.2.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 27/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición a lo expuesto por el alegante respecto al hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 28/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*(inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 29/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.3.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 30/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 31/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.4.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- DAE del Plan Parcial no menciona diversidad en mariposas del espacio planificado.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 32/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor'.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 33/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.7.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito.*

*Como se ha comentado anteriormente, en el DAE se ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático conforme al esquema metodológico de la Comunicación 2021/C373/01 en las condiciones anteriormente explicitadas.*

*El análisis incluye una evaluación de vulnerabilidad basada en la identificación de las amenazas climáticas como inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, estimándose la probabilidad y gravedad de los impactos sobre activos y usos expuestos tanto de temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, entre otras ya mencionadas.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes, como son las cubiertas verdes, y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.8.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces.*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 34/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.9.- El DAE no analiza la alternativa 0, entendiendo al ámbito del Sector S-1 como espacio natural.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 35/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.10.- El Plan Parcial plantea un caballón que, por sí solo, tiene un impacto medioambiental.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 36/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.11.- El Plan Parcial no aporta "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.12.- En el DAE no se han analizado alternativas que incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de "Los Carriles" descritos en esta alegación.*

*En el DAE se ha realizado una descripción del medio físico, en el que se ha determinado que son unos terrenos que han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivo de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 37/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*el abandono de la actividad agrícola y ha propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Esta situación ha sido la evaluada tanto en la selección de alternativas como en la valoración de la alternativa seleccionada, tal como está definida y reconocida en los instrumentos vigentes, y no a una hipotética condición de terrenos destinados a una protección ambiental que no ha sido formalmente declarada ni incorporada a la normativa urbanística aprobada.*

*Por otro lado, el DAE incluye específicamente medidas para la potenciación de valores medioambientales como la creación de corredores ecológicos y una extensa red de infraestructura verde urbana. Esto no solo conserva, sino que potencia los valores ambientales existentes, favoreciendo la biodiversidad local, la calidad paisajística, y contribuyendo activamente a la adaptación frente al cambio climático.*

*2.13.- Solicita la adopción de la alternativa "0" de las previstas en la Memoria del PP.*

*El alegante termina señalando que los beneficios ambientales que recoge en su escrito "deberían ser suficientes para justificar la adopción de la Alternativa "0", es decir no desarrollar el plan parcial, y optar por otras alternativas para este espacio, que pasen en primer lugar por clasificarlo como espacio natural protegido desde un punto de vista legal".*

*En contra de lo que plantea la alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas - sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 38/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas*

*ANEXO 5: Alegación presentada por ESTHER O.F*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 39/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Alegante:* *Dª. ESTHER ORTEGA FERNÁNDEZ, provista de DNI 51365174-X, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avenida de Camilo José Cela nº 32, 4ºD.*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 3 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062783/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegante señala una infracción del derecho a la participación pública en asuntos medioambientales, ya que la publicación del Plan Parcial para su información pública se realizó con un retraso de cuatro días respecto a su aparición en el Boletín Oficial (BOCM), reduciendo injustificadamente el plazo legal para presentar alegaciones.*

*1.2.- La alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*1.3.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo, entre las que destaca la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats naturales) y la Ley de Restauración de la Naturaleza.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 40/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.4.- El Plan no reconoce la presencia de, al menos, tres Hábitats de Interés Comunitario (HICs), ni plantea medidas para su conservación.*

*1.5.- La destrucción de este espacio constituirá una pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*

*1.6.- Vulneración de las estrategias locales de adaptación al cambio climático, ya que el espacio del Sector S-1 actúan como refugio climático natural frente a las olas de calor extremas que afectan a la población.*

*1.7.- El Plan destruye un espacio fundamental para los polinizadores, cuya protección es prioritaria en el ámbito científico, y cuya desaparición supondría un grave perjuicio ecológico.*

*1.8.- Se alega que la posibilidad de que este espacio derive en un vertedero es una afirmación capciosa y carente de fundamento. Propone un Laboratorio Urbano y Natural alineado con los ODS de la Agenda 2030.*

*1.9.- Se pretenden destruir 220 hectáreas de naturaleza salvaje en "Los Carriles" con encinas jóvenes en expansión.*

*1.10.- La destrucción de este entorno natural afecta directamente a la salud física y mental de la población actual y futura.*

*1.11.- Se presenta este Plan como un modelo de sostenibilidad y ecología; sin embargo, la huella de carbono generada por el movimiento de tierras, la destrucción de hábitats y el impacto sobre miles de especies hace imposible calificarlo como sostenible.*

*1.12.- Alcobendas ya sufre los problemas de las grandes urbes: atascos, contaminación, ruido, etc. Añadir un desarrollo del tamaño del Sector S-1 sólo agravará estos problemas, desbordando la capacidad de los servicios y deteriorando la calidad de vida.*

*1.13.- El Plan no soluciona el problema de la vivienda, sino que lo complica y lo encarece.*

*1.14.- La solución propuesta para mitigar el impacto visual y ambiental de las torres eléctricas es una aberración estética y medioambiental.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 41/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 42/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.2.- La alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 43/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 44/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*(inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 45/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.3.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 46/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 47/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.4.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La destrucción de este espacio constituirá pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.6.- Vulneración de estrategias locales de adaptación al cambio climático, ya que el espacio del Sector S-1 actúa como refugio climático natural frente a las olas de calor extremas que afectan a la población.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 48/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes como son las cubiertas verdes y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.7.- El Plan destruye un espacio fundamental para los polinizadores, cuya protección es prioritaria en el ámbito científico, y cuya desaparición supondría un grave perjuicio ecológico.*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*2.8.- Se alega que la posibilidad de que este espacio derive en un vertedero es una afirmación capciosa y carente de fundamento. Propuesta de un laboratorio Urbano y Natural alineado con los ODS de la Agenda 2030.*

*Se debe puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación, sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo sin urbanizar como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 49/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*se puede observar en la presencia de escombreras en los propios terrenos del Sector S-1.*

*Respecto a la propuesta de un Laboratorio Urbano y Natural, si bien se valora en cuanto a su intención de compatibilizar el desarrollo urbano y la sostenibilidad, resulta inviable en términos de la ordenación urbanística vigente, ya que este Sector S-1 está definido por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas como un Suelo Urbanizable Sectorizado destinado a uso residencial. La implantación de un laboratorio natural supondría una alteración sustancial del modelo territorial previsto, lo cual exigiría una modificación estructural del PGOU, que no se justifica en este momento, ni técnica ni jurídicamente.*

*2.9.- Se pretende destruir 220 hectáreas de naturaleza salvaje en Los Carriles, con encinas jóvenes en expansión.*

*Tal y como se ha podido determinar en la descripción del medio del DAE, los terrenos del Sector S-1 no constituyen un ecosistema maduro ni una masa forestal consolidada, sino que presentan, en su mayoría, una cobertura vegetal de carácter ruderal, con presencia puntual y dispersa de ejemplares de encina (Quercus ilex), mayoritariamente jóvenes y producto de procesos secundarios de regeneración espontánea. Esta vegetación no ha sido catalogada como hábitat de interés comunitario, ni ha sido identificada por los informes ambientales como ecosistema relevante en términos de conservación.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno.*

*2.10.- La destrucción de este entorno natural afecta directamente a la salud física y mental de la población actual y futura.*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.11.- Se presenta este Plan como un modelo de sostenibilidad y ecología. Sin embargo, la huella de carbono generada por el movimiento de tierras, la destrucción de hábitats y el impacto sobre miles de especies hace imposible calificarlo como sostenible.*

*La calificación del Plan Parcial como un modelo de sostenibilidad se basa en criterios técnicos, ambientales y urbanísticos.*

*Respecto a la huella de carbono y los movimientos de tierras, si bien es cierto que todo desarrollo urbanístico implica unas emisiones asociadas a la fase de obras, el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 50/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Plan incorpora medidas preventivas y correctoras para minimizar su impacto, como la formación del caballón, la selección de materiales de bajo impacto, el fomento de técnicas constructivas sostenibles y la restauración paisajística. Además, una vez consolidado, el modelo urbano previsto favorecerá a la reducción de emisiones en el largo plazo, gracias a la integración de usos mixtos, movilidad sostenible, eficiencia energética y proximidad de servicios.*

*Respecto a la supuesta destrucción de hábitats, cabe destacar que en el Sector no hay presencia de espacios protegidos por la Red Natura 2000 y los hábitats presentes se circunscriben a las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, el cual es conservado como un gran espacio libre que constituirá un corredor ecológico en un entorno urbano que mantendrá esta conectividad ecológica.*

*Finalmente, cabe destacar que el Plan no se define como sostenible por ser neutro en emisiones desde el primer momento, sino por su vocación de sostenibilidad a medio y largo plazo mediante la promoción de una ciudad compacta, con soluciones de drenaje sostenible, eficiencia energética, infraestructura verde y adaptación al cambio climático, alineada con la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).*

*2.12.- Alcobendas ya sufre los problemas de las grandes urbes: atascos, contaminación, ruido, etc. Añadir un desarrollo del tamaño del Sector S-1 solo agravará estos problemas, desbordando la capacidad de servicios y deteriorando la calidad de vida.*

*Alcobendas, como municipio integrado en el área metropolitana de Madrid, comparte algunos de los desafíos urbanos propios de las grandes ciudades, como la congestión o la presión sobre ciertos servicios. No obstante, el desarrollo del Sector S-1 no responde a un modelo de expansión descontrolada, sino a una planificación estructurada y estratégica, definida desde el PGOU, que busca precisamente corregir y prevenir estos problemas en el futuro.*

*El Plan Parcial incorpora entre sus anexos un Estudio de Tráfico, donde se ha estudiado el impacto del desarrollo del Sector tanto a nivel de proximidad, como su repercusión en los grandes ejes de conexión de Alcobendas (A-1 y M-40). De esta manera, el desarrollo conllevará una serie de actuaciones asociadas, como es el soterramiento parcial de la antigua carretera M-616 o la interconexión entre la zona Norte y Sur del Sector, que llevarán aparejadas una mejora en las condiciones del tráfico del entorno.*

*De esta forma, el Plan Parcial ha sido diseñado para equilibrar la expansión residencial con una red eficiente de infraestructuras, equipamientos y movilidad sostenible. Se prevén actuaciones específicas para mejorar la accesibilidad y reducir la dependencia del vehículo privado, mediante la creación de itinerarios peatonales y ciclistas, refuerzo del transporte público y medidas de calmado del tráfico.*

*2.13.- El Plan no soluciona el problema de vivienda, sino que lo complica y lo encarece.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 51/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Aunque la alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.14.- La solución propuesta para mitigar el impacto visual y ambiental de las torres eléctricas es una aberración estética y medioambiental.*

*Cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de estas infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica (como es el caso, según ha indicado REE en uno de sus informes) o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del Plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 52/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 25 metros que se indica en la alegación no es tal, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 6: Alegación presentada por ION IÑAKI H.E*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ION IÑAKI HURTADO ECHEVERRÍA, provisto de DNI 00803747-N, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Marqués de la Valdavia nº 113, 2ºD.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 53/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 3 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062797/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La urbanización proyectada compromete gravemente la salud pública. Se prevé un incremento de contaminación atmosférica, acústica, tráfico y efecto isla de calor. El plan se apoya en estimaciones de movilidad no fundamentadas, omite el impacto en la calidad del aire y no valora adecuadamente las consecuencias climáticas.*

*1.2.- El Plan afecta directamente al Monte protegido de Valdelatas, proponiendo una franja de protección de sólo 100 metros, insuficiente para evitar impactos negativos. Su alteración supone un deterioro significativo del entorno natural.*

*1.3.- La ejecución de caballón causará un cambio visual y climático severo, alterando corrientes de aire y microclimas. Este impacto amenaza la integridad ecológica del Monte de Valdelatas.*

*1.4.- El Plan va en contra de la recientemente aprobada ley de Restauración de la Naturaleza (Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza). El plan no respeta los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en la zona.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 54/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.6.- Se advierte sobre los efectos negativos en poblaciones de polinizadores, esenciales para el equilibrio ecológico global.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan presenta graves riesgos para la salud pública debido al previsible aumento de la contaminación atmosférica y acústica, la congestión del tráfico y la intensificación del efecto isla de calor. El plan carece de una fundamentación sólida en sus estimaciones de movilidad, ignora el impacto en la calidad del aire y subestima las consecuencias climáticas de la urbanización.*

*No se comparte la afirmación de que la urbanización proyectada comprometa gravemente la salud pública. El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia medioambiental y son valorados todos ellos como compatibles o moderados.*

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto de isla de calor.*

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*2.2.- El Plan afecta directamente al Monte protegido de Valdelatas, proponiendo una franja de protección de sólo 100 metros, insuficiente para evitar impactos negativos.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 55/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.3.- La ejecución de caballón causará un cambio visual y climático severo, alterando corrientes de aire y microclimas. Este impacto amenaza la integridad ecológica del Monte de Valdelatas.*

*El caballón propuesto es una medida de integración paisajística y de mitigación ambiental cuya finalidad principal es reducir el impacto visual de las infraestructuras existentes (en particular, líneas eléctricas) y contribuir a la atenuación del ruido y la separación física entre los futuros desarrollos urbanos y los espacios naturales protegidos, como el Monte de Valdelatas.*

*Cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de estas infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica (como es el caso, según ha indicado REE en uno de sus informes) o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del Plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 56/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Desde el punto de vista climático, no existe evidencia técnica que justifique que la presencia de una elevación de terreno de carácter artificial, revegetada con especies autóctonas, pueda alterar de forma significativa las corrientes de aire o los microclimas locales hasta el punto de poner en riesgo la integridad ecológica del Monte de Valdelatas. Este tipo de soluciones ya se han empleado en otros desarrollos urbanísticos próximos a espacios naturales, sin que hayan generado afecciones ecológicas relevantes.*

*En todo caso, el DAE ha valorado los posibles impactos del caballón, tanto desde el punto de vista paisajístico como ecológico, y se han definido medidas correctoras para minimizar cualquier posible afección.*

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 55 metros que se indica en la alegación no es tal, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros.*

*2.4 El Plan va en contra de la recientemente aprobada ley de Restauración de la Naturaleza (Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza). El plan no respeta los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en la zona.*

*Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 57/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*En relación con los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en la zona, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) sí identifica los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) conforme a la cartografía oficial del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico y de la Comunidad de Madrid. Dichos HICs se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa y, en la ordenación propuesta, la totalidad de su superficie queda calificada como zona verde, garantizando así su preservación y puesta en valor.*

*2.5.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.6.- Se advierte sobre los efectos negativos en poblaciones de polinizadores, esenciales para el equilibrio ecológico global.*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 58/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ANEXO 7: Alegación presentada por M.ª GLORIA L.H.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. MARÍA GLORIA LÓPEZ HUÉLAMO, provista de DNI 50951636-N, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Marqués de la Valdavia nº 113, 2ºD*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 3 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062798/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 59/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Incumplimiento de procedimiento administrativo: El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página Web.*

*1.2.- El Plan vulnera directamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*1.3.- EL Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*1.4.- La zona de "Los Carriles" funciona como un regulador térmico natural, reduciendo hasta en 5 grados la temperatura del entorno, especialmente en episodios de calor extremo. Su eliminación agravaría los efectos del cambio climático sobre la salud pública.*

*1.5.- El Plan supone un riesgo para la supervivencia de numerosos polinizadores presentes en la zona, fundamentales para la biodiversidad local y global.*

*1.6.- Se omiten al menos tres HICs existentes en la zona.*

*1.7.- El desarrollo de la planificación supone una pérdida irreversible de biodiversidad, afectando a especies vegetales y animales de alto valor ecológico (encinas centenarias, mariposas, aves rapaces, herbazales y humedales temporales).*

*1.8.- La destrucción de este entorno natural priva a la población de los beneficios físicos y psicológicos que brinda.*

*1.9.- La propuesta de construir un caballón para mitigar los efectos de las torres eléctricas es una medida ambientalmente agresiva, de escasa eficacia.*

*1.10.- Los ciudadanos no han sido preguntados por la necesidad de un nuevo barrio y Alcobendas ya sufre los problemas de las grandes urbes: atascos, contaminación, ruido, etc. Añadir un desarrollo del tamaño del Sector S-1 solo agravará estos problemas, desbordando la capacidad de servicios y deteriorando la calidad de vida.*

*1.11.- La urbanización de un espacio natural no es una solución sostenible ni equitativa al problema habitacional.*

*1.12.- El DAE del Plan Parcial no menciona diversidad en mariposas del espacio planificado*

*1.13.- El DAE del Plan Parcial no menciona la presencia de aves rapaces.*

*1.14.- El DAE del Plan Parcial no analiza la Alternativa 0 entendido el espacio del Sector S-1 como un espacio natural*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 60/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.15.- El DAE no analiza el impacto de creación de la "isla de calor" del propio proyecto del Plan Parcial.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 61/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*
>
> > *a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*
> >
> > *b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*
> >
> > *c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*
>
> *En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 62/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.2.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 63/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

- *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

- *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibilemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 64/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

- *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

- *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.3.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 65/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 66/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.4 Agravamiento de los efectos del cambio climático sobre la salud pública por aumento de temperatura*

*El DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 67/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes como son las cubiertas verdes y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.5.- Pérdida de polinizadores y deterioro ecológico*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*2.6.- HICs sin considerar en el DAE*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.7.- La destrucción de este espacio constituirá pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados y todos ellos asumibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 68/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.8.- La destrucción de este entorno natural afecta directamente a la salud física y mental de la población actual y futura*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.9.- La solución propuesta para mitigar el impacto visual y ambiental de las torres eléctricas es una aberración estética y medioambiental.*

*Cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de estas infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica (como es el caso, según ha indicado REE en uno de sus informes) o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del Plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 69/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- Los ciudadanos no hemos sido preguntados por la necesidad de un nuevo barrio y Alcobendas ya sufre de problemas de sobredimensionamiento urbanístico generando afecciones al tráfico, residuos y emisiones contaminantes.*

*El procedimiento de aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE) se ajusta estrictamente a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de ordenación del territorio y evaluación ambiental. En particular, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 21, y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establecen los mecanismos adecuados de participación ciudadana, consistentes en el trámite obligatorio de información pública, la posibilidad de formular alegaciones y la obligación de contestarlas motivadamente. Estos mecanismos garantizan suficientemente la transparencia y participación pública en el proceso, haciendo innecesaria y no prevista legalmente la celebración de un referéndum consultivo.*

*La celebración de referéndums consultivos no está prevista en este tipo de procedimientos administrativos, que se rigen por principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental, sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase.*

*No hay que perder de vista que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de información pública y evaluación ambiental, fue el que clasificó el Sector S-1 como un Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Alcobendas, como municipio integrado en el área metropolitana de Madrid, comparte algunos de los desafíos urbanos propios de las grandes ciudades, como la congestión o la presión sobre ciertos servicios. No obstante, el desarrollo del Sector S-1 no responde a un modelo de expansión descontrolada, sino a una planificación estructurada y estratégica, definida desde el PGOU, que busca precisamente corregir y prevenir estos problemas en el futuro.*

*El Plan Parcial incorpora entre sus anexos un Estudio de Tráfico, donde se ha estudiado el impacto del desarrollo del Sector tanto a nivel de proximidad, como se repercusión en los grandes ejes de conexión de Alcobendas (A-1 y M-40). De esta manera, el desarrollo conllevará una serie de actuaciones asociadas como el soterramiento parcial de la antigua carretera M-616 o la interconexión entre la zona*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 70/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Norte y Sur del Sector, que llevarán aparejadas una mejora en las condiciones del tráfico del entorno.*

*De esta forma, el Plan Parcial ha sido diseñado para equilibrar la expansión residencial con una red eficiente de infraestructuras, equipamientos y movilidad sostenible. Se prevén actuaciones específicas para mejorar la accesibilidad y reducir la dependencia del vehículo privado, mediante la creación de itinerarios peatonales y ciclistas, refuerzo del transporte público y medidas de calmado del tráfico.*

*2.11.- Falsa solución al problema de la vivienda.*

*Aunque la alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.12.- DAE del Plan Parcial no menciona diversidad en mariposas del espacio planificado*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 71/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.13.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces.*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 72/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.14.- El DAE no analiza la alternativa 0 entendido espacio del Sector S-1 como espacio natural*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 73/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.15.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 74/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 8: Alegación presentada por BEATRIZ M.H.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. BEATRIZ MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, provisto de DNI 05275604-W, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Caléndula nº 176*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062824/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 75/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La alegante vuelve a presentar alegación con idéntico contenido en fecha 6 de agosto de 2024 y con número de registro de entrada 902024063240/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se opone a la construcción de "Los Carriles" por su proximidad al Monte Valdelatas y el perjuicio a la biodiversidad de la zona y solicita su paralización.*

*1.2.- Solicita la paralización, reestudio y eventual reducción o desestimación del proyecto.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se opone a la construcción de "Los Carriles" por su proximidad al Monte Valdelatas y el perjuicio a la biodiversidad de la zona y solicita su paralización.*

*Los terrenos del ámbito objeto de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*
*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación.*
*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*
*2.2.- Solicita la paralización, reestudio y eventual reducción o desestimación del proyecto.*

*La alegante termina solicitando la paralización del desarrollo, es decir optar por la Alternativa "0".*

*En contra de lo que plantea la alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 76/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 9: Alegación presentada por ANTONIO d M.S.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ANTONIO DE MIGUEL SANZ, provisto de DNI 50043805-Z, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 204, 4ºB*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 77/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062837/2024.*

*Con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064057/2024, el alegante vuelve a presentar la misma alegación, indicando que sustituye a la presentada con fecha 4 de agosto y número de registro 902024062837/2024. El motivo es que, siendo la misma alegación, se presenta en archivo pdf para que sea más fácil la comprensión.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Comparación entre el Plan Parcial del 2019 y el actual Plan Parcial, con discrepancias relevantes entre ambos planes, a pesar de que la infraestructura eléctrica y su entorno no han cambiado. Los cambios fundamentales del nuevo plan son:*

- *Rediseño de las torres eléctricas, pasando de una torre de 40 m. sin brazos a una de 55 m. con tres brazos y catenarias desplazadas lateralmente 15 m, lo que agrava su impacto visual y anula cualquier posible ocultación mediante soluciones paisajísticas como la montaña artificial.*

- *Reposicionamiento del caballón artificial, ahora junto a la calle "O", con taludes excesivamente empinados (superiores a 45°), sin estudios rigurosos del relieve ni secciones longitudinales adecuadas. Este rediseño se realiza sin justificar su viabilidad ambiental ni técnica.*

- *Aumento de altura del caballón, de 15 m. (plan 2019) a entre 18 y 30 m. (plan 2024), generando un relleno de tierras entre torres y montaña de hasta*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 78/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*15 m. de espesor. Este relleno sepultaría la vegetación y la vida del suelo, provocando un impacto ambiental irreversible sobre topografía, flora y fauna.*

*1.2.- Se ignoran condicionantes fundamentales del relieve, como el trazado del arroyo de Valdelacasa y la protección legal del Monte de Valdelatas. La propuesta no analiza correctamente los efectos sobre la morfología natural ni sus implicaciones para la biodiversidad y la hidrología. También se denuncia la ausencia de estudios de impacto sobre vaguadas, desniveles y zonas húmedas adyacentes.*

*1.3.- La solución de la montaña artificial es técnicamente inviable y ambientalmente destructiva.*

*1.4.- No se logra el objetivo declarado de mitigar el impacto visual ni electromagnético, y se agrava el daño al entorno natural y paisajístico, especialmente en el entorno del Monte Valdelatas.*

*1.5.- No se ha evaluado el impacto real sobre la salud, la seguridad y el bienestar de la población residente actual y futura, ni sobre el valor paisajístico o climático del enclave.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Comparación entre el Plan Parcial del 2019 y el actual Plan Parcial, con discrepancias relevantes entre ambos planes, a pesar de que la infraestructura eléctrica y su entorno no han cambiado.*

- *Respecto al rediseño de las torres eléctricas, no es tal, dado que los dibujos a los que hace referencia son representaciones esquemáticas de las torres eléctricas que sujetan las catenarias de las líneas de alta tensión, sin mayor pretensión que la comprensión de la existencia de un apoyo.*

- *Respecto del reposicionamiento del caballón artificial, este no es tal, dado que los esquemas de ubicación y secciones transversales representadas en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas, en las páginas 83 a 87 de la Memoria del Plan Parcial son exactamente las mismas que las del Plan Parcial del 2019.*

  *Por otro lado, los gráficos de la página 81 son exclusivamente esquemas para justificar gráficamente el apantallamiento que producirá el caballón respecto de los campos electromagnéticos producidos por la línea de alta tensión.*

- *Respecto del aumento de altura del caballón, no es tal, dado que los esquemas de ubicación y secciones transversales representadas en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas, en las páginas 83 a 87 de la Memoria del Plan Parcial son exactamente las mismas que las del Plan Parcial del 2019.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 79/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Cosa distinta son las cotas de este caballón, que van variando conforme varía la topografía del terreno natural, lo que se ha representado a través de distintas secciones a lo largo del trazado del caballón en el citado punto 6.1.3 de la Memoria del Plan Parcial.*

*2.2.- Se ignoran condicionantes fundamentales del relieve, como el trazado del arroyo de Valdelacasa y la protección legal del Monte de Valdelatas. La propuesta no analiza correctamente los efectos sobre la morfología natural ni sus implicaciones para la biodiversidad y la hidrología.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) incorpora un inventario exhaustivo del medio físico, elaborado conforme a criterios metodológicos establecidos por la legislación ambiental vigente. Dicho inventario abarca todos los componentes relevantes del entorno, incluyendo clima, calidad del aire cambio climático y huella de carbono, ruido y vibraciones, geología, geomorfología, edafología, hidrología superficial y subterránea, vegetación, comunidades faunísticas, espacios naturales protegidos, paisaje, medio socioeconómico, patrimonio cultural, movilidad y riesgos naturales, con un nivel de detalle acorde a la escala del planeamiento objeto de evaluación.*

*La caracterización del medio se ha realizado mediante la integración de fuentes primarias y secundarias, incluyendo cartografía oficial, estudios sectoriales previos, inspecciones de campo y análisis geoespaciales.*

*A partir de este inventario, se ha llevado a cabo una evaluación detallada del estado y la vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio físico, valorando su capacidad de acogida y su sensibilidad frente a las distintas actuaciones contempladas en el plan. Esta evaluación ha permitido detectar impactos potenciales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos.*

*Como resultado del análisis, el DAE propone un conjunto coherente y específico de medidas preventivas y correctoras, orientadas a evitar, reducir y/o mitigar los efectos negativos sobre el medio físico. Dichas medidas están alineadas con los principios de sostenibilidad, precaución y jerarquía de mitigación, y se integrarán en las fases posteriores de ejecución, mediante los correspondientes proyectos técnicos y estudios ambientales complementarios, garantizando así la protección del medio físico en todas las etapas del desarrollo urbanístico.*

*2.3.- La solución de la montaña artificial es técnicamente inviable y ambientalmente destructiva.*

*Cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de estas infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica (como es el caso, según ha indicado REE en uno de sus informes) o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 80/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de paisaje recogidos en la documentación ambiental del Plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*2.4.- No se logra el objetivo declarado de mitigar el impacto visual ni electromagnético, y se agrava el daño al entorno natural y paisajístico, especialmente en el entorno del Monte Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 81/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros que se indica en la alegación no es tal, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros*

*2.5.- No se ha evaluado el impacto real sobre la salud, la seguridad y el bienestar de la población residente actual y futura, ni sobre el valor paisajístico o climático del enclave.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado de forma expresa los efectos previsibles del planeamiento sobre la salud humana en todo el ámbito de la planificación. En concreto, el DAE incorpora un análisis integrado de los factores ambientales con capacidad de incidencia sobre la población residente actual y futura, valorando tanto los impactos directos como indirectos, acumulativos y sinérgicos. Entre los aspectos considerados destacan: la calidad del aire, la exposición de fuentes de ruido y electromagnéticas, los riesgos naturales identificando condicionantes geológicos, hídricos, etc., y la movilidad, entre otros.*

*Asimismo, el DAE analiza los valores paisajísticos y climáticos del entorno, incluyendo una caracterización del paisaje desde una perspectiva visual, perceptiva y ecológica.*

*En conclusión, el DAE sí ha evaluado de manera suficiente y conforme a los requerimientos legales los posibles efectos del plan sobre la salud, la seguridad y el bienestar de la población, así como sobre el valor paisajístico y climático del enclave, proponiendo las medidas adecuadas para evitar o minimizar cualquier impacto adverso.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 10: Alegación presentada por ENRIQUE A.B.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 82/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ENRIQUE ASTIZ BLANCO, provisto de DNI 00385585-J, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Virgen del Portillo nº 9*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062838/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones.*

*1.3.- El Plan vulnera la Agenda 2030 y varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 83/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.4.- El Plan vulnera diversas normativas europeas de conservación (Directivas 92/43/CEE, 2009/147/CE y 2008/50/CE), así como la recién aprobada Ley de Restauración de la Naturaleza*

*1.5.- Tres de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) que se encuentran en el enclave no han sido reconocidos en el plan.*

*1.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*1.7.- El DAE no ha reconocido la presencia de rapaces como el milano real y el buitre negro.*

*1.8.- Se omite el análisis de la creación de una "isla de calor" al urbanizar más de 220 hectáreas de praderas y dehesa joven.*

*1.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*1.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*1.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

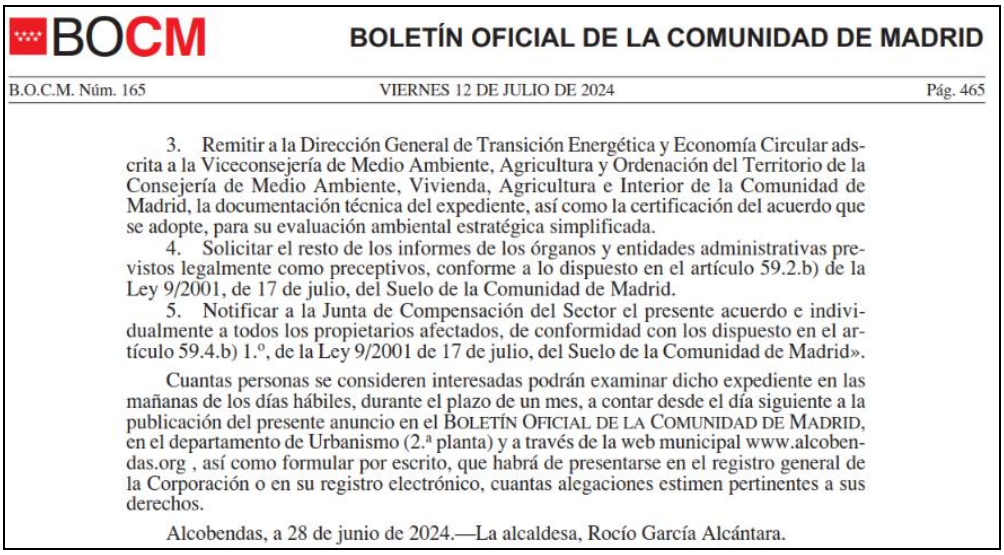
*2.2.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 84/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 85/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*“es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido”.*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 86/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.3.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 87/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 88/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.4.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 89/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 90/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 91/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 92/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor'*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 93/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 94/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 95/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 96/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ANEXO 11: Alegación presentada por EVA A.A.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. EVA ASTIZ AMEZTOY, provista de DNI 03182304-R, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Zaragoza, en la calle Coimbra nº 1*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062841/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 97/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones.*

*1.3.- El Plan vulnera la Agenda 2030 y varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*1.4.- El Plan vulnera diversas normativas europeas de conservación (Directivas 92/43/CEE, 2009/147/CE y 2008/50/CE), así como la recién aprobada Ley de Restauración de la Naturaleza*

*1.5.- Tres de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) que se encuentran en el enclave no han sido reconocidos en el plan.*

*1.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*1.7.- El DAE no ha reconocido la presencia de rapaces como el milano real y el buitre negro.*

*1.8.- Se omite el análisis de la creación de una "isla de calor" al urbanizar más de 220 hectáreas de praderas y dehesa joven.*

*1.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*1.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*1.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 98/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 99/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 100/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.3.- La alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 101/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

- *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

- *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

- *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

  - *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 102/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

- *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

- *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

- *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

- *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibilemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

  - *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

  - *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 103/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.4.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 104/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

- *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

*De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*

- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*

- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 105/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 106/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor'*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 107/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 108/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*Aunque la alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 109/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 110/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 12: Alegación presentada por DIEGO A.A.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. DIEGO ASTIZ AMEZTOY, provisto de DNI 02743471-P, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Virgen del Coro nº 7*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 111/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062842/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones.*

*1.3.- El Plan vulnera la Agenda 2030 y varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*1.4.- El Plan vulnera diversas normativas europeas de conservación (Directivas 92/43/CEE, 2009/147/CE y 2008/50/CE), así como la recién aprobada Ley de Restauración de la Naturaleza*

*1.5.- Tres de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) que se encuentran en el enclave no han sido reconocidos en el plan.*

*1.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 112/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.7.- El DAE no ha reconocido la presencia de rapaces como el milano real y el buitre negro.*

*1.8.- Se omite el análisis de la creación de una "isla de calor" al urbanizar más de 220 hectáreas de praderas y dehesa joven.*

*1.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*1.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*1.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

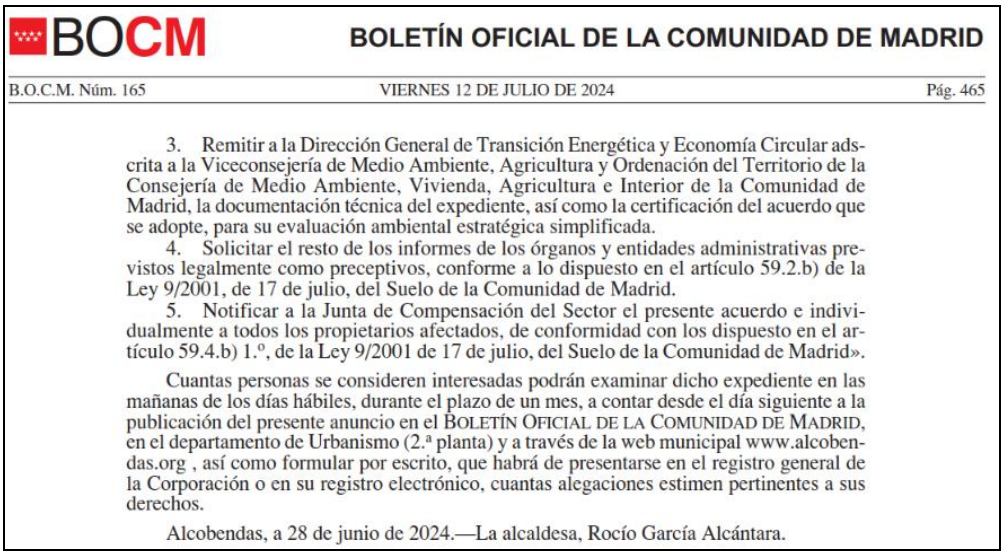
*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 113/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 114/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.3.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 115/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 116/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 117/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.4.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 118/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 119/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 120/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 121/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor'*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 122/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 123/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 124/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 125/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ANEXO 13: Alegación presentada por ANA A.J.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ANA AMEZTOY JUSTE, provista de DNI 02613323-V, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Virgen del Portillo nº 9*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062844/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 126/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones.*

*1.3.- El Plan vulnera la Agenda 2030 y varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*1.4.- El Plan vulnera diversas normativas europeas de conservación (Directivas 92/43/CEE, 2009/147/CE y 2008/50/CE), así como la recién aprobada Ley de Restauración de la Naturaleza*

*1.5.- Tres de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) que se encuentran en el enclave no han sido reconocidos en el plan.*

*1.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*1.7.- El DAE no ha reconocido la presencia de rapaces como el milano real y el buitre negro.*

*1.8.- Se omite el análisis de la creación de una "isla de calor" al urbanizar más de 220 hectáreas de praderas y dehesa joven.*

*1.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*1.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*1.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 127/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 128/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 129/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.3.- La alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 130/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

- *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

- *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

- *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

  - *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 131/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

- *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

- *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

- *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

- *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibilemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

  - *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

  - *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 132/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.4.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 133/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

- *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

*De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*

- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*

- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 134/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 135/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor'*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 136/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 137/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*Aunque la alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 138/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 139/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 14: Alegación presentada por FRANCISCO JAVIER A.B.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. FRANCISCO JAVIER ASTIZ BLANCO, provisto de DNI 02623047-N, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Virgen de la Fuencisla nº 7*

---




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 140/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 4 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062845/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones.*

*1.3.- El Plan vulnera la Agenda 2030 y varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*1.4.- El Plan vulnera diversas normativas europeas de conservación (Directivas 92/43/CEE, 2009/147/CE y 2008/50/CE), así como la recién aprobada Ley de Restauración de la Naturaleza*

*1.5.- Tres de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) que se encuentran en el enclave no han sido reconocidos en el plan.*

*1.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 141/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.7.- El DAE no ha reconocido la presencia de rapaces como el milano real y el buitre negro.*

*1.8.- Se omite el análisis de la creación de una "isla de calor" al urbanizar más de 220 hectáreas de praderas y dehesa joven.*

*1.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*1.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*1.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

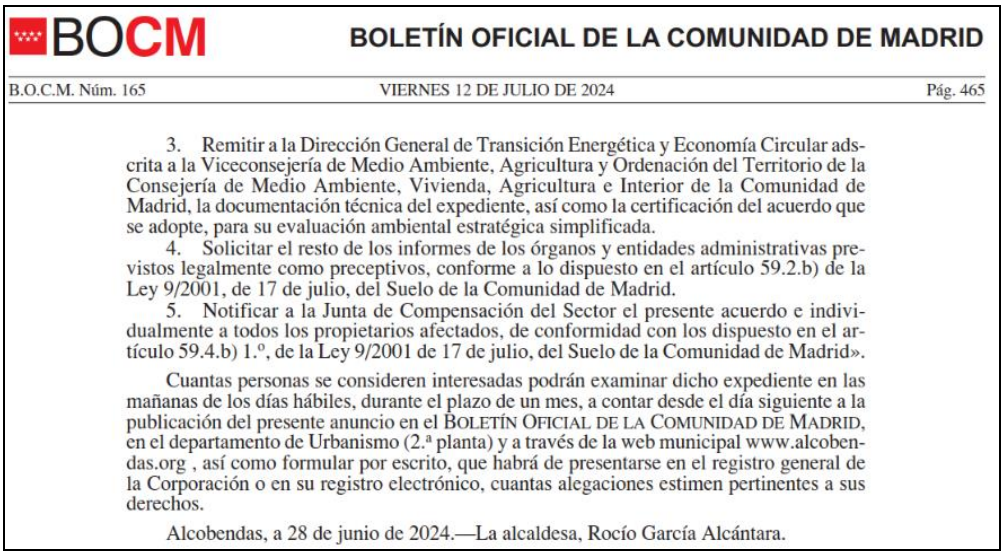
*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 142/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 143/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.3.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 144/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 145/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 146/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.4.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 147/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 148/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.6.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 149/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 150/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor'*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 151/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.9.- El Plan alteraría la topografía con una montaña artificial de gran impacto visual y ecológico, cercana al Monte de Valdelatas.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 152/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- Se cuestiona la justificación del plan como solución a la necesidad de vivienda, argumentando que no se han explorado alternativas más sostenibles como la rehabilitación urbana o la regulación del mercado inmobiliario.*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.11.- No se ha considerado la "Alternativa 0": no ejecutar el plan y declarar el área como espacio natural protegido, fomentando su uso con fines medioambientales, educativos, científicos y de salud pública.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 153/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 15: Alegación presentada por JOSÉ IGNACIO C.G.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 154/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

## INFORME DE ALEGACIONES

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JOSÉ IGNACIO CUEVAS GÓMEZ, provisto de DNI 50863303-E, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la plaza Maestro Granados nº 1, 3º C*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 5 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024062898/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El alegante manifiesta profunda preocupación por la pérdida de biodiversidad y la destrucción de encinas.*

*1.2.- Impacto negativo sobre los polinizadores.*

*1.3.- Impacto negativo sobre la regeneración del suelo.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 155/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.4.- Advierte que la urbanización aumentará la masificación y afectará la salud mental de los ciudadanos, al eliminar un espacio natural valorado por su valor terapéutico y ecológico.*

*1.5.- Cuestiona la necesidad de nuevas viviendas, acusando intereses económicos.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría una pérdida de biodiversidad y la destrucción de encinas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados y todos ellos asumibles.*

*2.2.- Impacto negativo sobre los polinizadores.*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*2.3.- Impacto negativo sobre la regeneración del suelo.*

*La alegación presentada manifiesta una preocupación por la pérdida de la capacidad de regeneración del suelo derivada de las actuaciones urbanísticas proyectadas en el Sector, de tal forma que pueda generar pérdida de cobertura vegetal autóctona y afectación a los procesos naturales de fertilidad del suelo.*

*En este sentido, el DAE ha incorporado una identificación de las asociaciones de suelo según la metodología de la FAO que se presentan en el ámbito, observándose que los dos tipos de suelos presentes en el Sector son suelos de amplia representación en toda la Comunidad de Madrid, sin presentar características ecológicas, agrícolas o edáficas singulares.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 156/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asimismo, el DAE incorpora un estudio histórico de los usos desarrollados en el ámbito, observándose que hubo periodos de vertidos de escombros en determinadas zonas del ámbito por lo que realizó una caracterización analítica de suelos, que se centró principalmente en estas zonas con vertidos de escombros. El análisis confirmó dos cuestiones principales, la primera que estos terrenos de materiales miocenos no presentan nivel freático en las profundidades del muestreo y, una segunda cuestión, que se detectó la presencia de hidrocarburos TPHs, pero el riesgo para salud humana fue considerado aceptable para uso residencial, según el RD 9/2005.*

*No obstante, en la ordenación propuesta se ha priorizado el desarrollo sostenible incorporando zonas verdes, corredores ecológicos y actuaciones que favorezcan la regeneración del suelo.*

*2.4.- Advierte que la urbanización aumentará la masificación y afectará la salud mental de los ciudadanos, al eliminar un espacio natural valorado por su valor terapéutico y ecológico.*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.5.- Cuestiona la necesidad de nuevas viviendas, acusando intereses económicos*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 157/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*(Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 16: Alegación presentada por MARÍA P.B.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. MARÍA PIZARRO BORRULL, provista de DNI 43217357-N, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Marratxí (Islas Baleares), en la calle Can Mas nº 27 puerta D*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 5 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063027/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 158/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegante manifiesta que no se respetó el plazo de un mes para presentar alegaciones tras la publicación del Plan Parcial en la web del ayuntamiento.*

*1.2.- La construcción de Sector S-1 masificaría excesivamente Alcobendas, generando inconvenientes.*

*1.3.- La eliminación de este espacio natural supondrá un grave perjuicio contra la salud de la población.*

*1.4.- Agravamiento de los efectos del cambio climático sobre la salud pública por aumento de temperatura*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 159/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 160/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.2.- La construcción de Sector S-1 masificaría excesivamente Alcobendas, generando inconvenientes.*

*Alcobendas, como municipio integrado en el área metropolitana de Madrid, comparte algunos de los desafíos urbanos propios de las grandes ciudades, como la congestión o la presión sobre ciertos servicios. No obstante, el desarrollo del Sector S-1 no responde a un modelo de expansión descontrolada, sino a una planificación estructurada y estratégica, definida desde el PGOU, que busca precisamente corregir y prevenir estos problemas en el futuro.*

*El Plan Parcial incorpora entre sus anexos un Estudio de Tráfico, donde se ha estudiado el impacto del desarrollo del Sector tanto a nivel de proximidad, como se repercusión en los grandes ejes de conexión de Alcobendas (A-1 y M-40). De esta manera, el desarrollo conllevará una serie de actuaciones asociadas como el soterramiento parcial de la antigua carretera M-616 o la interconexión entre la zona Norte y Sur del Sector, que llevarán aparejadas una mejora en las condiciones del tráfico del entorno.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 161/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*De esta forma, el Plan Parcial ha sido diseñado para equilibrar la expansión residencial con una red eficiente de infraestructuras, equipamientos y movilidad sostenible. Se prevén actuaciones específicas para mejorar la accesibilidad y reducir la dependencia del vehículo privado, mediante la creación de itinerarios peatonales y ciclistas, refuerzo del transporte público y medidas de calmado del tráfico.*

*2.3 La eliminación de este espacio natural supondrá un grave perjuicio contra la salud de la población.*

*En relación con la eliminación de un "espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo pudieran haber hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.4.- Agravamiento de los efectos del cambio climático sobre la salud pública por aumento de temperatura*

*El DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 162/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes como son las cubiertas verdes y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 17: Alegación presentada por MARÍO A. d O.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. MARIO ÁLAMO DEL OLMO, provisto de DNI 53846188-Z, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Isabel Rosillo nº 10, 3º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 163/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 5 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063029/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El desarrollo del Plan Parcial Sector S-1 "Los Carriles" generará un impacto medioambiental irreversible, afectando negativamente la biodiversidad y la salud humana.*

*1.2.- El enclave alberga una alta diversidad de lepidópteros y una rica fauna entomológica, aspectos no considerados en el Documento Ambiental Estratégico (DAE).*

*1.3.- El DAE del Plan Parcial no menciona tres Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en "Los Carriles".*

*1.4.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.5.- El DAE no evalúa el incremento térmico local y municipal derivado de la sustitución de 220 hectáreas de vegetación por superficies artificiales.*

*1.6.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*1.7.- El desarrollo del plan podría vulnerar las Directivas Hábitats (92/43/CEE) y Aves (2009/147/CE), así como la Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*1.8.- El DAE no analiza los beneficios de la no actuación (Alternativa "0") y la preservación del enclave como espacio natural.*

*1.9.- El Plan Parcial plantea un caballón que por sí solo tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible sobre una enorme superficie del ámbito del plan alterando totalmente la topografía, el relieve y el paisaje no solo del ámbito del plan sino a una escala municipal e incluso supramunicipal.*

*1.10.- No se aportan datos robustos que justifiquen la necesidad de vivienda a expensas de la destrucción irreversible de suelo natural.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 164/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.11.- La eliminación de 220 hectáreas de vegetación silvestre suprimirá un importante sumidero de carbono, mientras que la urbanización incrementará las emisiones de gases de efecto invernadero.*

*1.12.- El proyecto podría contravenir los Objetivos de Desarrollo Sostenible 3, 11, 13 y 15 de las Naciones Unidas.*

*1.13.- El alegante solicita no permitir el desarrollo del Plan Parcial y optar por otras alternativas para este espacio que pasen, en primer lugar, por clasificarlo como espacio natural protegido.*
*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El desarrollo del Plan Parcial Sector S-1 "Los Carriles" generará un impacto medioambiental irreversible, afectando negativamente la biodiversidad y la salud humana.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados y todos ellos asumibles.*

*2.2.- El enclave alberga una alta diversidad de lepidópteros y una rica fauna entomológica, aspectos no considerados en el Documento Ambiental Estratégico (DAE).*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 165/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas.*

*2.3.- El DAE del Plan Parcial no menciona tres Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en "Los Carriles".*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.4.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 166/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.5.- El DAE no evalúa el efecto de isla de calor derivado de la sustitución de 220 hectáreas de vegetación por superficies artificiales.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 167/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

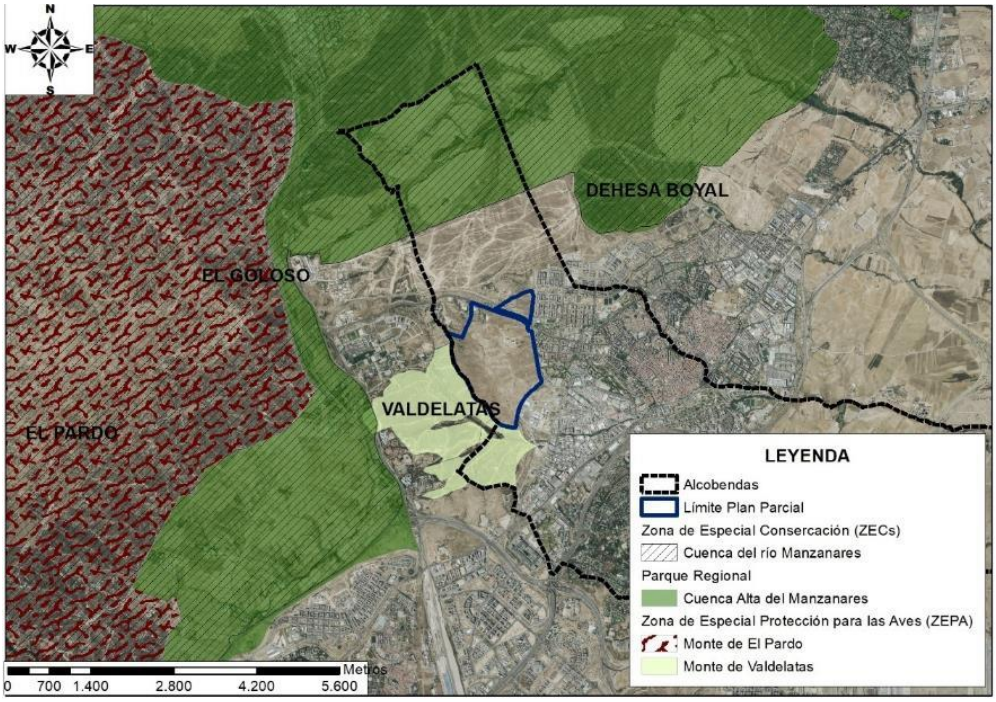
*2.6.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) y no se considera para su protección.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 168/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.7.- El desarrollo del plan podría vulnerar las Directivas Hábitats (92/43/CEE) y Aves (2009/147/CE), así como la Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 169/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 170/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.8 El DAE no analiza los beneficios de la no actuación (Alternativa "0") y la preservación del enclave como espacio natural.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*En este contexto, la alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 171/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.9.- El Plan Parcial plantea un caballón que por sí sola tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 172/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- No se aportan datos que justifiquen la necesidad de vivienda a expensas de la destrucción irreversible de suelo natural.*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.11.- La eliminación de 220 hectáreas de vegetación silvestre suprimirá un importante sumidero de carbono, mientras que la urbanización incrementará las emisiones de gases de efecto invernadero.*

*El DAE ha considerado de forma detallada la huella de carbono que supone el cambio de uso previsto por la planificación del Sector S-1. El cálculo de esta huella de carbono se ha realizado mediante la herramienta facilitada por la Comunidad de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 173/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Madrid para usos urbanísticos, siendo considerado el incremento de emisiones de gases GEI como compatibles.*

*No obstante, el DAE incorpora una serie de medidas preventivas y correctoras cuyo último fin es la disminución de las emisiones de GEI mediante medidas de implementación de energías renovables, medidas de eficacia energética, etc.*

*2.12.- El proyecto podría contravenir los Objetivos de Desarrollo Sostenible 3, 11, 13 y 15 de las Naciones Unidas.*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 174/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 175/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.13.- Solicita la adopción de la alternativa "0" de las previstas en la Memoria del PP.*

*El alegante termina señalando que los beneficios ambientales que recoge en su escrito "deberían ser suficientes para justificar la adopción de la Alternativa "0", es decir no desarrollar el plan parcial, y optar por otras alternativas para este espacio, que pasen en primer lugar por clasificarlo como espacio natural protegido desde un punto de vista legal".*

*En contra de lo que plantea el alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas - sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 176/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 18: Alegación presentada por YERAI O.F.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR: 1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 177/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. YERAI OLIVERA FERNÁNDEZ, provisto de DNI 53664961-G, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Ibiza nº 4, 3º C*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063061/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Manifiesta su descuerdo con el Plan por ser el espacio un área que favorece la salubridad ambiental y el bienestar ciudadano.*

*1.2.- Asegura la supervivencia de especies autóctonas de flora y fauna.*

*1.3.- El alegante considera que esta actuación urbanística responde a intereses económicos y especulativos que comprometen de forma irreversible un espacio natural.*

*2.4.- Solicita la paralización y cese del proyecto.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 178/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.1.- Manifiesta descuerdo con el Plan por ser el espacio un área que favorece la salubridad ambiental y el bienestar ciudadano.*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.2.- Asegura la supervivencia de especies autóctonas de flora y fauna.*

*Tal y como se ha podido determinar en la descripción del medio del DAE, los terrenos del Sector S-1 no constituyen un ecosistema maduro ni una masa forestal consolidada, sino que presentan, en su mayoría, una cobertura vegetal de carácter ruderal, con presencia puntual y dispersa de ejemplares de encina (Quercus ilex), mayoritariamente jóvenes y producto de procesos secundarios de regeneración espontánea. Esta vegetación no ha sido catalogada como hábitat de interés comunitario, ni ha sido identificada por los informes ambientales como ecosistema relevante en términos de conservación.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno. Además, algunas de las encinas existentes se han tenido en cuenta en el diseño de las zonas verdes, en la medida de lo posible.*

*2.3.- El alegante considera que esta actuación urbanística responde a intereses económicos y especulativos que comprometen de forma irreversible un espacio natural*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 179/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.4.- Solicita la paralización y cese del proyecto.*

*El alegante termina solicitando la paralización del desarrollo, es decir optar por la Alternativa "0".*

*En contra de lo que plantea el alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 19: Alegación presentada por CRISTINA G.D.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 180/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. CRISTINA GARCÍA DELGADO, provista de DNI 51479865-T, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Hontalbilla nº 18, 5º A*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063062/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Manifiesta su descuerdo con el Plan por ser el espacio un área que favorece la salubridad ambiental y el bienestar ciudadano.*

*1.2.- Asegura la supervivencia de especies autóctonas de flora y fauna.*

*1.3.- La alegante considera que esta actuación urbanística responde a intereses económicos y especulativos que comprometen de forma irreversible un espacio natural.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 181/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Manifiesta descuerdo con el Plan por ser el espacio un área que favorece la salubridad ambiental y el bienestar ciudadano.*

*En relación con "la destrucción de un entorno natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo pudieran haber hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.2.- Asegura la supervivencia de especies autóctonas de flora y fauna.*

*Tal y como se ha podido determinar en la descripción del medio del DAE, los terrenos del Sector S-1 no constituyen un ecosistema maduro ni una masa forestal consolidada, sino que presentan, en su mayoría, una cobertura vegetal de carácter ruderal, con presencia puntual y dispersa de ejemplares de encina (Quercus ilex), mayoritariamente jóvenes y producto de procesos secundarios de regeneración espontánea. Esta vegetación no ha sido catalogada como hábitat de interés comunitario, ni ha sido identificada por los informes ambientales como ecosistema relevante en términos de conservación.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno. Además, algunas de las encinas existentes se han tenido en cuenta en el diseño de las zonas verdes, en la medida de lo posible.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 182/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.3.- La alegante considera que esta actuación urbanística responde a intereses económicos y especulativos que comprometen de forma irreversible un espacio natural*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 20: Alegación presentada por PEDRO O.V.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. PEDRO OLIVERA VALIENTE, provisto de DNI 00682701-S, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Ibiza nº 4, 3º C*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 183/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063063/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Manifiesta su descuerdo con el Plan por ser el espacio un área que favorece la salubridad ambiental y el bienestar ciudadano.*

*1.2.- Asegura la supervivencia de especies autóctonas de flora y fauna.*

*1.3.- El alegante considera que esta actuación urbanística responde a intereses económicos y especulativos que comprometen de forma irreversible un espacio natural.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Manifiesta descuerdo con el Plan por ser el espacio un área que favorece la salubridad ambiental y el bienestar ciudadano.*

*En relación con "la destrucción de un entorno natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo pudieran haber hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 184/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.2.- Asegura la supervivencia de especies autóctonas de flora y fauna.*

*Tal y como se ha podido determinar en la descripción del medio del DAE, los terrenos del Sector S-1 no constituyen un ecosistema maduro ni una masa forestal consolidada, sino que presentan, en su mayoría, una cobertura vegetal de carácter ruderal, con presencia puntual y dispersa de ejemplares de encina (Quercus ilex), mayoritariamente jóvenes y producto de procesos secundarios de regeneración espontánea. Esta vegetación no ha sido catalogada como hábitat de interés comunitario, ni ha sido identificada por los informes ambientales como ecosistema relevante en términos de conservación.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno. Además, algunas de las encinas existentes se han tenido en cuenta en el diseño de las zonas verdes, en la medida de lo posible.*

*2.3.- El alegante considera que esta actuación urbanística responde a intereses económicos y especulativos que comprometen de forma irreversible un espacio natural*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 185/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 21: Alegación presentada por CELIA P.M.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª CELIA PULGAR MULLER, provista de DNI 53410573-L, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 107, 4º A*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 186/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063145/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Sector S-1 alberga una extensa variedad de especies de flora y fauna. Su urbanización supondrá la devastación de este ecosistema y afectaría negativamente al cercano Monte de Valdelatas, espacio de alta sensibilidad ambiental.*

*1.2.- El Sector S-1 es un espacio esencial para la salud física y mental de la población.*

*1.3.- La urbanización conllevaría un aumento masivo del tráfico en la zona, colapsando las infraestructuras viarias existentes y provocando mayores niveles de contaminación ambiental, lo que afectaría también al equilibrio ecológico del Monte de Valdelatas.*

*1.4.- Se considera imprescindible una revisión completa del mismo y la convocatoria de un referéndum local que permita contrastar la voluntad ciudadana.*

*1.5.- Cuestiona la verdadera accesibilidad de las viviendas sociales propuestas, lo que podría agravar aún más la desigualdad en el acceso a la vivienda.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La urbanización supondrá la devastación de este ecosistema y afectaría negativamente al cercano Monte de Valdelatas, espacio de alta sensibilidad ambiental.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El Sector S-1 es un espacio esencial para la salud física y mental de la población.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 187/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.3.- Impacto sobre movilidad y contaminación.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia medioambiental y son valorados todos ellos como compatibles o moderados.*

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto de isla de calor.*

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*2.4.- Se considera imprescindible una revisión completa del mismo y la convocatoria de un referéndum local que permita contrastar la voluntad ciudadana.*

*El procedimiento de aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE) se ajusta estrictamente a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de ordenación del territorio y evaluación ambiental. En particular, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 21, y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establecen los mecanismos adecuados de participación ciudadana, consistentes en el trámite obligatorio de información pública, la posibilidad de formular alegaciones y la obligación de contestarlas motivadamente. Estos mecanismos garantizan suficientemente la transparencia y participación pública en el proceso, haciendo innecesaria y no prevista legalmente la celebración de un referéndum consultivo.*

*La celebración de referéndums consultivos no está prevista en este tipo de procedimientos administrativos, que se rigen por principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental, sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 188/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*No hay que perder de vista que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de información pública y evaluación ambiental, fue el que clasificó el Sector S-1 como un Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*2.5.- Cuestiona la verdadera accesibilidad de las viviendas sociales propuestas, lo que podría agravar aún más la desigualdad en el acceso a la vivienda.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*Cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*El planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas, casi un 54%, con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 189/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 22: Alegación presentada por JESÚS S.G.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JESÚS SANCHO GARCÍA, provisto de DNI 12221134-S, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Plaza de Galicia nº 5, bajo A*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 190/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063151/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La destrucción de este entorno natural afecta directamente a la salud física y mental de la población actual y futura.*

*1.2.- Se incrementará el tráfico y la contaminación.*

*1.3.- Su eliminación supondrá una importante afección a comunidades faunísticas y humedales.*

*1.4.- El DAE del Plan Parcial afectará Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en Los Carriles.*

*1.5.- Se vulneran varias normas de derecho europeo como es la Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*1.6.- Solicita la anulación del Plan Parcial por todo lo expuesto*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La destrucción de este entorno natural afecta directamente a la salud física y mental de la población actual y futura.*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*2.2.- Se incrementará el tráfico y la contaminación.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia medioambiental y son valorados todos ellos como compatibles o moderados.*

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto de isla de calor.*

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 191/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*2.3.- Su eliminación supondrá una importante afección a comunidades faunísticas y humedales.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados y todos ellos asumibles.*

*Respecto a los humedales, de acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.4.- El DAE del Plan Parcial afectará Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en Los Carriles.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- Se vulneran varias normas de derecho europeo como es la Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 192/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

- *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

*Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 193/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.6.- Solicita la anulación del Plan Parcial por todo lo expuesto*

*La solicitud de anulación del Plan Parcial carece de fundamento jurídico, dado que el instrumento se tramita conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y el resto de normativa sectorial aplicable.*

*El Plan Parcial constituye el desarrollo de las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (PGOU), aprobado definitivamente y vigente, que clasifica y califica los terrenos de "Los Carriles" para su desarrollo urbanístico.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 194/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La nulidad de pleno derecho de los instrumentos de planeamiento únicamente procede en los supuestos tasados en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, circunstancias que no concurren en este caso.*

*Asimismo, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y la documentación técnica justifican la ordenación propuesta y la evaluación de impactos, habiéndose cumplido la tramitación legalmente exigida, incluida la fase de información pública y participación ciudadana.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 23: Alegación presentada por GRUPO DE REHABILITACIÓN DE FAUNA AUTÓCTONA Y SU HÁBITAT. (GRAFA). ERNESTO CARLOS. AJ.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ERNESTO CARLOS ÁLVAREZ JUSTO, provisto de DNI 05398632-A, actuando en nombre y representación de GRUPO DE REHABILITACIÓN DE LA FAUNA AUTÓCTONA Y SU HÁBITAT (GREFA) con CIF nº G-78456118 y señalando como domicilio a estos efectos la calle Monte del Pilar s/n, CP 28220 de Majadahonda (Madrid).*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 195/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063152/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Incumplimiento de procedimiento administrativo: El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*1.2.- El Plan Parcial iría, además, en contra de, al menos, los siguientes objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de las Naciones Unidas siguientes: ODS 3 (Salud y Bienestar), ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), ODS 13 (Acción por el Clima) y ODD 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*1.3.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*1.4.- El plan no respeta los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en la zona.*

*1.5.- Los terrenos presentan una gran biodiversidad de mariposas.*

*1.6.- Los terrenos tienen presencia de rapaces protegidas.*

*1.7.- Ausencia de impacto ambiental de un espacio donde alberga especies catalogadas y hábitats sensibles.*

*1.8.- No se ha considerado el efecto isla de calor.*

*1.9.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*1.10.- El caballón supondrá una importante alteración de la topografía, el relieve y el paisaje no solo del ámbito del plan sino a una escala municipal e incluso supramunicipal.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 196/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.11.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*1.12.- No se ha analizado alternativas incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de "Los Carriles".*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 197/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*
>
> > *a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*
> >
> > *b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*
> >
> > *c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*
>
> *En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 198/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.2.- El alegante señala la vulneración de la Agenda 2030 y de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 199/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

- *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

- *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibilemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 200/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

- *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

- *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.3.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 201/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 202/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.4.- HICs sin considerar en el DAE.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- El DAE no ha reconocido la rica diversidad de mariposas.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 203/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.6.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 204/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.7.- Ausencia de impacto ambiental de un espacio donde alberga especies catalogadas y hábitats sensibles.*

*El Plan Parcial cuenta con un Documento Ambiental Estratégico (DAE) debidamente elaborado, en el cual se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de las condiciones del medio natural. Este estudio ha identificado la presencia de especies de fauna protegidas y hábitats de interés comunitario (HICs), conforme a la normativa ambiental vigente.*

*En base a los resultados del inventario realizado y la cartografía temática elaborada, se ha procedido a la adecuada zonificación del área de estudio, con el fin de garantizar la conservación y no afección significativa a dichos elementos naturales. Específicamente, se han delimitado espacios libres dentro del ámbito del plan, en los cuales se han ubicado los HICs detectados todos ellos en las márgenes del arroyo de Valdelacasa, asegurando su integridad ecológica y dándole la funcionalidad de corredor ecológico.*

*Asimismo, el diseño del Plan ha integrado medidas preventivas y correctoras orientadas a minimizar cualquier posible impacto residual.*

*2.8.- No se ha considerado el efecto isla de calor.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 205/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

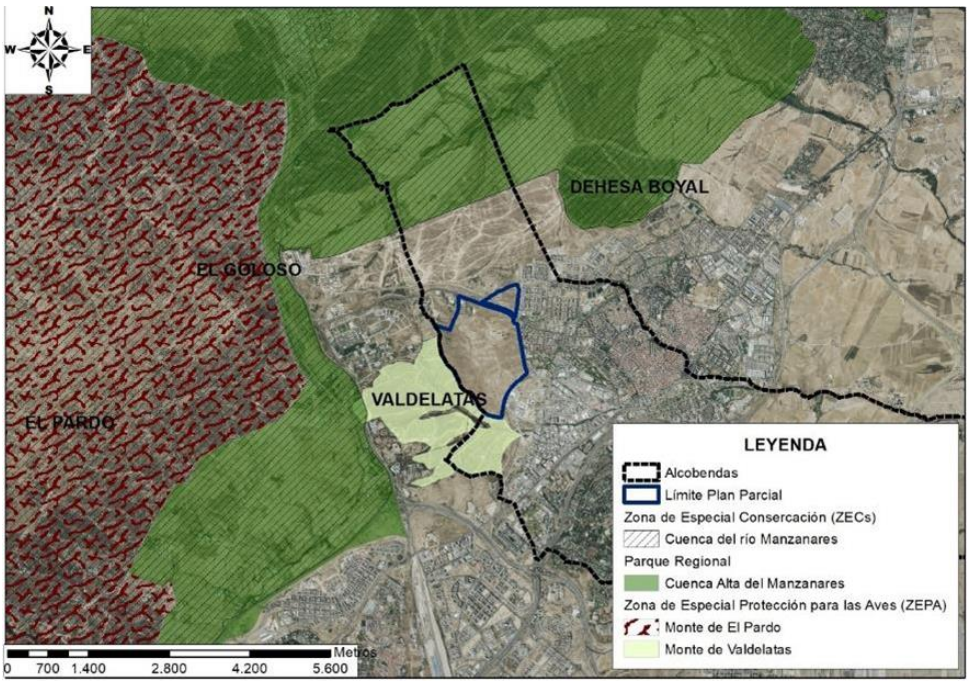
*2.9.- No se ha estimado la importancia de Los Carriles como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) y no se considera para su protección.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 206/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.10.- El caballón supondrá una importante alteración de la topografía, el relieve y el paisaje no solo del ámbito del plan sino a una escala municipal e incluso supramunicipal.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 207/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.11.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 208/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.12.- No se ha analizado alternativas incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de "Los Carriles".*

*En el DAE se ha realizado una descripción del medio físico, en el que se ha determinado que son unos terrenos que han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivo de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y ha propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Esta situación ha sido evaluada tanto en la selección de alternativas como en la valoración de la alternativa seleccionada, tal como está definida y reconocida en los instrumentos vigentes, y no a una hipotética condición de terrenos destinados a una protección ambiental que no ha sido formalmente declarada ni incorporada a la normativa urbanística aprobada.*

*Por otro lado, el DAE incluye específicamente medidas para la potenciación de valores medioambientales como la creación de corredores ecológicos y una extensa red de infraestructura verde urbana. Esto no solo conserva, sino que potencia los valores ambientales existentes, favoreciendo la biodiversidad local, la calidad paisajística, y contribuyendo activamente a la adaptación frente al cambio climático.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 24: Alegación presentada por ANGELITA K.H.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 209/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª ANGELITA KASTER HARDTKE, provista de DNI 53502088-V, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 160, 4º AB*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063207/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La eliminación de 220 hectáreas de vegetación silvestre suprimirá un importante sumidero de carbono, mientras que la urbanización incrementará las emisiones de gases de efecto invernadero.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 210/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.2.- Este impacto no puede ser compensado por medidas asociadas a modelos de "ciudades sostenibles", ya que no es viable considerar sostenible una urbanización que implica la eliminación total de un ecosistema natural de esa magnitud.*

*1.3.- Pérdida definitiva de hábitats como los de Los Carriles y de uno de los últimos espacios naturales utilizados por la ciudadanía para el deporte y el esparcimiento en la zona.*

*1.4.- El desarrollo del Plan entra en contradicción directa con varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La eliminación de 220 hectáreas de vegetación silvestre suprimirá un importante sumidero de carbono, mientras que la urbanización incrementará las emisiones de gases de efecto invernadero.*

*En DAE ha considerado de forma detallada la huella de carbono que supone el cambio de uso previsto por la planificación del Sector S-1. El cálculo de esta huella de carbono se ha realizado mediante la herramienta facilitada por la Comunidad de Madrid para usos urbanísticos, siendo considerado el incremento de emisiones de gases GEI como compatibles.*

*No obstante, El DAE incorpora una serie de medidas preventivas y correctoras cuyo último fin es la disminución de las emisiones de GEI mediante medidas de implementación de energías renovables, medidas de eficacia energética, etc.*

*2.2.- Este impacto no puede ser compensado por medidas asociadas a modelos de "ciudades sostenibles", ya que no es viable considerar sostenible una urbanización que implica la eliminación total de un ecosistema natural de esa magnitud.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Hay que recordar que esta integración equilibrada fue objeto de evaluación en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado en el año 2009 y que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*En este sentido, la aplicación de estrategias propias de los modelos de "ciudades sostenibles" (tales como la optimización del uso del suelo, la incorporación de infraestructura verde, la eficiencia energética, la gestión hídrica sostenible y la conectividad ecológica residual) permite mitigar en gran medida los impactos generados y avanzar hacia una ocupación del territorio más responsable y resiliente.*

*Asimismo, el diseño del Plan Parcial contempla medidas preventivas y correctoras ajustadas a los principios de sostenibilidad, orientadas a preservar los servicios*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 211/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ecosistémicos críticos, restaurar hábitats equivalentes y promover la biodiversidad funcional dentro y fuera del ámbito de actuación.*

*Por tanto, no puede afirmarse de manera categórica que la urbanización propuesta sea incompatible con los objetivos de sostenibilidad, especialmente si se enmarca en un planeamiento estratégico que prioriza la sostenibilidad a medio y largo plazo.*

*2.3.- Pérdida definitiva de hábitats como los de "Los Carriles" y de uno de los últimos espacios naturales utilizados por la ciudadanía para el deporte y el esparcimiento en la zona.*

*Cabe señalar, en primer lugar, que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En cuanto al uso ciudadano del área para actividades deportivas y de esparcimiento, cabe señalar que los terrenos, aunque sin vallar, son en su mayor parte de titularidad privada y, además, se destaca que el Plan contempla la incorporación de grandes zonas verdes de uso público, corredores ecológicos y equipamientos dotacionales que no sólo compensan la pérdida de los espacios abiertos actuales, sino que mejoran la accesibilidad, funcionalidad y calidad ambiental del entorno urbano.*

*Además, se prevé la integración de medidas específicas de restauración ecológica, revegetación con especies autóctonas y permeabilidad ecológica, en línea con los criterios de desarrollo urbano sostenible. Estas actuaciones no sólo permiten mitigar los impactos identificados, sino que generan nuevas oportunidades de interacción social, recreación y conectividad ambiental.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 212/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, si bien se reconoce una transformación del espacio actual, ésta no puede calificarse como una pérdida neta irreversible, sino como una reorganización del territorio orientada a mejorar la calidad de vida ciudadana y la funcionalidad ecológica en el marco de un planeamiento previamente evaluado y aprobado.*

*2.4.- El desarrollo del Plan entra en contradicción directa con varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU: ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 213/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibilemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 214/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural, muy lejos de la irreversibilidad de determinados impactos que sugiere la alegante utilizando conceptos (ecocidio) no tipificado en la legislación vigente.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 25: Alegación presentada por BEATRIZ M.H. (2)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. BEATRIZ MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, provisto de DNI 05275604-W, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Caléndula nº 176*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 215/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 6 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063240/2024, con idéntico contenido a la presentada por la misma alegante 4 de agosto de 2024 y con número de registro de entrada 902024062824/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*Se opone a la construcción de "Los Carriles" por su proximidad al Monte Valdelatas y el perjuicio a la biodiversidad de la zona.*

*2. INFORME*

*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*
*Los terrenos del ámbito objeto de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*
*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 216/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación.*
*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*
*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 26: Alegación presentada por ESTER d M.J.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª ESTER DE MIGUEL JOYANES, provisto de DNI 53748525-D, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Plaza Maestro Vives nº 6, Bajo C*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 217/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 7 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063420/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*La alegante afirma que el desarrollo del Plan destruirá un espacio natural y la biodiversidad que se encuentra en el mismo.*
*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*
*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Cabe destacar que el Plan contempla la incorporación de grandes zonas verdes de uso público, corredores ecológicos y equipamientos dotacionales que no sólo compensan la pérdida de los espacios abiertos actuales, sino que mejoran la accesibilidad, funcionalidad y calidad ambiental del entorno urbano.*

*Además, se prevé la integración de medidas específicas de restauración ecológica, revegetación con especies autóctonas y permeabilidad ecológica, en línea con los criterios de desarrollo urbano sostenible. Estas actuaciones no sólo permiten mitigar los impactos identificados, sino que generan nuevas oportunidades de interacción social, recreación y conectividad ambiental.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 218/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, si bien se reconoce una transformación del espacio actual, ésta no puede calificarse como una pérdida neta irreversible, sino como una reorganización del territorio orientada a mejorar la calidad de vida ciudadana y la funcionalidad ecológica en el marco de un planeamiento previamente evaluado y aprobado.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 27: Alegación presentada por NAIARA H.L.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª NAIARA HURTADO LÓPEZ, provista de DNI 05942170-M, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Marqués de la Valdavia nº 113, 2º D*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 219/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 8 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063613/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*1.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*1.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa Los Carriles como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*1.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen del Sector S-1*

*1.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de Los Carriles debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*1.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en Los Carriles.*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*1.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 220/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*Por otro lado, el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, por lo que no están sujetas a ningún tipo de protección específica por sus valores ecológicos por el instrumento de planeamiento general vigente.*

*Por tanto, la afirmación contenida en el apartado 5.3.1 debe interpretarse en ese marco: el desarrollo del Sector no implica un incremento de vegetación espontánea, pero sí un aumento de la superficie de espacios públicos ajardinados o "zonas verdes" legalmente reconocidas.*

*En este contexto, la Alternativa 0 en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución, pero no contribuye a la red de espacios públicos equipados del municipio.*

*2.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*2.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa Los Carriles como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 221/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen el Sector S-1.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 222/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas.*

*2.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 223/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 224/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) forma parte de una evaluación ambiental en fase temprana y de carácter estratégico, cuyo objetivo es identificar de forma preliminar los efectos significativos previsibles del plan sobre el medio ambiente y proponer, en su caso, medidas para prevenir, reducir o corregir dichos impactos. En este marco, la evaluación de impactos no requiere un grado de detalle equivalente al de un estudio de impacto ambiental de proyecto, sino un análisis proporcional al nivel de definición del plan.*

*El DAE identifica expresamente la contaminación lumínica como un vector ambiental relevante asociado al desarrollo urbanístico del Sector, y reconoce que el cambio de usos del suelo conllevará la introducción de nuevas fuentes de luz artificial. Aunque no se incorporan datos cuantitativos en esta fase, se valora el potencial impacto en el entorno inmediato, incluyendo la posible afección al Monte de Valdelatas, e incorpora medidas orientativas para mitigar dichos efectos.*

*En coherencia con las recomendaciones técnicas y la legislación vigente (incluyendo el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa autonómica sobre protección del cielo nocturno), el DAE propone que el desarrollo del Plan Parcial, en el posterior Proyecto de Urbanización y ejecución de las propias obras de urbanización, incorpore criterios de diseño lumínico sostenibles, tales como: uso de luminarias de bajo impacto con flujo hemisférico superior nulo, regulación del horario y la intensidad del alumbrado, etc.*

*Bajo estas consideraciones se estima que la elaboración de un estudio específico y detallado sobre contaminación lumínica no corresponde a esta fase de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 225/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*evaluación ambiental estratégica de un planeamiento, sino a la posterior evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización, donde deberán definirse con exactitud el tipo de luminarias a implantar y su impacto en el entorno inmediato.*

*2.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 28: Alegación presentada por JUAN RAMÓN F d L. L.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª ESTHER ORTEGA FERNÁNDEZ, provista de DNI 51365174-X, actuando en nombre y representación de JUAN RAMÓN FERNÁNDEZ DE LARRINOA LUBIANO con DNI nº 16201988-Y y domicilio en la calle Paseo de la Chopera nº 124, 2º D de Alcobendas (Madrid).*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 226/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*“Junta de Compensación del Sector S-1”, en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 “Los Carriles”, estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 8 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063622/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta lo destructivo y negativo para las necesidades presentes y futuras, evidenciando una falta de conocimiento sobre el valor ecológico de las 220 hectáreas que se pretenden urbanizar.*

*1.2.- La alegación sugiere que estas previsiones demográficas para España no respaldan un incremento tan significativo en la población de Alcobendas, lo que podría generar un alto stock de viviendas vacías y costes futuros para toda la población de la ciudad.*

*1.3.- El plan arrasará la biodiversidad de Los Carriles, sustituyendo un espacio natural por una urbanización que va en sentido opuesto a las necesidades actuales.*

*1.4.- La alegación critica la falta de cuantificación de los impactos ambientales del plan. Lamenta la ausencia de una cuantificación total del impacto sobre la naturaleza y su posible irreversibilidad.*

*1.5.- Se producen impactos negativos en áreas limítrofes y urbanas, la salud, el ambiente, la flora y fauna, la temperatura y el cambio de utilidad del suelo, señalando que estos efectos sobre los ciudadanos de Alcobendas no han sido suficientemente informados en el plan.*

*1.6.- El plan no es válido y debe ser anulado debido a su desprecio por la existencia y la riqueza natural de “Los Carriles”.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 227/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.7.- Señala la presencia de dos Hábitats de Interés Comunitario (HICs) no mencionados en el Documento Ambiental Estratégico.*

*1.8.- La alegación critica acciones del plan que suponen rupturas del equilibrio ecológico.*

*1.9.- La alegación señala la omisión de la importancia de los polinizadores (como murciélagos frugívoros) para el mantenimiento de la vida vegetal y el papel crucial de las encinas (Quercus ilex) como apoyo a los colonizadores del bosque (murciélagos y abejas).*

*1.10.- Resalta la necesidad de aprobación de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) respecto a la altura del caballón proyectado y la vegetación prevista en el Plan.*

*1.11.- El Plan destruye un espacio fundamental para los polinizadores, cuya protección es prioritaria en el ámbito científico, y cuya desaparición supondría un grave perjuicio ecológico.*

*1.12.- La alegación argumenta que el Plan de "Los Carriles" se ha elaborado sin considerar el impacto ambiental que sufrirá la naturaleza y que se privará a las futuras generaciones de este espacio natural sin su participación ni consulta.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta lo destructivo y negativo para las necesidades presentes y futuras, evidenciando una falta de conocimiento sobre el valor ecológico de las 220 hectáreas que se pretenden urbanizar.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) y los documentos de planeamiento reconocen que el ámbito de actuación se encuentra actualmente ocupado en gran parte por vegetación natural de carácter mediterráneo, con presencia de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas, así como fauna asociada, incluyendo insectos polinizadores, aves y pequeños mamíferos, sin perder de vista que los terrenos han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*El desarrollo del Plan Parcial responde a una planificación estratégica de largo recorrido, integrada en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Su objetivo es ofrecer una solución equilibrada a la demanda de vivienda (incluyendo vivienda protegida), dotaciones y servicios. El desarrollo del sector se concibe, además, como una oportunidad para ordenar el territorio, dotarlo de infraestructuras sostenibles y garantizar la provisión de zonas verdes públicas de acceso libre, hoy inexistentes en el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 228/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Lejos de promover un modelo de "urbanización intensiva" desvinculado del medio ambiente, el planeamiento incorpora criterios de sostenibilidad y adaptación al contexto ecológico. Entre otras medidas destacadas: Integración de corredores ecológicos y áreas de transición vegetal; creación de zonas verdes públicas que actúan como espacios de conexión y amortiguación; diseño de infraestructura verde adaptada al entorno mediterráneo, con especies autóctonas y bajo consumo hídrico; sistemas de movilidad sostenible, con primacía del transporte público y medios no motorizados.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*Cabe destacar que el Estudio de Paisaje (Anexo XIII del Plan Parcial) concluye que, aunque se producirá una transformación paisajística inevitable, ésta se mitiga eficazmente mediante un cuidadoso diseño urbanístico que incluye corredores ecológicos, franjas de protección vegetal y amplias zonas verdes, garantizando una adecuada integración visual del desarrollo urbanístico propuesto (ver específicamente las conclusiones del punto 8 del Estudio de Paisaje).*

*Asimismo, el Estudio de Cambio Climático (Anexo XII del Plan Parcial) evalúa la huella de carbono y propone medidas concretas para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el efecto isla de calor urbana, tales como la plantación estratégica de arbolado, aumento significativo de zonas permeables y empleo de técnicas urbanísticas de reducción del impacto climático (ver específicamente puntos 3.4 y 4.2 del citado Estudio de Cambio Climático).*

*El Plan Parcial responde a los retos contemporáneos, incorporando criterios de renaturalización, eficiencia energética, infraestructura verde y movilidad sostenible, en consonancia con las directrices de la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).*

*Como conclusión, se considera que el Plan Parcial no incurre en una destrucción arbitraria del medio natural, sino que plantea una transformación ordenada, con criterios de equilibrio y sostenibilidad. El proceso de evaluación ambiental estratégica tiene precisamente como objetivo garantizar que el desarrollo urbano se compatibilice con la conservación de los valores naturales, proponiendo medidas correctoras, compensatorias y de integración ecológica que aseguren dicha compatibilidad.*

*2.2.- La alegación sugiere que estas previsiones demográficas para España no respaldan un incremento tan significativo en la población de Alcobendas, lo que*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 229/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*podría generar un alto stock de viviendas vacías y costes futuros para toda la población de la ciudad.*

*El Sector S-1 se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente en 2009. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*En este sentido, Alcobendas presenta una presión estructural de demanda residencial, por lo que el nuevo parque de vivienda del Plan Parcial destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, constituye una respuesta directa a necesidades sociales actuales. De esta manera, prácticamente el 54% del nuevo parque de vivienda del Plan Parcial se destina a vivienda con algún régimen de protección pública, lo que constituye una respuesta directa a necesidades sociales insatisfechas.*

*Lejos de constituir un "proyecto caduco", el planeamiento incorpora principios de sostenibilidad actualizados: Se prioriza un modelo de ciudad compacta y densa, frente a la dispersión urbana; se incorporan zonas verdes públicas, corredores ecológicos, y soluciones de movilidad sostenible; se alinea con las directrices de la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, garantizando la resiliencia del desarrollo frente a los retos ambientales y sociales futuros.*

*El desarrollo previsto no constituye un "salto al vacío", sino una respuesta ordenada y estratégica a la necesidad de vivienda, servicios y cohesión territorial, con un horizonte de implementación a largo plazo que permite adaptarse a las condiciones demográficas y sociales conforme estas evolucionen.*

*2.3.- El plan arrasará la biodiversidad de "Los Carriles", sustituyendo un espacio natural por una urbanización que va en sentido opuesto a las necesidades actuales.*

*El Plan Parcial no representa un modelo urbano obsoleto ni incompatible con los compromisos climáticos y ambientales internacionales, sino que incorpora*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 230/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*elementos de la Agenda Urbana Española, la Estrategia de Infraestructura Verde y Conectividad de la Comunidad de Madrid, así como de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Entre sus características destacadas: gran parte de su superficie se destina a espacios públicos: zonas verdes, sistemas generales, dotaciones y viales; se promueve una movilidad sostenible, priorizando transporte público, carriles bici y conectividad peatonal; incorpora infraestructura verde urbana, con criterios de eficiencia hídrica, biodiversidad adaptada y uso de especies autóctonas; se contemplan zonas de amortiguación ambiental y corredores ecológicos, minimizando la fragmentación del territorio y favoreciendo la conexión con espacios naturales como el Monte de Valdelatas.*

*El Sector S-1 no presenta un ecosistema protegido ni de un enclave de alta naturalidad consolidada, sino de un espacio rural periurbano, con usos agropecuarios residuales y en la mayor parte de ellos en distintas fases de abandono con vegetación espontánea. Por lo que el desarrollo urbano no implica necesariamente una "arrasadora pérdida de biodiversidad", como señala la alegación, ya que el planeamiento prevé la creación de hábitats urbanos biodiversos, adaptados al nuevo uso; se prevén programas gestión sostenible del arbolado urbano, integrando criterios de salud urbana (bosques urbanos, islas de frescor, etc.); representa un modelo compatible con experiencias internacionales como las que se citan en la alegación, donde la densificación urbana planificada convive con políticas de reverdecimiento y mejora del confort climático.*

*Finalmente, cabe destacar que el Plan contribuye a configurar una ciudad más resiliente y saludable, puesto que supone un aumento de la oferta de vivienda protegida, reduciendo el estrés residencial y mejorando el acceso a una vivienda digna y saludable; reduce la dependencia del vehículo privado, mediante el diseño de un modelo de ciudad caminable y compacta; se incorporan espacios de zonas verdes de proximidad, fundamentales para la regulación térmica, el ocio saludable y la salud mental de la ciudadanía; se establecen parámetros de eficiencia energética y permeabilidad del suelo, alineados con los estándares actuales de urbanismo climático.*

*Por tanto, se rechaza la afirmación de que el plan represente un modelo insostenible o anticuado; muy al contrario, constituye una herramienta para ordenar y mitigar los impactos urbanos, dentro de una estrategia global de transición ecológica, donde el desarrollo urbano puede -y debe- ser parte de la solución.*

*2.4.- La alegación critica la falta de cuantificación de los impactos ambientales del plan. Lamenta la ausencia de una cuantificación total del impacto sobre la naturaleza y su posible irreversibilidad.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) sí incluye una caracterización del medio natural, conforme al nivel de detalle exigido en esta fase del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en concreto en los siguientes puntos:*

- *Se identifican las formaciones vegetales dominantes, con mención a especies arbóreas y arbustivas características del ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 231/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se describe la estructura del paisaje y su evolución histórica como espacio agropecuario en regresión, con elementos de regeneración natural.*

- *Se aporta un inventario de arbolado de ejemplares por especie y número relacionándolo con otro inventario realizado en el año 2017.*

*Además, se aportan medidas de trasplante, creación de nuevas plantaciones y de integración de infraestructura verde urbana, con criterios de biodiversidad, eficiencia hídrica y adaptación al cambio climático.*

*De forma similar, el DAE realiza una descripción de las especies faunísticas presentes, según el Inventario Nacional de Biodiversidad, en un espacio que no está declarado como Espacio Protegido ni forma parte de la Red Natura 2000 y en el que se ha previsto medidas de minimización del impacto en biodiversidad, integración de hábitats urbanos funcionales conectados ecológicamente con su entorno y de seguimiento ambiental durante las fases posteriores de urbanización y construcción, lo que permitirá ajustar las medidas correctoras conforme al impacto real.*

*Respecto a la cuantificación económica del daño ambiental, hay que destacar que la legislación vigente en materia ambiental no contempla la inclusión de una valoración monetaria directa del impacto ecológico ni del "coste de reversión" del planeamiento, ya que la Evaluación Ambiental Estratégica se centra en:*

- *Prever, evitar y/o corregir los impactos significativos.*

- *Valorar alternativas y justificar la solución adoptada.*

- *Proponer un programa de seguimiento que garantice la sostenibilidad del desarrollo.*

*2.5.- Se producen impactos negativos en áreas limítrofes y urbanas, la salud, el ambiente, la flora y fauna, la temperatura y el cambio de utilidad del suelo, señalando que estos efectos sobre los ciudadanos de Alcobendas no han sido suficientemente informados en el plan.*

*No se entiende la comparación que hace la alegación del desarrollo del Plan Parcial del Sector S-1 con una mina a cielo abierto, pues evidente que no tienen nada que ver sin ninguna similitud ni fundamente técnico, ya que el objetivo no es extraer recursos minerales sino crear tejido urbano residencial, dotacional y verde, con infraestructuras y equipamientos públicos.*

*Además, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan incluye una evaluación completa de los posibles impactos ambientales y propone medidas específicas para prevenir y mitigar dichos efectos, de tal forma que la actuación está diseñada para mantener el mayor equilibrio posible entre el desarrollo urbano y el respeto al entorno, y se ajustará a los criterios de sostenibilidad y eficiencia en el uso del agua y la energía.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 232/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Las afirmaciones contenidas en esta comparación no se sustentan en datos técnicos contrastables, ni están basados en el contenido real del Plan.*

*2.6.- El plan no es válido y debe ser anulado debido a su desprecio por la existencia y la riqueza natural de "Los Carriles".*

*El Plan Parcial se está sometiendo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, y para ello se ha elaborado un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que incluye una evaluación completa de los posibles impactos ambientales y donde se ha determinado que el ámbito no presenta valores naturales protegidos en el contexto regional:*

- *El sector no está incluido en la Red Natura 2000, ni en ningún espacio natural protegido por legislación autonómica, nacional o europea.*
- *Las observaciones de aves rapaces en vuelo no implican necesariamente la existencia de zonas de nidificación ni hábitats prioritarios en el sector.*
- *La presencia ocasional o de paso de determinadas especies no convierte automáticamente un terreno en un hábitat crítico.*

*El plan no ignora la componente ambiental ni la biodiversidad, y por ello contempla las siguientes medidas:*

- *Creación de zonas verdes estructurantes conectadas con el entorno natural, que favorecen corredores ecológicos.*
- *La plantación de vegetación autóctona adaptada al clima mediterráneo.*

*Finalmente, la evaluación del impacto paisajístico ha sido realizada conforme a criterios objetivos y metodología reconocida estableciendo que se trata de un paisaje actual de carácter agrario semi rústico, con escaso arbolado y sin elementos de protección legal, que la transformación del paisaje se realiza de forma ordenada y planificada, no arbitraria ni destructiva, y que se incorporan criterios de renaturalización, continuidad visual y zonas verdes en el diseño urbano.*

*De tal forma, el Plan Parcial del Sector S-1 ha cumplido con todas las exigencias legales en materia ambiental y paisajística, no infringiendo normativa alguna de protección de la biodiversidad ni del paisaje.*

*2.7.- Señala la presencia de dos Hábitats de Interés Comunitario (HICs) no mencionados en el Documento Ambiental Estratégico*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 233/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.8.- La alegación critica las acciones del plan que suponen rupturas del equilibrio ecológico.*

*Respecto a la afirmación de la ruptura del equilibrio ecológico por el desarrollo urbanístico cabe destacar, como elemento principal, que el ámbito del Plan no está incluido ni colinda con espacios protegidos de la Red Natura 2000 y que las áreas catalogadas como hábitats de interés comunitario según la cartografía oficial se encuentran ubicadas dentro de zonas que la ordenación del Plan destina a espacios libres, para su completa protección.*

*Respecto a la restauración ambiental, el Plan contempla medidas de restauración ecológica y paisajística orientadas a mantener y/o mejorar los valores naturales del entorno con especies autóctonas de la Comunidad de Madrid, en ningún caso alóctonas invasoras, con el fin de favorecer ecosistemas resilientes y compatibles con el uso urbano, al objeto de no alterar negativamente el equilibrio ecológico.*

*Por otro lado, sobre el uso de fitosanitarios, se realizará cuando sea estrictamente necesario y cumplirán con la normativa vigente respetando los calendarios biológicos y ciclos de fauna asociados, como establece el principio de precaución ambiental.*

*2.9.- La alegación señala la omisión de la importancia de los polinizadores (como murciélagos frugívoros) para el mantenimiento de la vida vegetal y el papel crucial de las encinas (Quercus ilex) como apoyo a los colonizadores del bosque (murciélagos y abejas).*

*Antes de responder a la importancia de los polinizadores en el ecosistema, ha llamado la atención la incorporación dentro de este grupo de polinizadores al grupo de los murciélagos frugívoros, puesto que las únicas especies de murciélagos estrictamente frugívoros son especies invasoras. Los murciélagos en la Península Ibérica son insectívoros, si bien hay algunas especies que pueden incluir frutos en su dieta de forma ocasional o complementaria. Por lo que la importancia de los murciélagos entre el grupo de los polinizadores es muy relictual.*

*Respecto a la importancia de los polinizadores en la descripción del medio físico y de su biodiversidad, el DAE no identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de este grupo faunístico, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadores, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas en donde se pueden implantar flora melífera, que potencie la presencia de polinizadores.*

*2.10.- Resalta la necesidad de aprobación de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) respecto a la altura del caballón proyectado y la vegetación prevista en el Plan.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 234/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*A este respecto, la ordenación propuesta por el Plan Parcial del Sector S-1 ha tenido en cuenta las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid Barajas-Adolfo Suárez, conforme al Real Decreto 2591/1998 y normativa vigente en materia de seguridad aérea.*

*En cualquier caso, el Plan Parcial cuenta con informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, emitido con fecha de firma electrónica el 22 de febrero de 2024.*

*2.11.- El Plan destruye un espacio fundamental para los polinizadores, cuya protección es prioritaria en el ámbito científico, y cuya desaparición supondría un grave perjuicio ecológico.*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 29: Alegación presentada por JUDIT I.C.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª JUDIT IBAÑEZ CAMPANO, provista de DNI 53412300-K, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Constitución nº 74, 3º 3*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 235/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063752/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*Establece que el desarrollo del Plan destruirá un espacio natural y la biodiversidad que se encuentra en el mismo*
*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*
*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Hay que recordar que esta integración equilibrada fue objeto de evaluación en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado en el año 2009 y que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*En este sentido, la aplicación de estrategias propias de los modelos de "ciudades sostenibles" —tales como la optimización del uso del suelo, la incorporación de infraestructura verde, la eficiencia energética, la gestión hídrica sostenible y la conectividad ecológica residual— permite mitigar en gran medida los impactos generados y avanzar hacia una ocupación del territorio más responsable y resiliente.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 236/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo pudieran haber hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Asimismo, el diseño del Plan Parcial contempla medidas preventivas y correctoras ajustadas a los principios de sostenibilidad, orientadas a preservar los servicios ecosistémicos críticos, restaurar hábitats equivalentes y promover la biodiversidad funcional dentro y fuera del ámbito de actuación.*

*Por tanto, no puede afirmarse de manera categórica que la urbanización propuesta sea incompatible con los objetivos de sostenibilidad, especialmente si se enmarca en un planeamiento estratégico que prioriza la sostenibilidad a medio y largo plazo.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 30: Alegación presentada por JOSÉ ANTONIO S.A.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JOSÉ ANTONIO SEBASTIÁN ALFARO, provisto de DNI 50154809-C, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), en la calle Miguel Ángel Cantero Oliva nº 7, 1º A*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 237/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063786/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El DAE no menciona la excepcional riqueza de mariposas en "Los Carriles".*

*1.3.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en Los Carriles.*

*1.4.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*1.5.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.7.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 238/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.8.- El caballón supondrá una importante alteración de la topografía, el relieve y el paisaje no solo del ámbito del plan sino a una escala municipal e incluso supramunicipal.*

*1.9.- Cuestiona que el plan sea la única solución a la necesidad de vivienda, sin analizar alternativas como la gestión del parque existente.*

*1.10.- Propone alternativas al desarrollo, como la protección del enclave para convertirlo en un espacio de salud y educación ambiental.*

*1.11.- El Plan eliminaría un importante sumidero de carbono, contribuyendo al cambio climático.*

*1.12.- El plan contravendría varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU (Salud y Bienestar, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Acción por el Clima, Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*1.13 Se pide que se considere la adopción de la Alternativa 0 (no desarrollar el Plan Parcial) priorizando la conservación de "Los Carriles" como espacio natural protegido.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El DAE no menciona la excepcional riqueza de mariposas en Los Carriles.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 239/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.3.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en Los Carriles*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 240/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.4.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*En relación con la posible contravención del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, contravención del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en Los Carriles.*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 241/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 242/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

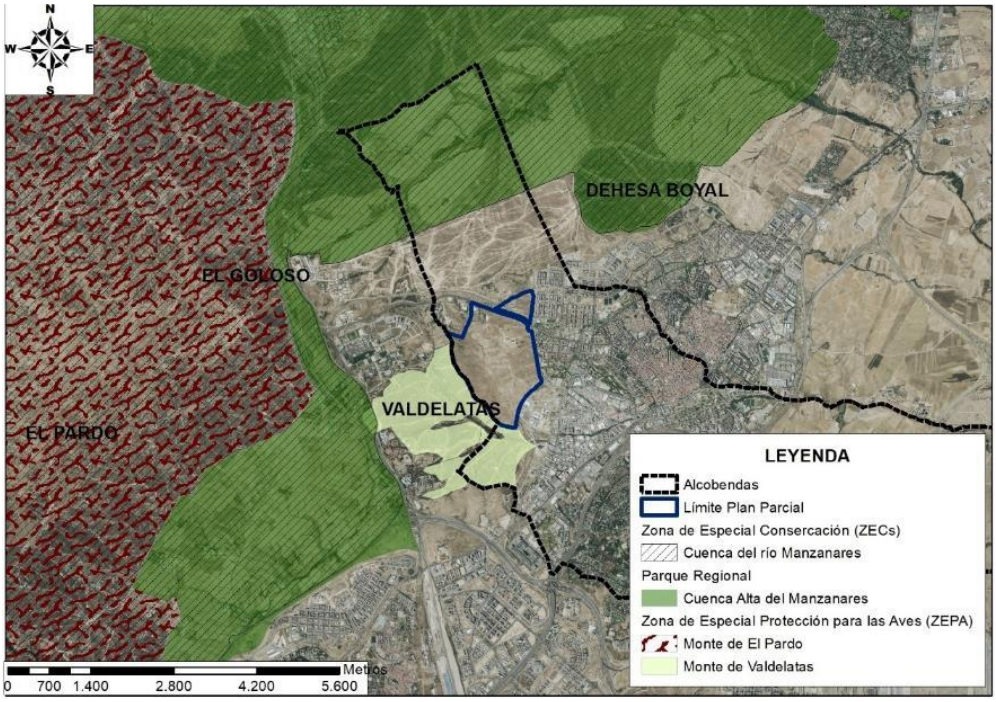
*2.7.- No se ha estimado la importancia de Los Carriles como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 243/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.8.- El caballón supondrá una importante alteración de la topografía, el relieve y el paisaje no solo del ámbito del plan sino a una escala municipal e incluso supramunicipal.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 244/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.9.- Cuestiona que el plan sea la única solución a la necesidad de vivienda, sin analizar alternativas como la gestión del parque existente.*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 245/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.10.- Propone alternativas al desarrollo, como la protección del enclave para convertirlo en un espacio de salud y educación ambiental*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.11.- El Plan eliminaría un importante sumidero de carbono, contribuyendo al cambio climático.*

*En DAE ha considerado de forma detallada la huella de carbono que supone el cambio de uso previsto por la planificación del Sector S-1. El cálculo de esta huella*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 246/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de carbono se ha realizado mediante la herramienta facilitada por la Comunidad de Madrid para usos urbanísticos, siendo considerado el incremento de emisiones de gases GEI como compatibles.*

*No obstante, El DAE incorpora una serie de medidas preventivas y correctoras cuyo último fin es la disminución de las emisiones de GEI mediante medidas de implementación de energías renovables, medidas de eficacia energética, etc.*

*2.12.- El plan contravendría varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU (Salud y Bienestar, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Acción por el Clima, Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 247/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

- *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 248/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

- *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.13 Se pide que se considere la adopción de la Alternativa 0 (no desarrollar el Plan Parcial) priorizando la conservación de "Los Carriles" como espacio natural protegido.*

*El alegante termina señalando que los beneficios ambientales que recoge en su escrito "deberían ser suficientes para justificar la adopción de la Alternativa "0", es decir no desarrollar el plan parcial, y optar por otras alternativas para este espacio, que pasen en primer lugar por clasificarlo como espacio natural protegido desde un punto de vista legal".*

*En contra de lo que plantea la alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 249/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 31: Alegación presentada por SANDRA P. S d l B.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 250/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª SANDRA POLO SÁNCHEZ DE LA BLANCA, provista de DNI 50099935-R, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle de la Sonrisa nº 2, 3º D*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063806/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*La alegación argumenta que la construcción de "Los Carriles" supondría la eliminación del mayor y último pulmón verde de Alcobendas, aumentaría el tráfico y la contaminación en la ciudad y privatizaría un espacio de uso público.*

*2. INFORME*

*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia medioambiental y son valorados todos ellos como compatibles o moderados.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 251/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto de isla de calor.*

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*Las ciudades crecen y, por ello, se deben planificar de una manera adecuada, eficaz y sostenible; por ello, el Sector S-1 se clasificó como Suelo Urbanizable Sectorizado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente en 2009. El Sector es una expansión planificada del tejido urbano del municipio, en concreto de los barrios de Fuentelucha y de Espino del Cuquillo, con los que colinda, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 32: Alegación presentada por MIGUEL S.K.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR: 1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 252/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. MIGUEL SÁNCHEZ KOSONEN, provisto de DNI 46880321-L, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de Fuente Lucha nº 7*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063822/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*1.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*1.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*1.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen del Sector S-1.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 253/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*1.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*1.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*1.11.- Indica que el desarrollo de "Los Carriles" es una transformación significativa para el municipio y se impone un referéndum consultivo a la ciudadanía.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*Por otro lado, el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 254/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Biodiversidad, por lo que no están sujetas a ningún tipo de protección específica por sus valores ecológicos por el instrumento de planeamiento general vigente.*

*Por tanto, la afirmación contenida en el apartado 5.3.1 debe interpretarse en ese marco: el desarrollo del Sector no implica un incremento de vegetación espontánea, pero sí un aumento de la superficie de espacios públicos ajardinados o "zonas verdes" legalmente reconocidas.*

*En este contexto, la Alternativa 0 en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución, pero no contribuye a la red de espacios públicos equipados del municipio.*

*2.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*2.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa Los Carriles como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 255/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen el Sector S-1.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 256/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas.*

*2.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 257/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 258/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) forma parte de una evaluación ambiental en fase temprana y de carácter estratégico, cuyo objetivo es identificar de forma preliminar los efectos significativos previsibles del plan sobre el medio ambiente y proponer, en su caso, medidas para prevenir, reducir o corregir dichos impactos. En este marco, la evaluación de impactos no requiere un grado de detalle equivalente al de un estudio de impacto ambiental de proyecto, sino un análisis proporcional al nivel de definición del plan.*

*El DAE identifica expresamente la contaminación lumínica como un vector ambiental relevante asociado al desarrollo urbanístico del Sector, y reconoce que el cambio de usos del suelo conllevará la introducción de nuevas fuentes de luz artificial. Aunque no se incorporan datos cuantitativos en esta fase, se valora el potencial impacto en el entorno inmediato, incluyendo la posible afección al Monte de Valdelatas, e incorpora medidas orientativas para mitigar dichos efectos.*

*En coherencia con las recomendaciones técnicas y la legislación vigente (incluyendo el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa autonómica sobre protección del cielo nocturno), el DAE propone que el desarrollo del Plan Parcial, en el posterior Proyecto de Urbanización y ejecución de las propias obras de urbanización, incorpore criterios de diseño lumínico sostenibles, tales como: uso de luminarias de bajo impacto con flujo hemisférico superior nulo, regulación del horario y la intensidad del alumbrado, etc.*

*Bajo estas consideraciones se estima que la elaboración de un estudio específico y detallado sobre contaminación lumínica no corresponde a esta fase de la evaluación ambiental estratégica de un planeamiento, sino a la posterior evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización, donde deberán definirse con exactitud el tipo de luminarias a implantar y su impacto en el entorno inmediato.*

*2.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 259/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.11.- El desarrollo de "Los Carriles" es una transformación significativa para el municipio y se impone un referéndum consultivo a la ciudadanía.*

*El procedimiento de aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE) se ajusta estrictamente a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de ordenación del territorio y evaluación ambiental. En particular, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 21, y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establecen los mecanismos adecuados de participación ciudadana, consistentes en el trámite obligatorio de información pública, la posibilidad de formular alegaciones y la obligación de contestarlas motivadamente. Estos mecanismos garantizan suficientemente la transparencia y participación pública en el proceso, haciendo innecesaria y no prevista legalmente la celebración de un referéndum consultivo.*

*La celebración de referéndums consultivos no está prevista en este tipo de procedimientos administrativos, que se rigen por principios de legalidad, planificación territorial y evaluación ambiental, sin perjuicio del derecho de alegación y participación reconocido en esta fase.*

*No hay que perder de vista que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de información pública y evaluación ambiental, fue el que clasificó el Sector S-1 como un Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 33: Alegación presentada por ESTHER O.F. (2)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª. ESTHER ORTEGA FERNÁNDEZ, provista de DNI 51365174-X, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avenida de Camilo José Cela nº 32, 4ºD.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 260/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063848/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se alega que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" es incompleto y, por tanto, nulo, aduciendo la omisión de múltiples aspectos medioambientales, económicos y ecológicos.*

*1.2.- Se afirma que el desarrollo urbanístico proyectado incrementa el riesgo de incendios forestales en el monte protegido colindante, afectando tanto al medio natural como a los futuros residentes.*

*1.3.- Se expone que el desarrollo del Plan producirá saturación por tráfico, ruido y contaminación, con afección a la calidad del aire y a los accesos a la ciudad, sin un análisis riguroso en el Plan.*

*1.4.- Se solicita la suspensión absoluta.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se alega que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" es incompleto y, por tanto, nulo, aduciendo la omisión de múltiples aspectos medioambientales, económicos y ecológicos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 261/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha sido elaborado conforme a la legislación vigente, en particular la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

*El DAE que acompaña al Plan Parcial fue enviado a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, con fecha de12 de julio de 2024. Este organismo, una vez examinada la documentación remitida, con fecha de 19 de julio de 2024, consideró que el DAE reúne las condiciones de calidad suficientes exigidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y por ello inició las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.*

*El DAE contiene análisis específicos sobre los siguientes aspectos:*

- *Caracterización del suelo y descripción de su estado actual y análisis histórico de los usos desarrollados en el ámbito de estudio.*
- *Evaluación de recursos hídricos, incluidos los posibles impactos sobre acuíferos.*
- *Estimación del volumen de movimiento de tierras adecuada al nivel de detalle propio de la fase de planeamiento urbanístico que representa el Plan Parcial.*
- *Evaluación de emisiones de CO2 (huella de carbono) del Plan Parcial considerando la situación actual y postoperacional del mismo.*
- *Estudio de biodiversidad, inventario de especies y afecciones sobre hábitats.*
- *Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.*
- *Análisis de alternativas.*
- *Programa de vigilancia ambiental.*

*Una vez identificados, descritos y analizados cada uno de los elementos del medio se ha procedido a una evaluación detallada de los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre cada uno de los elementos del medio, mediante el principio de precaución. Posteriormente, como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados todos ellos asumibles. Es decir, muy lejos de la irreversibilidad de determinados impactos que sugiere el alegante utilizando conceptos (ecocidio) no tipificado en la legislación vigente.*

*Respecto a la solicitud de cuantificación del número exacto de especies afectadas (insectos, lepidópteros, etc.) exceden lo exigido en los contenidos mínimos de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 262/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*normativa vigente para la fase de planeamiento. Aunque sí se ha estimado una cuantificación de afección de ejemplares arbóreos y de toneladas de CO2.*

*Finalmente, respecto a la cuantificación de posible indemnización, cabe destacar no forma parte del contenido mínimo exigible en un DAE conforme a la legislación vigente.*

*2.2.- Se afirma que el desarrollo urbanístico proyectado incrementa el riesgo de incendios forestales en el monte protegido colindante, afectando tanto al medio natural como a los futuros residentes.*

*Cabe destacar que el Plan Parcial contempla una franja de protección vegetal, corredores ecológicos y zonas verdes públicas, así como medidas preventivas frente a incendios, de conformidad con el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid (INFOMA).*

*Hay que señalar al respecto, que el Plan Parcial cuenta con informes favorables tanto de la Dirección General de Protección Civil de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid como del Cuerpo de Bomberos de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.*

*2.3.- Se expone que el desarrollo del Plan producirá saturación por tráfico, ruido y contaminación, con afección a la calidad del aire y a los accesos a la ciudad, sin un análisis riguroso en el Plan.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia ambiental y son valorados todos ellos compatibles o moderados.*

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto isla de calor.*

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*2.4.- Se solicita la suspensión absoluta.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 263/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La alegante termina solicitando la paralización del desarrollo, es decir optar por la Alternativa "0".*

*En contra de lo que plantea la alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 34: Alegación presentada por NURIA MARÍA L.A.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 264/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª NURIA MARÍA LÓPEZ ARCONES, provisto de DNI 07503613-R, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle de la Fantasía nº 3, 1º C*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063934/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El desarrollo del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" supone un grave e irreversible impacto medioambiental y sobre la salud de las personas.*

*1.2.- El sector cuenta con gran diversidad de mariposas y el DAE no menciona esta.*

*1.3.- HICs sin considerar en el DAE.*

*1.4.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 265/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.6.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*1.7.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*1.8.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo, entre las que destaca Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), Directiva 2009/147/CE (aves silvestres) y Directiva 92/43/CEE (hábitats naturales) y Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*1.9.- El DAE, apartado 5.3.1 (Análisis de Alternativa "0") no analiza el enclave de "Los Carriles" entendido este como espacio natural.*

*1.10.- El Plan Parcial plantea un caballón que por sí solo tiene un impacto medioambiental.*

*1.11.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*1.12.- En el DAE no se ha analizado alternativas incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de Los Carriles descritos en esta alegación.*

*1.13.- El Plan Parcial iría además en contra de, al menos, los siguientes objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de las Naciones Unidas siguientes: ODS 3 (Salud y Bienestar), ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), ODS 13 (Acción por el Clima) y ODD 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*1.14 Se pide que se considere la adopción de la Alternativa 0 (no desarrollar el Plan Parcial) priorizando la conservación de "Los Carriles" como espacio natural protegido.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El desarrollo del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" supone un grave e irreversible impacto medioambiental y sobre la salud de las personas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 266/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El sector cuenta con gran diversidad de mariposas y el DAE no menciona ésta.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas.*

*2.3.- HICs sin considerar en el DAE.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 267/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.4.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.5.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 268/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.6.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*Como se ha comentado anteriormente, en el DAE se ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático conforme al esquema metodológico de la Comunicación 2021/C373/01 en las condiciones anteriormente explicitadas.*

*El análisis incluye una evaluación de vulnerabilidad basada en la identificación de las amenazas climáticas como inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, estimándose la probabilidad y gravedad de los impactos sobre activos y usos expuestos tanto de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 269/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

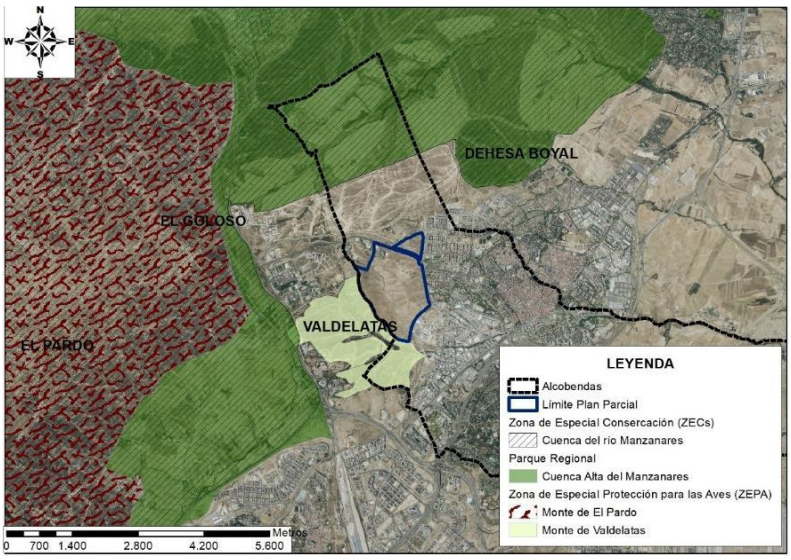
*temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, entre otras ya mencionadas.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes, como son las cubiertas verdes, y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.7.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 270/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.8.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo, entre las que destaca Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), Directiva 2009/147/CE (aves silvestres) y Directiva 92/43/CEE (hábitats naturales) y Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 271/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

- *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

*De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*

- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*

- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 272/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.9.- El DAE, apartado 5.3.1 (Análisis de Alternativa "0") no analiza el enclave de Los Carriles entendido este como espacio natural*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.10.- El Plan Parcial plantea un caballón que por sí solo tiene un impacto medioambiental.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 273/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.11.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 274/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.12.- En el DAE no se ha analizado alternativas incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de Los Carriles descritos en esta alegación*

*En el DAE se ha realizado una descripción del medio físico, en el que se ha determinado que son unos terrenos que han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivo de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y ha propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Esta situación ha sido la evaluada tanto en la selección de alternativas como en la valoración de la alternativa seleccionada, tal como está definida y reconocida en los instrumentos vigentes, y no a una hipotética condición de terrenos destinados a una protección ambiental que no ha sido formalmente declarada ni incorporada a la normativa urbanística aprobada.*

*Por otro lado, el DAE incluye específicamente medidas para la potenciación de valores medioambientales como la creación de corredores ecológicos y una extensa red de infraestructura verde urbana. Esto no solo conserva, sino que potencia los valores ambientales existentes, favoreciendo la biodiversidad local, la calidad paisajística, y contribuyendo activamente a la adaptación frente al cambio climático.*

*2.13.- El Plan Parcial iría además en contra de, al menos, los siguientes objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de las Naciones Unidas siguientes: ODS 3 (Salud y Bienestar), ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), ODS 13 (Acción por el Clima) y ODD 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 275/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En contraposición de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 276/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 277/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.14 Se pide que se considere la adopción de la Alternativa 0 (no desarrollar el Plan Parcial) priorizando la conservación de "Los Carriles" como espacio natural protegido.*

*La alegante termina señalando que los beneficios ambientales que recoge en su escrito "deberían ser suficientes para justificar la adopción de la Alternativa "0", es decir no desarrollar el plan parcial, y optar por otras alternativas para este espacio, que pasen en primer lugar por clasificarlo como espacio natural protegido desde un punto de vista legal".*

*En contra de lo que plantea la alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*Además, cabe recordar que los Espacios Naturales Protegidos tienen que ser declarados como tales por la Administración competente (que, en ningún caso, es*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 278/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*la municipal) en el marco de un procedimiento en el que se acredite la concurrencia de, al menos, uno de los requisitos siguientes:*

- *Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.*

- *Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.*

*Como se ha recogido en el Informe ambiental citado, el Sector de Los Carriles no cumple ninguno de los requisitos legalmente exigidos para la declaración de un Espacio Natural Protegido.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 35: Alegación presentada por JOSÉ LUIS R.M.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JOSÉ LUIS RIVAS MARTÍN, provisto de DNI 51337525-F, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Celso Emilio Ferreiro nº 4, 1º D*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 279/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063938/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El desarrollo del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles" supone un grave e irreversible impacto medioambiental y sobre la salud de las personas*

*1.2.- El alegante manifiesta que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) incurre en un error al afirmar que la mayor parte de las especies inventariadas en el Inventario Español de Especies Terrestres (IEET) no se localizan en el ámbito de estudio ni en su entorno cercano. Aporta para ello una relación de 44 especies de aves que afirma haber identificado y fotografiado en el ámbito de "Los Carriles", incluyendo especies protegidas y aves rapaces. Señala que algunas de estas especies utilizan el entorno como zona de campeo y alimentación, y solicita que se reconozca el valor ornitológico del ámbito y que no se ejecute el desarrollo urbanístico previsto*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El desarrollo del Plan Parcial Sector S-1 "Los Carriles" supone un grave e irreversible impacto medioambiental y sobre la salud de las personas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 280/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El alegante manifiesta que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) incurre en un error al afirmar que la mayor parte de las especies inventariadas en el Inventario Español de Especies Terrestres (IEET) no se localizan en el ámbito de estudio ni en su entorno cercano.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha sido elaborado conforme a la normativa vigente en materia de evaluación ambiental estratégica y sobre la base de información oficial y contrastada, proporcionada por bases de datos del Inventario de Biodiversidad y otras fuentes públicas, como corrobora el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025.*

*La afirmación recogida en el DAE, relativa a la probabilidad de presencia de determinadas especies, se refiere a que no se cuenta con registros consolidados u oficiales dentro del ámbito de planificación o su entorno más inmediato, no a la imposibilidad de su presencia, ocasional o puntual.*

*En este sentido, aun siendo muy positivo la aportación ciudadana que incorpora información adicional basada en observaciones de campo y registros fotográficos, debe de señalarse lo siguiente:*

- *La presencia ocasional o estacional de determinadas aves en zonas abiertas o periurbanas, especialmente en vuelo o campeo, no implica necesariamente la existencia de hábitats críticos para su reproducción, nidificación o conservación en el ámbito estricto del plan.*

- *Las especies clave señalas por el alegante, como el buitre leonado, el buitre negro, el milano real o el águila calzada, pueden utilizar grandes superficies como áreas de campeo, sin que esto suponga la necesidad de una protección especial del suelo, siempre que se respeten las determinaciones de la normativa ambiental sectorial y no se produzcan afecciones directas a colonias, dormideros o zonas de nidificación identificadas.*

- *El ámbito del plan no se encuentra afectado por Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ni por espacios incluidos en la Red Natura 2000.*

*El Plan Parcial contempla un conjunto de medidas correctoras, entre las que se incluyen: Zonas verdes de nueva creación y corredores ecológicos; conservación de vegetación autóctona; seguimiento ambiental durante la ejecución del desarrollo; etc.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 281/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por todo ello, la alegación no desvirtúa ni invalida la metodología ni los contenidos esenciales del DAE, el cual se ajusta a la normativa vigente y al marco de referencia proporcionado por el órgano ambiental. El Plan Parcial incluye medidas suficientes para preservar los valores ambientales del entorno en equilibrio con el desarrollo urbano previsto.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 36: Alegación presentada por JAVIER G.F.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JAVIER GUTIÉRREZ FRANCISCO, provisto de DNI 20253766-N, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Castiello de Jaca nº 41*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 282/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 9 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024063965/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Falta de disponibilidad total de la información del Plan durante el plazo legal de un mes.*

*1.2.- Todo desarrollo urbanístico modifica, altera y destruye el paisaje y el ecosistema donde se va a asentar, aumentando la contaminación de todo tipo.*

*1.3.- Impacto irreversible y significativo en el Monte Valdelatas adyacente.*

*1.4.- Destrucción de la última zona silvestre natural de Alcobendas, "Los Carriles".*

*1.5.- Importancia crucial de "Los Carriles" para los insectos polinizadores, en declive a nivel global.*

*1.6.- Omisión en el estudio ambiental de la significativa presencia de aves rapaces.*

*1.7.- Presencia documentada del lince ibérico en el cercano Monte Valdelatas, para justificar la creación de un corredor ecológico.*

*1.8.- Insuficiencia de la propuesta de un parque forestal artificial de 18 hectáreas sobre un antiguo vertedero como compensación por la destrucción de las casi 220 hectáreas de "Los Carriles".*

*1.9.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.10.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*1.11.- Cuestiona que el plan una solución a la necesidad de vivienda.*

*1.12.- Cuestiona la afirmación de que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 283/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 284/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*“es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido”.*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 285/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.2.- Todo desarrollo urbanístico modifica, altera y destruye el paisaje y el ecosistema donde se va a asentar, aumentando la contaminación de todo tipo.*

*El Plan Parcial ha sido diseñado conforme a los principios de sostenibilidad urbana recogidos en la legislación vigente y el planeamiento territorial, incluyendo:*

- *El cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, que clasifica este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado a desarrollar mediante Plan Parcial.*

- *La incorporación de amplias zonas verdes y espacios libres, así como medidas de eficiencia energética, movilidad sostenible y reducción de emisiones.*

- *La previsión de una densidad residencial adecuada para garantizar un equilibrio entre crecimiento urbano y capacidad de carga ambiental, con el objetivo de contener la expansión desordenada y facilitar el acceso a la vivienda en el municipio.*

*El desarrollo no sólo contempla infraestructuras verdes, sino también la creación de nuevos servicios públicos, equipamientos sociales y conexiones con la red de transporte público. En este sentido, se considera que el desarrollo es compatible con un modelo urbano más compacto, eficiente y resiliente, conforme al planeamiento regional y las directrices del Pacto Verde Europeo.*

*2.3.- Impacto irreversible y significativo en el Monte Valdelatas adyacente.*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.4.- Destrucción de la última zona silvestre natural de Alcobendas, "Los Carriles".*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 286/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Se reconoce el uso informal que parte de la población ha hecho del entorno de "Los Carriles" durante la pandemia y se valoran los aspectos paisajísticos, perceptuales y simbólicos señalados por el alegante.*

*No obstante, el hecho de que un suelo esté clasificado como Urbanizable Sectorizado por el PGOU de Alcobendas implica que está previsto su desarrollo conforme al planeamiento vigente, siendo compatible con su puesta en valor a través de parques urbanos, sendas verdes y sistemas de espacios libres estructurados.*

*2.5.- Importancia crucial de "Los Carriles" para los insectos polinizadores, en declive a nivel global.*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*2.6.- Omisión en el estudio ambiental de la significativa presencia de aves rapaces.*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 287/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.7.- Presencia documentada del lince ibérico en el cercano Monte Valdelatas, para justificar la creación de un corredor ecológico.*

*Respecto a la afirmación recogida en la alegación relativa a la presunta presencia del lince ibérico (Lynx pardinus) en el Monte de Valdelatas, cabe destacar que, hoy en día, no hay constancia oficial en el Banco de Datos de Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica, ni en ningún informe técnico sobre la existencia estable o contrastada de ejemplares de lince ibérico en el entorno del Monte Valdelatas o en las proximidades de "Los Carriles".*

*La mención de una fotografía aislada aportada por un particular, recogida en un medio de comunicación, no puede considerarse prueba científica suficiente para acreditar la presencia de la especie en la zona.*

*No obstante, independientemente de lo anterior, el planeamiento ha tenido en cuenta los principios de conectividad ecológica en la ordenación propuesta y el mantenimiento de corredores verdes funcionales. A tal efecto, el Plan prevé medidas específicas de integración ambiental, así como la preservación de ciertas zonas de valor natural, y la creación de infraestructuras verdes que favorezcan la permeabilidad ecológica, como es el corredor que supone la zona verde entorno al Arroyo de Valdelacasa.*

*Por otro lado, la propuesta de creación de un corredor ecológico entre Valdelatas y la Dehesa Boyal a través de El Goloso debe ser promovido desde una planificación territorial de ámbito superior, no siendo el objeto del presente Plan Parcial*

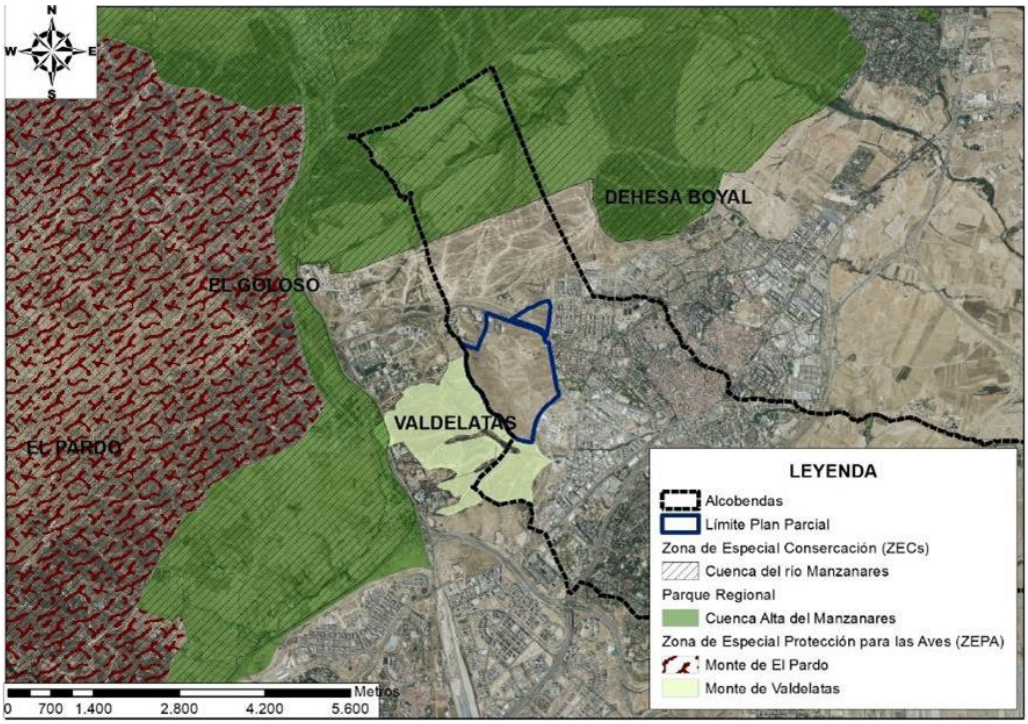
*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 288/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




*No obstante, como ya se ha indicado, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.8.- Insuficiencia de la propuesta de un parque forestal artificial de 18 hectáreas sobre un antiguo vertedero como compensación por la destrucción de las casi 220 hectáreas de "Los Carriles".*

*La regeneración del antiguo vertedero de Alcobendas con la creación de un parque forestal forma parte de la estrategia Alcobendas 2030 y nada tiene que ver con el desarrollo del Sector S-1, más allá de que ambas actuaciones se encuentran dentro del Eje Urbano de la citada estrategia Alcobendas 2030. La recuperación del antiguo vertedero no pretende "sustituir" el valor ecológico de todo el entorno, sino complementar el sistema de espacios libres y mejorar el entorno general del municipio mediante una inversión significativa en infraestructura verde de uso público, accesible y segura.*

*Los terrenos del Sector S-1 han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 289/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Por tanto, fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Cabe destacar que el Plan Parcial del Sector S-1 no comporta la edificación total ni continua del ámbito de actuación. Por el contrario, contempla la zonificación del terreno, con importantes superficies destinadas a redes generales y locales de zonas verdes, espacios libres, infraestructuras verdes, equipamientos y corredores ambientales. De este modo, se garantiza una proporción adecuada de suelo destinado a zonas verdes dentro del conjunto del desarrollo.*

*2.9.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 290/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.10.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*Como se ha comentado anteriormente, en el DAE se ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático conforme al esquema metodológico de la Comunicación 2021/C373/01 en las condiciones anteriormente explicitadas.*

*El análisis incluye una evaluación de vulnerabilidad basada en la identificación de las amenazas climáticas como inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, estimándose la probabilidad y gravedad de los impactos sobre activos y usos expuestos tanto de temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, entre otras ya mencionadas.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes, como son las cubiertas verdes, y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.11.- Cuestiona que el plan una solución a la necesidad de vivienda.*

*El planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 291/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.12.- Cuestiona la afirmación de que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 37: Alegación presentada por CONCEPCIÓN M.N.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 292/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª CONCEPCIÓN MENDIVIL NAVARRO, provista de DNI 17205552-B, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Paseo de la Alameda de Osuna 69*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 10 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064010/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Extensa ocupación territorial del planeamiento.*

*1.2.- Elevado incremento poblacional y de vehículos en una zona ya con problemas de congestión de tráfico.*

*1.3.- La destrucción de este espacio natural constituirá pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 293/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.4.- Su desarrollo interrumpiría la conexión ecológica entre El Pardo, Valdelatas, Los Carriles, El Goloso y la Dehesa Boyal.*

*1.5.- El DAE del Plan Parcial no menciona tres Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en "Los Carriles".*

*1.6.- Se destaca el valor de "Los Carriles" como un espacio libre de contaminación y ruidos, esencial para el paseo, la desconexión y el bienestar de los habitantes de la zona.*

*1.7.- Impacto negativo en el medio ambiente, con incremento de islas de calor, pérdida de recarga de acuíferos de sumidero de carbono, de mitigador de temperaturas y hábitat de fauna silvestre.*

*1.8.- Solicita la anulación del Plan Parcial por todo lo expuesto*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Extensa ocupación territorial del planeamiento.*

*El Sector S-1 se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente en 2009. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Ante la preocupación de la alegación de que el Sector sea una urbanización completa en toda su superficie y continua, cabe destacar que el Plan Parcial presenta algo más de la mitad de su superficie destinada a redes públicas generales y locales de zonas verdes, corredores ecológicos, equipamientos públicos e infraestructuras. Se ha aplicado un modelo de ciudad compacta y funcional, que equilibra la edificación con amplios espacios libres de uso público.*

*2.2.- Elevado incremento poblacional y de vehículos en una zona ya con problemas de congestión de tráfico.*

*Alcobendas, como municipio integrado en el área metropolitana de Madrid, comparte algunos de los desafíos urbanos propios de las grandes ciudades, como la congestión o la presión sobre ciertos servicios. No obstante, el desarrollo del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 294/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sector S-1 no responde a un modelo de expansión descontrolada, sino a una planificación estructurada y estratégica, definida desde el PGOU, que busca precisamente corregir y prevenir estos problemas en el futuro.*

*El Plan Parcial incorpora entre sus anexos un Estudio de Tráfico, donde se ha estudiado el impacto del desarrollo del Sector tanto a nivel de proximidad, como se repercusión en los grandes ejes de conexión de Alcobendas (A-1 y M-40). De esta manera, el desarrollo conllevará una serie de actuaciones asociadas como el soterramiento parcial de la antigua carretera M-616 o la interconexión entre la zona Norte y Sur del Sector, que llevarán aparejadas una mejora en las condiciones del tráfico del entorno.*

*De esta forma, el Plan Parcial ha sido diseñado para equilibrar la expansión residencial con una red eficiente de infraestructuras, equipamientos y movilidad sostenible. Se prevén actuaciones específicas para mejorar la accesibilidad y reducir la dependencia del vehículo privado, mediante la creación de itinerarios peatonales y ciclistas, refuerzo del transporte público y medidas de calmado del tráfico.*

*2.3.- La destrucción de este espacio natural constituirá pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*

*En relación con "la desaparición de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 295/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Cabe destacar que el Estudio de Paisaje (Anexo XIII del Plan Parcial) concluye que, aunque se producirá una transformación paisajística inevitable, ésta se mitiga eficazmente mediante un cuidadoso diseño urbanístico que incluye corredores ecológicos, franjas de protección vegetal y amplias zonas verdes, garantizando una adecuada integración visual del desarrollo urbanístico propuesto (ver específicamente las conclusiones del punto 8 del Estudio de Paisaje).*

*Asimismo, el Estudio de Cambio Climático (Anexo XII del Plan Parcial) evalúa la huella de carbono y propone medidas concretas para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el efecto isla de calor urbana, tales como la plantación estratégica de arbolado, aumento significativo de zonas permeables y empleo de técnicas urbanísticas de reducción del impacto climático (ver específicamente puntos 3.4 y 4.2 del citado Estudio de Cambio Climático).*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

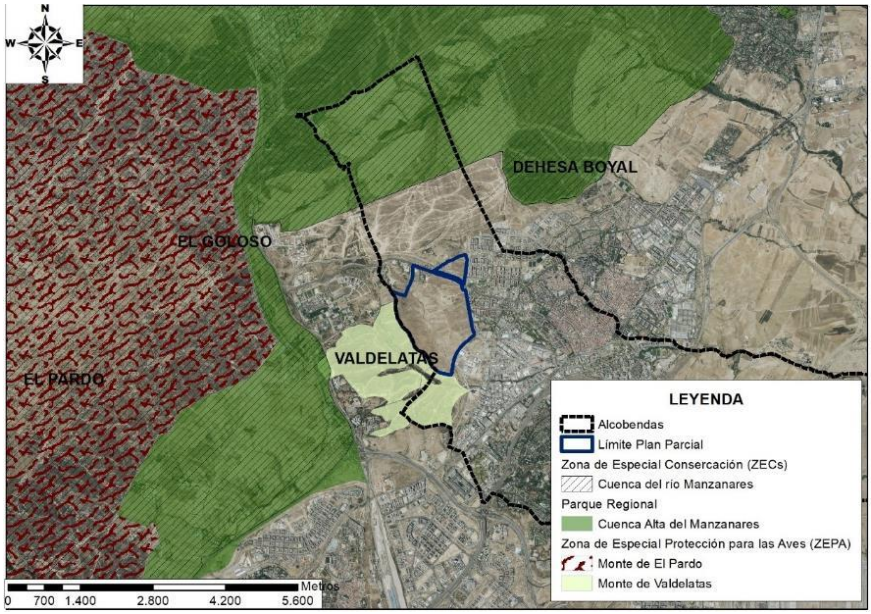
*2.4.- Su desarrollo interrumpiría la conexión ecológica entre El Pardo, Valdelatas, Los Carriles, El Goloso y la Dehesa Boyal.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 296/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.5.- El DAE del Plan Parcial no menciona tres Hábitats de Interés Comunitario (HICs) presentes en Los Carriles.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.6.- Se destaca el valor de "Los Carriles" como un espacio libre de contaminación y ruidos, esencial para el paseo, la desconexión y el bienestar de los habitantes de la zona.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia medioambiental y son valorados todos ellos como compatibles o moderados.*

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto de isla de calor.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 297/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*2.7.- Impacto negativo en el medio ambiente, con incremento de islas de calor, pérdida de recarga de acuíferos de sumidero de carbono, de mitigador de temperaturas y hábitat de fauna silvestre.*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados todos ellos asumibles.*

*2.8.- Solicita la anulación del Plan Parcial por todo lo expuesto*

*La solicitud de anulación del Plan Parcial carece de fundamento jurídico, dado que el instrumento se tramita conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y el resto de normativa sectorial aplicable.*

*El Plan Parcial constituye el desarrollo de las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (PGOU), aprobado definitivamente y vigente, que clasifica y califica los terrenos de "Los Carriles" para su desarrollo urbanístico.*

*Asimismo, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y la documentación técnica justifican la ordenación propuesta y la evaluación de impactos, como corrobora el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 298/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, habiéndose cumplido la tramitación legalmente exigida, incluida la fase de información pública y participación ciudadana.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 38: Alegación presentada por M.ª SOLEDAD C.M.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª Mª SOLEDAD CENTENERA MARTÍN, provista de DNI 01826075-J, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Los Molinos (Madrid), en la calle Capilla nº 8*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 299/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 10 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064012/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial no respeta los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 de Naciones Unidas.*

*1.2.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no respeta normativa y legislación europea.*

*1.3.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*1.4.- Presencia de aves rapaces protegidas en "Los Carriles".*

*1.5.- Ausencia de impacto ambiental de un espacio donde alberga especies catalogadas y hábitats sensibles.*

*1.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.7.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*1.8.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*1.9.- El caballón por sí sola tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*1.10.- En el DAE no se ha analizado alternativas que incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de "Los Carriles".*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial no respeta los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 de Naciones Unidas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 300/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En contraposición de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 301/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 302/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.2.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no respeta normativa y legislación europea.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 303/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 304/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.3.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 305/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.4.- Presencia de aves rapaces protegidas en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 306/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.5.- Ausencia de impacto ambiental de un espacio donde alberga especies catalogadas y hábitats sensibles.*

*El Plan Parcial cuenta con un Documento Ambiental Estratégico (DAE) debidamente elaborado, en el cual se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de las condiciones del medio natural. Este estudio ha identificado la presencia de especies de fauna protegidas y hábitats de interés comunitario (HICs), conforme a la normativa ambiental vigente.*

*En base a los resultados del inventario realizado y la cartografía temática elaborada, se ha procedido a la adecuada zonificación del área de estudio, con el fin de garantizar la conservación y no afección significativa a dichos elementos naturales. Específicamente, se han delimitado espacios libres dentro del ámbito del plan, en los cuales se han ubicado los HICs detectados todos ellos en las márgenes del arroyo de Valdelacasa, asegurando su integridad ecológica y dándole la funcionalidad de corredor ecológico.*

*Asimismo, el diseño del Plan ha integrado medidas preventivas y correctoras orientadas a minimizar cualquier posible impacto residual.*

*2.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 307/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.7.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*Como se ha comentado anteriormente, en el DAE se ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático conforme al esquema metodológico de la Comunicación 2021/C373/01 en las condiciones anteriormente explicitadas.*

*El análisis incluye una evaluación de vulnerabilidad basada en la identificación de las amenazas climáticas como inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, estimándose la probabilidad y gravedad de los impactos sobre activos y usos expuestos tanto de temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, entre otras ya mencionadas.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes, como son las cubiertas verdes, y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.8.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

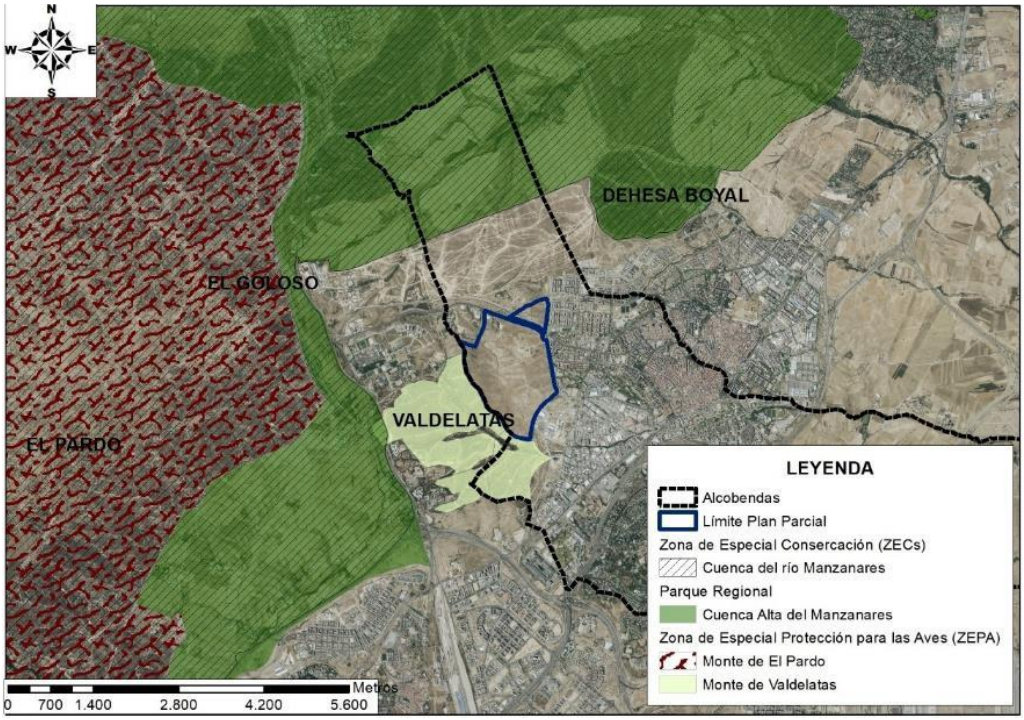
*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 308/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.9.- El caballón por sí solo tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 309/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.10.- En el DAE no se ha analizado alternativas que incluyan el fomento y la potenciación de los valores medioambientales asociados al enclave natural de "Los Carriles".*

*En el DAE se ha realizado una descripción del medio físico, en el que se ha determinado que son unos terrenos que han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivo de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y ha propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 310/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Esta situación ha sido la evaluada tanto en la selección de alternativas como en la valoración de la alternativa seleccionada, tal como está definida y reconocida en los instrumentos vigentes, y no a una hipotética condición de terrenos destinados a una protección ambiental que no ha sido formalmente declarada ni incorporada a la normativa urbanística aprobada.*

*Por otro lado, el DAE incluye específicamente medidas para la potenciación de valores medioambientales como la creación de corredores ecológicos y una extensa red de infraestructura verde urbana. Esto no solo conserva, sino que potencia los valores ambientales existentes, favoreciendo la biodiversidad local, la calidad paisajística, y contribuyendo activamente a la adaptación frente al cambio climático.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 39: Alegación presentada por JUAN V.A.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JUAN VARONA ALONSO, provisto de DNI 47033308-X, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Sonrisa nº 2, 3º D*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 311/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064035/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial acarrearía un perjuicio significativo para la zona, privándonos de áreas verdes y naturales.*

*1.2.- El Plan Parcial aumentaría el tráfico y la contaminación en la ciudad.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial acarrearía un perjuicio significativo para la zona, privándonos de áreas verdes y naturales.*

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*El Plan Parcial, consciente del valor del entorno natural, ha planificado un modelo de crecimiento urbano que integra infraestructuras verdes, zonas de esparcimiento y conectividad ecológica, con el objetivo de preservar la calidad ambiental de la ciudad, incluso en los procesos de expansión urbana.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 312/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Bajo estas premisas, el desarrollo del Sector S-1 no implica la desaparición completa del entorno actual, ya que algo más de la mitad de su superficie se destinará a espacios públicos: parques, zonas verdes, equipamientos, ejes peatonales, corredores naturales y la recuperación ambiental de zonas degradadas.*

*En cuanto al uso ciudadano del área para actividades de esparcimiento, cabe señalar que los terrenos, aunque sin vallar, son en su mayor parte de titularidad privada y, además, se destaca que el Plan contempla la incorporación de grandes zonas verdes de uso público, corredores ecológicos y equipamientos dotacionales que no sólo compensan la pérdida de los espacios abiertos actuales, sino que mejoran la accesibilidad, funcionalidad y calidad ambiental del entorno urbano.*

*2.2.- El Plan Parcial aumentaría el tráfico y la contaminación en la ciudad.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial analiza de forma detallada los impactos en el medio ambiente, la calidad del aire, el ruido y el clima urbano, de acuerdo con la legislación vigente en materia medioambiental y son valorados todos ellos como compatibles o moderados.*

*Respecto a la movilidad, el plan se fundamenta en estudios específicos de tráfico y transporte que contemplan escenarios de crecimiento y medidas de mitigación. Además, se prevé el desarrollo de infraestructuras viarias, sistemas de transporte público, redes de movilidad activa (peatonal y ciclista) y soluciones basadas en la infraestructura verde para reducir el efecto de isla de calor.*

*Finalmente, el plan incorpora criterios de sostenibilidad y eficiencia energética conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, fomentando un modelo de ciudad compacta y funcional que minimiza desplazamientos innecesarios, promueve el uso del transporte público y la renaturalización de espacios públicos.*

*Por tanto, se considera que el plan no compromete la salud pública, sino que integra medidas para garantizar un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 40: Alegación presentada por SILVIA A.M.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

*INFORME DE ALEGACIONES*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 313/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª SILVIA ARÉVALO MORENO, provista de DNI 46853026-W, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Comandante Benítez nº 6, 8º izq*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064037/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*1.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 314/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa Los Carriles como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*1.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen del Sector S-1*

*1.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*1.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*1.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*Por otro lado, el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 315/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, por lo que no están sujetas a ningún tipo de protección específica por sus valores ecológicos por el instrumento de planeamiento general vigente.*

*Por tanto, la afirmación contenida en el apartado 5.3.1 debe interpretarse en ese marco: el desarrollo del Sector no implica un incremento de vegetación espontánea, pero sí un aumento de la superficie de espacios públicos ajardinados o "zonas verdes" legalmente reconocidas.*

*En este contexto, la Alternativa 0 en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución, pero no contribuye a la red de espacios públicos equipados del municipio.*

*2.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*2.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa Los Carriles como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 316/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen el Sector S-1.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 317/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas.*

*2.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 318/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 319/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) forma parte de una evaluación ambiental en fase temprana y de carácter estratégico, cuyo objetivo es identificar de forma preliminar los efectos significativos previsibles del plan sobre el medio ambiente y proponer, en su caso, medidas para prevenir, reducir o corregir dichos impactos. En este marco, la evaluación de impactos no requiere un grado de detalle equivalente al de un estudio de impacto ambiental de proyecto, sino un análisis proporcional al nivel de definición del plan.*

*El DAE identifica expresamente la contaminación lumínica como un vector ambiental relevante asociado al desarrollo urbanístico del Sector, y reconoce que el cambio de usos del suelo conllevará la introducción de nuevas fuentes de luz artificial. Aunque no se incorporan datos cuantitativos en esta fase, se valora el potencial impacto en el entorno inmediato, incluyendo la posible afección al Monte de Valdelatas, e incorpora medidas orientativas para mitigar dichos efectos.*

*En coherencia con las recomendaciones técnicas y la legislación vigente (incluyendo el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa autonómica sobre protección del cielo nocturno), el DAE propone que el desarrollo del Plan Parcial, en el posterior Proyecto de Urbanización y ejecución de las propias obras de urbanización, incorpore criterios de diseño lumínico sostenibles, tales como: uso de luminarias de bajo impacto con flujo hemisférico superior nulo, regulación del horario y la intensidad del alumbrado, etc.*

*Bajo estas consideraciones se estima que la elaboración de un estudio específico y detallado sobre contaminación lumínica no corresponde a esta fase de la evaluación ambiental estratégica de un planeamiento, sino a la posterior evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización, donde deberán definirse con exactitud el tipo de luminarias a implantar y su impacto en el entorno inmediato.*

*2.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 320/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe. Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 41: Alegación presentada por NICOLÁS C.B.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. NICOLÁS CASTRILLO BLANCO, provisto de DNI 52996046-K, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda. Camilo José Cela nº 41, 4º A*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 321/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064049/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegación plantea que el Plan Parcial del Sector S-1 vulnera:*

- *Las determinaciones de la ficha del Sector del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas, en cuanto al no soterramiento de la línea de alta tensión.*

- *La legislación sectorial autonómica y estatal en relación con las infraestructuras eléctricas.*

*1.2.- El alegante discute el informe de inviabilidad de soterramiento realizado por REE.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La alegación plantea que el Plan Parcial del Sector S-1 vulnera:*

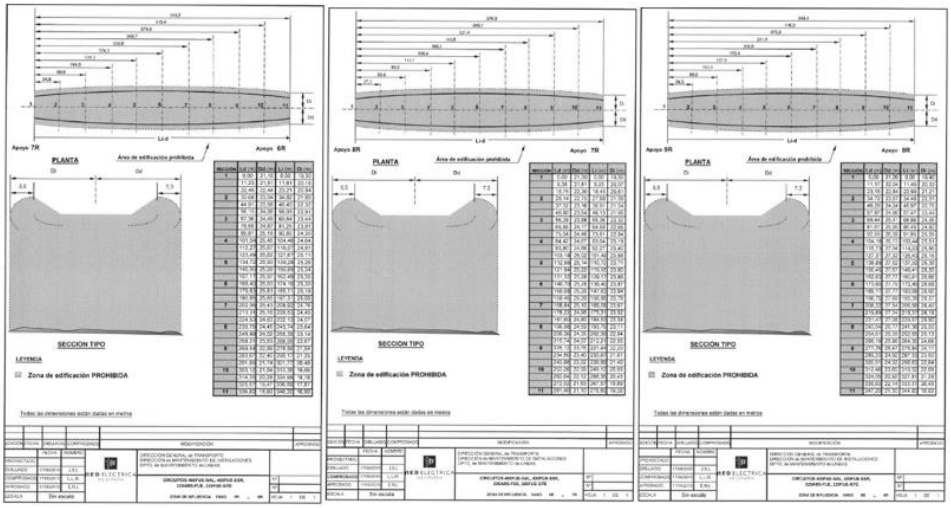
- *Respecto a la vulneración de las determinaciones de la ficha del Sector del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas, en cuanto al no soterramiento de la línea de alta tensión, el Plan Parcial justifica la imposibilidad de soterramiento de la citada línea, de acuerdo con un informe técnico elaborado por la entidad titular de la línea.*

  *Esta determinación, como se verá más adelante, aunque indicada en la ficha del PGOU para el Sector S-1, se trata de una determinación pormenorizada y, por tanto, susceptible de ser modificada por el Plan Parcial, de acuerdo con las determinaciones de los artículos 35 y 47 de la Ley 9/2001, de 1 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

  *El Plan Parcial, como no puede ser de otro modo, justifica debidamente la imposibilidad de cumplir esta determinación pormenorizada en base al informe recibido por el organismo titular de la línea, REE y, en el marco de su potestad de ordenación, reserva el espacio correspondiente para su pasillo técnico, de acuerdo con las especificaciones indicadas por la propia REE, y contempla su integración provisional durante las distintas fases de desarrollo del sector.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 322/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |



Esquemas del pasillo eléctrico de la LAAT definido por REE en su informe. Fuente: REE

*Por otro lado, la propia REE ha realizado un Estudio de Contaminación Electromagnética, que se incorpora en el Plan Parcial como Anexo X, donde se han estudiado los niveles de referencia de los campos magnéticos generados por las líneas eléctricas existentes que deben respetarse dentro del límite máximo admitido de 100 μT y la restricción básica, que debe ser siempre inferior a 2 mA/m². En este Estudio de Contaminación Electromagnética, hay que resaltar, por su importancia, que los valores existentes del campo magnético y del campo eléctrico, incluso en la zona del pasillo eléctrico, son muy inferiores a los valores máximos permitidos antes referidos de 100 μT y 2 mA/m², respectivamente, de lo que se deduce que su potencial afección es muy limitada.*

*La reserva de este pasillo, definido por REE, y los retranqueos adicionales no constituyen una alteración de las determinaciones del planeamiento general, sino una medida técnica de adaptación del planeamiento de desarrollo a una infraestructura existente cuyo soterramiento es inviable técnicamente y, por ello, la ordenación del ámbito incorpora medidas correctoras (caballón, retranqueos, limitaciones de uso) que garantizan la salud pública y la seguridad, como exige la legislación.*

- *Respecto de la vulneración de la legislación sectorial autonómica y estatal en relación con las infraestructuras eléctricas, cabe señalar que las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio recaen sobre las Comunidades Autónomas y se regulan, en el caso de la Comunidad de Madrid, de acuerdo, entre otras, con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo.*

  *En el artículo 35 de esta LSCM se indican y diferencian expresamente las determinaciones estructurantes, que sólo pueden ser definidas por el planeamiento general, y las determinaciones pormenorizadas que son, por exclusión, el resto. Dentro de este artículo 35 en ningún momento se indica*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 323/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que la definición de pasillos eléctricos sea una determinación estructurante por lo que, en base a esta exclusión, es pormenorizada, y como tal, puede ser definida por un Plan Parcial.*

*Por último, hay que señalar que la palabra "Redes" tiene un sentido polisémico, y más en el contexto urbanístico de la Comunidad de Madrid. En este sentido, el término Redes de Infraestructuras al que alude el alegante, la LSCM las define en su artículo 36, siendo éstas una definición para la calificación de suelo, sin embargo, la definición de un "pasillo eléctrico" se trata de una afección al territorio, situándose esta afección, en el caso del Plan Parcial del Sector S-1, sobre suelos calificados como Zona Verde, Área de Transición Monte Valdelatas. Fruto de esta afección, estos suelos no computan a los efectos del estándar legal mínimo exigido por la LSCM como zonas verdes.*

*2.2.- El alegante discute el informe de inviabilidad de soterramiento realizado por REE.*

*En el Informe de Viabilidad emitido por Red Eléctrica Española, con fecha 20 de abril de 2016, se expone de manera rigurosa y técnica las razones fundamentales que hacen inviable el soterramiento para los circuitos a 400 kV Fuencarral–Galapagar y Fuencarral–San Sebastián de los Reyes, y los circuitos de 220 kV Fuencarral–Algete y Alcobendas–Fuencarral.*

*En particular, el informe identifica las siguientes limitaciones técnicas significativas:*

- *Reenganches Automáticos (Informe REE, página 9): Se detalla claramente que en los tramos soterrados no pueden realizarse maniobras de reenganche automático por los riesgos significativos de daños en el cable subterráneo y la infraestructura asociada. Esto implica la necesidad de instalación de sistemas adicionales de protección que requieren un espacio físico considerable, algo difícilmente compatible con el ámbito de actuación propuesto.*

- *Gestión de tensiones máximas (Informe REE, página 9): Para los circuitos de 400 kV, se señala la necesidad obligatoria de compensar sobretensiones mediante la instalación de reactancias específicas. Este requisito introduce limitaciones técnicas severas y costes muy elevados adicionales.*

- *Tiempos de reconexión (Informe REE, pág. 9): El informe indica que los circuitos soterrados a 400 kV no permiten la maniobra de reenganche trifásico inmediato, requiriendo la construcción de subestaciones adicionales o el soterramiento completo de los circuitos, opciones que incrementan considerablemente la complejidad técnica y los costes.*

- *Maniobra sincronizada (Informe REE, pág. 9): La necesidad de maniobras sincronizadas para evitar daños en cables soterrados implica limitaciones operativas adicionales, que comprometen la flexibilidad y seguridad del sistema de transporte eléctrico.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 324/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Construcción y puesta en servicio (Informe REE, pág. 10): El soterramiento simultáneo de cuatro circuitos fundamentales exigiría condiciones especiales para no afectar la calidad del suministro eléctrico regional y nacional, limitando severamente los períodos y condiciones operativas en las que estas obras podrían ejecutarse.*

*Por lo tanto, en contra de lo expuesto por el alegante, el informe de Red Eléctrica sí justifica técnica y operativamente la inviabilidad de realizar un soterramiento parcial, aclarando que tales obras afectarían negativamente la seguridad, operatividad y fiabilidad del suministro eléctrico regional.*

*En consecuencia, la inviabilidad técnica del soterramiento no se basa en una apreciación arbitraria, sino en limitaciones operativas concretas, perfectamente documentadas en el informe citado, al contrario que en el argumentario del alegante.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 42: Alegación presentada por NICOLÁS C.B. (2)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. NICOLÁS CASTRILLO BLANCO, provisto de DNI 52996046-K, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda. Camilo José Cela nº 41, 4º A*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 325/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064050/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*El Plan Parcial no corrige ninguna de las recomendaciones emitidas por el informe del Ayuntamiento de Madrid y existe una falta de integración territorial con Madrid.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*El alegante se refiere al informe emitido por la Subdirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid, de carácter no vinculante, con fecha de firma 1 de junio de 2015, al anterior Plan Parcial de 2019, donde se indicaban las siguientes sugerencias:*

1. *Propuesta adecuada de redes públicas de equipamientos y servicios locales y generales.*

2. *Incluir en el Estudio de Movilidad acciones adecuadas al refuerzo o ampliación de la red viaria del entorno metropolitano.*

3. *Valorar los efectos de la ocupación sobre el Monte Valdelatas o el recinto universitario de la Autónoma, en cuanto la movilidad soportada por el vehículo privado podría tener efectos no deseables sobre la calidad ambiental.*

4. *Evaluar la compatibilización de la propuesta con el relieve del espacio protegido.*

*En relación con este informe, aunque su contenido no era vinculante, tanto el Plan Parcial de 2019, como el sometido a información pública que ahora se tramita, tomaron en consideración los puntos indicados:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 326/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

1. *Se incrementó notablemente la superficie de las redes públicas destinadas a equipamientos y servicios.*

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

3. *Tanto el PGOU de Alcobendas, como el Plan Parcial, han sido sometidos al trámite ambiental pertinente. No obstante, el Plan Parcial ha establecido medidas en la propia ordenación, al objeto de minimizar la afección sobre el Monte Valdelatas, como son:*

    - *El establecimiento de una franja de zona verde de protección de 100 metros de anchura que separa el Monte de las zonas edificadas del Plan Parcial.*

    - *La ubicación de la zona menos densa, la de vivienda unifamiliar en la parte Oeste del Sector, de manera que existe una graduación de densidad de menor a mayor, desde el Monte Valdelatas (zona Oeste), hasta la parte colindante con el casco (zona Este).*

    - *Creación de un gran parque lineal en el entorno del arroyo de Valdelacasa que sirve como otra barrera de protección del Monte respecto a las zonas más densas del Sector.*

    - *Dado que el informe de REE establece la imposibilidad técnica de soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión, el Plan Parcial incorpora una serie de caballones de protección visual que sirven, a su vez, como protección del Monte.*

      *En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 327/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

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

*Cabe señalar que el Plan Parcial que ahora se ha sometido a información pública cuenta ya con informe del Ayuntamiento de Madrid, con fecha de firma 16 de octubre de 2024, en el que se reconoce que el nuevo Plan Parcial ha valorado y tenido en cuenta las consideraciones del informe de carácter no vinculante, emitido con fecha de firma 1 de junio de 2015, al anterior Plan Parcial de 2019.*

*Por último, respecto a la falta de integración territorial con Madrid y, en concreto, con el ámbito de "Castellana Norte", hay que señalar, en primer lugar, que las competencias del Plan Parcial se ciñen a establecer la ordenación pormenorizada del Sector que ordenan, sin poder establecer determinaciones a nivel territorial, cosa que compete, de acuerdo con la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, a figuras de ordenación del territorio, que exceden el ámbito municipal, como son el Plan Regional de Estrategia Territorial, los Planes Territoriales, los Programas Coordinados de la Acción Territorial, los Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural y la nueva figura de los Planes Estratégicos Municipales, y, en segundo lugar, que ambos ámbitos están situados a más de 2 km. de distancia entre ellos y separados por barreras físicas e infraestructuras y cada planificación tiene capacidad propia de absorción de flujos y servicios, no interfiriendo funcionalmente con los usos y servicios previstos en ambos.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 43: Alegación presentada por NICOLÁS C.B. (3)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. NICOLÁS CASTRILLO BLANCO, provisto de DNI 52996046-K, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda. Camilo José Cela nº 41, 4º A*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 328/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064051/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial incumple las determinaciones de la ficha del Sector del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas, en cuanto al no soterramiento de la línea de alta tensión.*

*1.2.- El PGOU de Alcobendas, que da cobertura al Sector S-1, debe ser anulado por sostenerse en informes ineficaces y desactualizados en temas de movilidad, energía, agua, medio ambiente y articulación territorial.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial incumple las determinaciones de la ficha del Sector del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas, en cuanto al no soterramiento de la línea de alta tensión.*

*Respecto a la vulneración de las determinaciones de la ficha del Sector del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcobendas, en cuanto al no soterramiento de la línea de alta tensión, el Plan Parcial justifica la imposibilidad de*

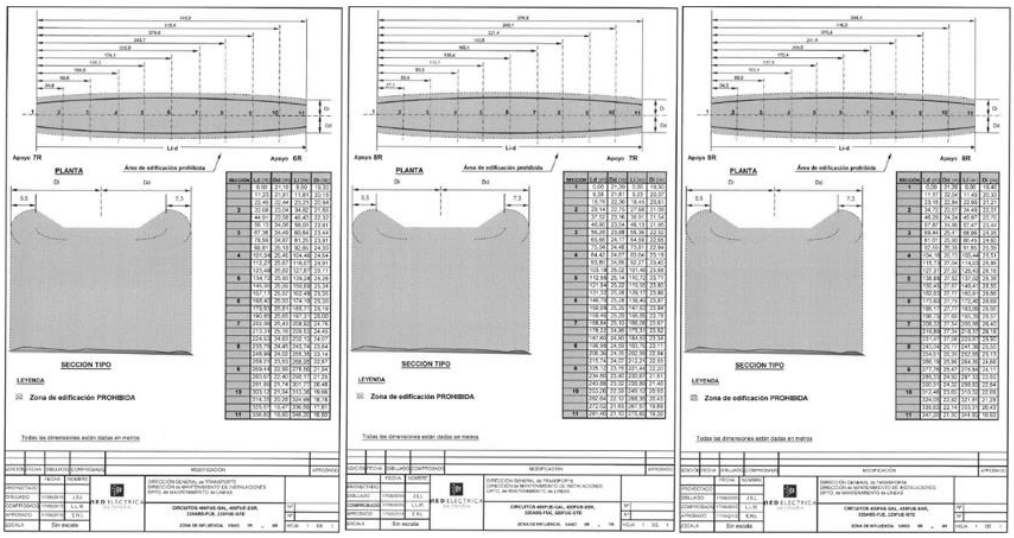



| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 329/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*soterramiento de la citada línea, de acuerdo con un informe técnico elaborado por el organismo propietario de esa línea.*

*Esta determinación, como se verá más adelante, aunque indicada en la ficha del PGOU para el Sector S-1, se trata de una determinación pormenorizada y, por tanto, susceptible de ser modificada por el Plan Parcial, de acuerdo con las determinaciones de los arts. 35 y 47 de la Ley 9/2001, de 1 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*El Plan Parcial, como no puede ser de otro modo, justifica adecuadamente la imposibilidad de cumplir esta determinación pormenorizada en base al informe recibido por el organismo propietario de la línea, REE, y dentro de su potestad de ordenación, reserva el espacio correspondiente para su pasillo técnico, de acuerdo con las especificaciones indicadas por la propia REE, y contempla su integración provisional durante las distintas fases de desarrollo del sector.*




Esquemas del pasillo eléctrico de la LAAT definido por REE en su informe. Fuente: REE

*Por otro lado, la propia REE ha realizado un Estudio de Contaminación Electromagnética, que se incorpora en el Plan Parcial como Anexo X, donde se han estudiado los niveles de referencia de los campos magnéticos generados por las líneas eléctricas existentes que deben respetarse dentro del límite máximo admitido de 100 μT y la restricción básica, que debe ser siempre inferior a 2 mA/m². En este Estudio de Contaminación Electromagnética, hay que resaltar, por su importancia, que los valores existentes del campo magnético y del campo eléctrico, incluso en la zona del pasillo eléctrico, son muy inferiores a los valores máximos permitidos antes referidos de 100 μT y 2 mA/m², respectivamente, de lo que se deduce que su potencial afección es muy limitada.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 330/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La reserva de este pasillo, definido por REE, y los retranqueos adicionales no constituyen una alteración de las determinaciones del planeamiento general, sino una medida técnica de adaptación del planeamiento de desarrollo a una infraestructura existente cuyo soterramiento es inviable técnicamente y, por ello, la ordenación del ámbito incorpora medidas correctoras (caballón, retranqueos, limitaciones de uso) que garantizan la salud pública y la seguridad, como exige la legislación.*

*2.2.- El PGOU de Alcobendas, que da cobertura al Sector S-1, debe ser anulado por sostenerse en informes ineficaces y desactualizados en temas de movilidad, energía, agua, medio ambiente y articulación territorial.*

*El Plan General de Alcobendas, aprobado definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009, siguiendo legalmente su tramitación urbanística y medioambiental, tal y como se indica en el art.1.4. Vigencia de sus Normas Urbanísticas, tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones.*

*El Plan General estableció determinaciones y estudios generales que, necesariamente, se revisan y actualizan en cada planeamiento parcial. De esta manera, el Plan Parcial del Sector S-1 contempla estudios específicos de movilidad, de consumo de agua y de medio ambiente, adaptándose a escenarios recientes. Concretamente, se han incluido medidas como una red de movilidad sostenible, fomento del transporte público y reducción de movilidad motorizada privada, tal como queda reflejado en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y los estudios específicos incorporados en el Plan Parcial.*

*En consecuencia, el Plan Parcial incorpora de manera efectiva ajustes y adaptaciones necesarias sobre movilidad, consumo de agua y medio ambiente, cumpliendo con la normativa y objetivos estratégicos vigentes. Así, el DAE realiza un análisis completo y exhaustivo sobre recursos hídricos, consumo energético, cambio climático y huella de carbono. Estos estudios determinan medidas específicas de eficiencia energética, ahorro de agua, adaptación y mitigación climática.*

*Respecto a la reflexión del alegante sobre los Centros de Datos, el desarrollo urbanístico del Sector S-1 es residencial, terciario y dotacional, no estando prevista la instalación de centros de datos. Por tanto, la evaluación ambiental del Plan Parcial no debe considerar impactos específicos de una actividad industrial que no está contemplada en este ámbito de planificación.*

*Respecto a la reflexión sobre el impacto al Monte de Valdelatas y el campus de la Universidad Autónoma, tanto el DAE como el Estudio del Paisaje (Anexo XIII) contienen un análisis riguroso y detallado sobre potenciales impactos ambientales en áreas colindantes. En ellos se establecen medidas correctoras como corredores ecológicos, limitaciones en altura de edificación y la creación de amplias zonas verdes urbanas para minimizar y mitigar cualquier impacto ambiental potencial sobre el Monte de Valdelatas y zonas colindantes, garantizando así su preservación y potenciando la conectividad ecológica. La evaluación ambiental integrada asegura*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 331/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*así que estos espacios sensibles no se vean perjudicados significativamente por el desarrollo del Sector.*

*Por último, respecto a la falta de integración territorial con Madrid y, en concreto, con el ámbito de "Castellana Norte", hay que señalar, en primer lugar, que las competencias del Plan Parcial se ciñen a establecer la ordenación pormenorizada del Sector que ordenan, sin poder establecer determinaciones a nivel territorial, cosa que compete, de acuerdo con la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, a figuras de ordenación del territorio, que exceden el ámbito municipal, como son el Plan Regional de Estrategia Territorial, los Planes Territoriales, los Programas Coordinados de la Acción Territorial, los Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural y la nueva figura de los Planes Estratégicos Municipales, y, en segundo lugar, que ambos ámbitos están situados a más de 2 km. de distancia entre ellos y separados por barreras físicas e infraestructuras y cada planificación tiene capacidad propia de absorción de flujos y servicios, no interfiriendo funcionalmente con los usos y servicios previstos en ambos.*

*En otro aspecto, el Sector S-1 no invade ni ocupa ningún terreno clasificado como protegido dentro del Monte de Valdelatas, respetándose plenamente sus servidumbres ambientales, áreas de amortiguación y conexiones ecológicas. Asimismo, se ha incorporado un análisis de la afección electromagnética en relación con las líneas eléctricas existentes, proponiéndose medidas de apantallamiento y retranqueo adicionales para proteger tanto a la población como al entorno natural.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 44: Alegación presentada por ANTONIO d M.S. (2)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 332/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Alegante:* *D. ANTONIO DE MIGUEL SANZ, provisto de DNI 50043805-Z, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 204, 4ºB*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064056/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*Analizado el Anexo XIII. Estudio del Paisaje, el alegante considera importantes errores e incoherencias:*

*1.1.- No se ha detallado la razón por la cual se han elegido 5 puntos de observación. No se ha definido el criterio de elección de puntos en el informe. Ello conlleva posibles errores muy importantes en el estudio.*

*1.2.- Información incorrecta en la tabla de puntos de observación.*

*1.3.- Información incorrecta en el análisis de cuencas visuales (Punto de observación CEIP Daoiz y Velarde)*

*1.4.- Errores e incoherencias en las cuencas visuales presentadas en el informe ("Carril Bici M-616").*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 333/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- En función de lo expuesto con anterioridad y basándonos en las incoherencias y errores demostrados, se solicita como alegación principal la "desestimación parcial o total de este informe" y la generación de uno nuevo atendiendo a:*

> *1) Definición del criterio de selección de puntos de visión ya que no se aporta este particular al informe. No se pone en cuestión la metodología. Si el criterio de selección de los puntos de observación.*
>
> *2) Revisión de los 5 puntos de observación actuales en caso de que se desestime la selección de nuevos puntos. Ya que los actuales muestran múltiples errores e incoherencias.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1 Falta de justificación en la elección de puntos de observación.*

*Sí se indican las razones y se justifica la elección de los puntos de observación, en concreto, en el Anexo XIII. Estudio del Paisaje se cita textualmente:*

*"para identificar los puntos de observación, se obtienen datos iniciales de visibilidad mediante comprobación en trabajo de campo y análisis de imágenes de satélite, fotografías aéreas y un análisis de la topografía de la zona a partir del Mapa Topográfico Nacional, con la finalidad de identificar la cuenca visual real del Plan y su ámbito territorial.*

*Las principales variables para determinar los puntos de observación más idóneos que se toman en consideración son:*

- *Topografía*
- *Presencia de obstáculos (vegetación, construcciones, etc.)*
- *Distancia entre el observador y el ámbito del Plan, que determina la nitidez visual".*

*2.2.- Información incorrecta en la tabla de puntos de observación*

*Se trata de un error en la tabla al trasladar o copiar las coordenadas desde el Sistema de Información Geográfica (en adelante SIG) al Anexo.*

*Se adjunta de nuevo la tabla con las coordenadas corregidas, en UTM, y con decimales. No obstante, se insiste en que el error está en la tabla y no el análisis realizado en SIG, cuyos resultados son correctos y concuerdan con la posición mostrada en las figuras y mapas contenidos en el Informe.*

*En la tabla se muestran en color rojo las coordenadas incluidas en el Informe, y en color verde las coordenadas corregidas con decimales.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 334/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

| LOCALIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN (coordenadas UTM) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Denominación** | X | | Y | |
| Zona Norte Sector S-1 | 443583 | 443574,50 | 4489612 | 4489622,40 |
| Carril Bici M-616 | 443237 | 443214,46 | 4489173 | 4489194,54 |
| Zona Norte Monte de Valdelatas | 442606 | 442591,39 | 4488401 | 4488431,04 |
| Residencial Unifamiliar - LAT | 442123 | 442954,67 | 4486796 | 4487974,11 |
| Zona Sur Monte de Valdelatas | 443446 | 443445,46 | 4487239 | 4487234,47 |
| CEIP Daoiz y Velarde | 443995 | 443988,32 | 4488356 | 4488369,20 |

*Se corregirá la tabla en el Anexo XIII. Estudio del Paisaje.*

*2.3.- Información incorrecta en el análisis de cuencas visuales (Punto de observación CEIP Daoiz y Velarde)*

*Tal como se indica en el pie de foto citada (figura 18), el triángulo naranja no es la cuenca visual, sino la dirección desde la cual se ha tomado la fotografía según el punto de vista del observador y que constituye el denominado "punto de observación".*

*2.4.- Errores e incoherencias en las cuencas visuales presentadas en el informe ("Carril Bici M-616").*

*La observación se realiza mediante una demostración a través de un simple triángulo, hecho a mano alzada con un programa informático no especificado por el alegante (probablemente Powerpoint o Word) que no tiene en consideración las métricas adecuadas para trazar una cuenca visual según los parámetros apropiados. En el Informe, sin embargo, el análisis que se ha realizado con un SIG, herramienta potente para la modelización de cuencas visuales. A este respecto y para la metodología utilizada en el Informe, proporcionamos la siguiente información de interés que sustenta la solidez de los análisis:*

*El empleo de Sistemas de Información Geográfica (SIG), y en particular de QGIS (programa empleado para elaborar el Informe), para la modelización de cuencas visuales en estudios de paisaje asociados a proyectos urbanísticos permite realizar análisis de visibilidad precisos y reproducibles, integrando variables topográficas, edificatorias y de cobertura del suelo.*

*QGIS, mediante herramientas como el complemento utilizado "Viewshed Analysis" o el algoritmo nativo r.viewshed (vía GRASS GIS), permite calcular cuencas visuales (viewsheds) a partir de Modelos Digitales del Terreno (MDT) o Modelos Digitales de Superficie (MDS), con parámetros configurables que aportan realismo y adaptabilidad al análisis.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 335/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre los principales parámetros ajustados en QGIS para llevar a cabo una modelización rigurosa en entornos urbanísticos destacan los siguientes:*

- *Altura del observador: permite simular la posición de una persona (e.g., 1,60 – 2,00 metros sobre el nivel del suelo) o de un punto de vista elevado (como una terraza). En el caso del Informe se ha utilizado una altura de 1,60 metros.*

- *Altura del objetivo: especialmente útil para evaluar la visibilidad de nuevas edificaciones u otros elementos verticales previstos en el planeamiento urbano.*

- *Radio máximo de visibilidad: acota el alcance del análisis para reflejar el ámbito efectivo de influencia visual, por ejemplo, 1–5 km en contextos urbanos o periurbanos, como es el caso. En el caso del Informe se ha utilizado un radio de 5 km.*

- *Inclusión de obstáculos: mediante MDS o capas vectoriales adicionales (caballón, etc.), se pueden integrar barreras visuales existentes o proyectadas.*

- *Cálculo acumulado de visibilidad: permite evaluar la visibilidad conjunta desde múltiples puntos, útil para analizar el impacto de conjuntos edificatorios o trazados viarios.*

- *Curvatura terrestre y refracción atmosférica: aunque más relevante en escalas mayores, QGIS también permite considerar estos factores en determinados algoritmos.*

*Este tipo de modelización contribuye a identificar zonas de máxima exposición visual, evaluar la compatibilidad paisajística del planeamiento propuesto y justificar medidas de integración como pantallas vegetales, retranqueos o ajustes volumétricos. Asimismo, refuerza la calidad técnica de los estudios de impacto paisajístico exigidos en tramitaciones ambientales y urbanísticas.*

*De nuevo, el alegante indica que "Si tomamos como referencia este mismo informe, en las páginas 20 y 21 se representan el punto con su cuenca visual y la fotografía anexa que se muestran a continuación".*

*A este comentario, volvemos a incidir en la respuesta anterior; y es que, tal como se cita en el pie de foto, no se trata de una cuenca visual; se trata de aportar información de la situación desde la cual se ha tomado la fotografía para situar al lector, pero la cuenca visual se ha modelizado en un SIG, desde dicho punto de observación. Por lo tanto, no estamos hablando en este caso de una cuenca visual, sólo de información para el lector desde la cual se ha tomado la fotografía que se incluye y lo que el observador estaría viendo en esa dirección.*

*Por otra parte, el alegante indica que "En la figura 25 se menciona todo lo contrario restringiendo la visibilidad del plan a unos pocos metros desde el punto de observación. Por tanto, según la información aportada por el propio informe: Una*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 336/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*parte muy importante de las edificaciones, serán visibles desde este punto de observación. El informe menciona que NO serían visibles".*

*Respecto a este comentario, hay que indicar que, efectivamente y tal como se describe el Informe, sólo se verían las superficies coloreadas en azul, mientras que no se vería la superficie en tonos rojos, aspecto que se puede visualizar perfectamente en la figura 25, generada mediante SIG, según la metodología antes descrita.*

*Por último, es necesario aclarar que en el Informe se justifica, tanto metodológicamente, como a través de la modelización en SIG, los resultados y afirmaciones realizadas.*

*En el caso de esta alegación, se habla de errores claros que no se basan en ninguna metodología ni datos, y se tratan, simplemente, de apreciaciones subjetivas del observador.*

*2.5.- Se solicita la desestimación parcial o total del informe actual en lo relativo al análisis visual y paisajístico, así como la elaboración de un nuevo estudio que atienda a los siguientes aspectos:*

> *1) Definición del criterio de selección de puntos de visión.*
>
> *Como se ha explicado en el apartado 2.1, los puntos de observación se basan en criterios descritos en el propio informe y ya replicados en dicha respuesta. Además, los puntos de observación cubren todos los puntos cardinales de la zona, por lo que queda ampliamente cubierto el análisis.*
>
> *2) Revisión de los 5 puntos de observación actuales en caso de que se desestime la selección de nuevos puntos. Ya que los actuales muestran múltiples errores e incoherencias.*
>
> *Se subsana la tabla con la corrección de las coordenadas (UTM) de los puntos de observación, incluida en el apartado 2.2.*

*Por todo lo indicado anteriormente, se propone ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones formuladas, exclusivamente en lo referente a la corrección de las coordenadas (UTM) de los puntos de observación de la tabla correspondiente del Anexo XIII. Estudio del Paisaje, sin que ello afecte a la validez del análisis realizado ni a sus conclusiones. En el resto de las cuestiones planteadas, se propone NO ESTIMAR las alegaciones formuladas.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 45: Alegación presentada por ANTONIO d M.S. (3)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 337/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ANTONIO DE MIGUEL SANZ, provisto de DNI 50043805-Z, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 204, 4ºB*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064057/2024.*

*El alegante presenta esta alegación, indicando que sustituye a la presentada por él mismo con fecha 4 de agosto y número de registro 902024062837/2024. El motivo es que, siendo la misma alegación, se presenta en archivo pdf para que sea más fácil la comprensión.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 338/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Comparación entre el Plan Parcial del 2019 y el actual Plan Parcial, con discrepancias relevantes entre ambos planes, a pesar de que la infraestructura eléctrica y su entorno no han cambiado. Los cambios fundamentales del nuevo plan son:*

- *Rediseño de las torres eléctricas, pasando de una torre de 40 m. sin brazos a una de 55 m. con tres brazos y catenarias desplazadas lateralmente 15 m, lo que agrava su impacto visual y anula cualquier posible ocultación mediante soluciones paisajísticas como la montaña artificial.*

- *Reposicionamiento del caballón artificial, ahora junto a la calle "O", con taludes excesivamente empinados (superiores a 45°), sin estudios rigurosos del relieve ni secciones longitudinales adecuadas. Este rediseño se realiza sin justificar su viabilidad ambiental ni técnica.*

- *Aumento de altura del caballón, de 15 m. (plan 2019) a entre 18 y 30 m. (plan 2024), generando un relleno de tierras entre torres y montaña de hasta 15 m. de espesor. Este relleno sepultaría la vegetación y la vida del suelo, provocando un impacto ambiental irreversible sobre topografía, flora y fauna.*

*1.2.- Se ignoran condicionantes fundamentales del relieve, como el trazado del arroyo de Valdelacasa y la protección legal del Monte de Valdelatas. La propuesta no analiza correctamente los efectos sobre la morfología natural ni sus implicaciones para la biodiversidad y la hidrología. También se denuncia la ausencia de estudios de impacto sobre vaguadas, desniveles y zonas húmedas adyacentes.*

*1.3.- La solución de la montaña artificial es técnicamente inviable y ambientalmente destructiva.*

*1.4.- No se logra el objetivo declarado de mitigar el impacto visual ni electromagnético, y se agrava el daño al entorno natural y paisajístico, especialmente en el entorno del Monte Valdelatas.*

*1.5.- No se ha evaluado el impacto real sobre la salud, la seguridad y el bienestar de la población residente actual y futura, ni sobre el valor paisajístico o climático del enclave.*

*2. INFORME*

*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Comparación entre el Plan Parcial del 2019 y el actual Plan Parcial, con discrepancias relevantes entre ambos planes, a pesar de que la infraestructura eléctrica y su entorno no han cambiado.*

- *Respecto al rediseño de las torres eléctricas, no es tal, dado que los dibujos a los que hace referencia son representaciones esquemáticas de las torres*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 339/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*eléctricas que sujetan las catenarias de las líneas de alta tensión, sin mayor pretensión que la comprensión de la existencia de un apoyo.*

- *Respecto del reposicionamiento del caballón artificial, este no es tal, dado que los esquemas de ubicación y secciones transversales representadas en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas, en las páginas 83 a 87 de la Memoria del Plan Parcial son exactamente las mismas que las del Plan Parcial del 2019.*

  *Por otro lado, los gráficos de la página 81 son exclusivamente esquemas para justificar gráficamente el apantallamiento que producirá el caballón respecto de los campos electromagnéticos producidos por la línea de alta tensión.*

- *Respecto del aumento de altura del caballón, no es tal, dado que los esquemas de ubicación y secciones transversales representadas en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas, en las páginas 83 a 87 de la Memoria del Plan Parcial son exactamente las mismas que las del Plan Parcial del 2019.*

  *Cosa distinta son las cotas de este caballón, que van variando conforme varía la topografía del terreno natural, lo que se ha representado a través de distintas secciones a lo largo del trazado del caballón en el citado punto 6.1.3 de la Memoria del Plan Parcial.*

*2.2.- Se ignoran condicionantes fundamentales del relieve, como el trazado del arroyo de Valdelacasa y la protección legal del Monte de Valdelatas. La propuesta no analiza correctamente los efectos sobre la morfología natural ni sus implicaciones para la biodiversidad y la hidrología.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) incorpora un inventario exhaustivo del medio físico, elaborado conforme a criterios metodológicos establecidos por la legislación ambiental vigente. Dicho inventario abarca todos los componentes relevantes del entorno, incluyendo clima, calidad del aire cambio climático y huella de carbono, ruido y vibraciones, geología, geomorfología, edafología, hidrología superficial y subterránea, vegetación, comunidades faunísticas, espacios naturales protegidos, paisaje, medio socioeconómico, patrimonio cultural, movilidad y riesgos naturales, con un nivel de detalle acorde a la escala del planeamiento objeto de evaluación.*

*La caracterización del medio se ha realizado mediante la integración de fuentes primarias y secundarias, incluyendo cartografía oficial, estudios sectoriales previos, inspecciones de campo y análisis geoespaciales.*

*A partir de este inventario, se ha llevado a cabo una evaluación detallada del estado y la vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio físico, valorando su capacidad de acogida y su sensibilidad frente a las distintas actuaciones contempladas en el plan. Esta evaluación ha permitido detectar impactos potenciales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 340/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Como resultado del análisis, el DAE propone un conjunto coherente y específico de medidas preventivas y correctoras, orientadas a evitar, reducir y/o mitigar los efectos negativos sobre el medio físico. Dichas medidas están alineadas con los principios de sostenibilidad, precaución y jerarquía de mitigación, y se integrarán en las fases posteriores de ejecución, mediante los correspondientes proyectos técnicos y estudios ambientales complementarios, garantizando así la protección del medio físico en todas las etapas del desarrollo urbanístico.*

*2.3.- La solución de la montaña artificial es técnicamente inviable y ambientalmente destructiva.*

*Cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de estas infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica (como es el caso, según ha indicado REE en uno de sus informes) o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del Plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*2.4.- No se logra el objetivo declarado de mitigar el impacto visual ni electromagnético, y se agrava el daño al entorno natural y paisajístico, especialmente en el entorno del Monte Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 341/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X) indicaba que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80m desde el pasillo eléctrico) eran muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimiza aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros que se indica en la alegación no es tal, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros*

*2.5.- No se ha evaluado el impacto real sobre la salud, la seguridad y el bienestar de la población residente actual y futura, ni sobre el valor paisajístico o climático del enclave.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado de forma expresa los efectos previsibles del planeamiento sobre la salud humana en todo el ámbito de la planificación. En concreto, el DAE incorpora un análisis integrado de los factores ambientales con capacidad de incidencia sobre la población residente actual y futura, valorando tanto los impactos directos como indirectos, acumulativos y sinérgicos. Entre los aspectos considerados destacan: la calidad del aire, la exposición de fuentes de ruido y electromagnéticas, los riesgos naturales identificando condicionantes geológicos, hídricos, etc., y la movilidad, entre otros.*

*Asimismo, el DAE analiza los valores paisajísticos y climáticos del entorno, incluyendo una caracterización del paisaje desde una perspectiva visual, perceptiva y ecológica.*

*En conclusión, el DAE sí ha evaluado de manera suficiente y conforme a los requerimientos legales los posibles efectos del plan sobre la salud, la seguridad y el bienestar de la población, así como sobre el valor paisajístico y climático del*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 342/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*enclave, proponiendo las medidas adecuadas para evitar o minimizar cualquier impacto adverso.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 46: Alegación presentada por AINARA ESTIBALIZ E.P.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª AINARA ESTÍBALIZ ELORZA PEREGRINA, provista de DNI 52994097-G, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda de Camilo José Cela nº 41, 4º A*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 343/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064062/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*1.2.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en "Los Carriles".*

*1.3.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.4.- No considera la afección de la urbanización por su proximidad al Monte Valdelatas y el perjuicio a la biodiversidad de la zona.*

*1.5.- El DAE, apartado 5.3.1 (Análisis de Alternativa "0") no analiza el enclave de "Los Carriles" entendido este como espacio natural.*

*1.6.- En base a los argumentos expuestos respecto a los errores demostrados se solicita la desestimación total o parcial de este Documento Ambiental Estratégico y por extensión del Plan Parcial.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*En relación con la posible vulneración del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 344/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.2.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en Los Carriles.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.3.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 345/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.4.- No considera la afección de la urbanización por su proximidad al monte Valdelatas y el perjuicio a la biodiversidad de la zona.*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo, no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.5.- El DAE, apartado 5.3.1 (Análisis de Alternativa "0") no analiza el enclave de "Los Carriles" entendido este como espacio natural*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 346/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.6.- En base a los argumentos expuestos respecto a los errores demostrados se solicita la desestimación total o parcial de este Documento Ambiental Estratégico y por extensión del Plan Parcial.*

*El alegante fundamenta su solicitud de nulidad en informes no oficiales y estudios particulares, que carecen de capacidad invalidante frente a un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, cuya resolución corresponde al órgano ambiental competente.*

*Debe destacarse que los aspectos planteados han sido debidamente evaluados en el DAE, el cual incorpora análisis de impactos, valoración de alternativas y medidas preventivas, correctoras y compensatorias, concluyendo que el desarrollo del Sector S-1 resulta compatible con la protección ambiental, el modelo urbano vigente y la normativa aplicable, como corrobora el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 47: Alegación presentada por M.ª PILAR A.P.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 347/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dº Mº DEL PILAR AGUADO PALANCO, provista de DNI 51657186-Z, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 170, bajo B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación* Urbana de Alcobendas, *aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 11 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064072/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Incumplimiento de procedimiento administrativo: El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página Web.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 348/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.2.- El Plan vulnera directamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*1.3.- El Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*1.4.- La zona de "Los Carriles" funciona como un regulador térmico naturales especialmente en episodios de calor extremo. Su eliminación agravaría los efectos del cambio climático sobre la salud pública.*

*1.5.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda.*

*1.6.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en "Los Carriles" y que el desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*1.7.- La destrucción de este espacio constituirá pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 349/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 350/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.2.- La alegante señala la vulneración de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente de las ODS 3: Salud y Bienestar; ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles; ODS 13: Acción por el Clima; ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres.*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 351/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

- *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

- *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

- *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

  - *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 352/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

- *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

- *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

- *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

- *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibleme nte los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

  - *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

  - *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 353/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.3.- El Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 354/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

- *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

*De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*

- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*

- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 355/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.4.- La zona de "Los Carriles" funciona como un regulador térmico natural especialmente en episodios de calor extremo. Su eliminación agravaría los efectos del cambio climático sobre la salud pública.*

*El DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes como son las cubiertas verdes y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

*2.5.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*No hay que perder de vista que fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 356/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*2.6.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en "Los Carriles" y el desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*Sobre la vulneración del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 357/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, vulneración del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.7.- La destrucción de este espacio constituirá pérdida irreversible de biodiversidad, incluyendo encinas centenarias, aves rapaces, mariposas y flora protegida.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE), que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre la vegetación, la fauna y los espacios naturales protegidos del entorno. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector.*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 358/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 48: Alegación presentada por NURIA V.C.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª NURIA VELÁZQUEZ CRUZ, provista de DNI 50428887-F, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), en la calle Río Guadiana km. 33*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 359/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064163/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*1.2.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*1.3.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en "Los Carriles".*

*1.4.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*1.5.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.7.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*1.8.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*1.9.- El Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*1.10.- El DAE no analiza la alternativa 0 entendido espacio del Sector S-1 como espacio natural.*

*1.11.- El caballón por sí sola tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*1.12.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*1.13.- Este impacto no puede ser compensado por medidas asociadas a modelos de "ciudades sostenibles", ya que no es viable considerar sostenible una urbanización que implica la eliminación total de un ecosistema natural de esa magnitud.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 360/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.14.- El Plan vulnera directamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial "Los Carriles" generaría un impacto medioambiental severo e irreversible, tanto para las generaciones actuales como futuras, al destruir un ecosistema de alto valor ecológico y biodiversidad.*

*Si bien es cierto que cualquier intervención a gran escala puede generar impactos ambientales, es impreciso afirmar que el Plan Parcial del Sector "Los Carriles" causará un daño "severo e irreversible" sin contar con una evaluación ambiental detallada y basada en evidencia.*

*En este sentido, el Plan Parcial incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE), cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, que ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.2.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 361/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas.*

*2.3.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en "Los Carriles".*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.4.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*En relación con la posible vulneración del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 362/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.5.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 363/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.6.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 364/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.7.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*Como se ha comentado anteriormente, en el DAE se ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático conforme al esquema metodológico de la Comunicación 2021/C373/01 en las condiciones anteriormente explicitadas.*

*El análisis incluye una evaluación de vulnerabilidad basada en la identificación de las amenazas climáticas como inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, estimándose la probabilidad y gravedad de los impactos sobre activos y usos expuestos tanto de temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, entre otras ya mencionadas.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes, como son las cubiertas verdes, y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

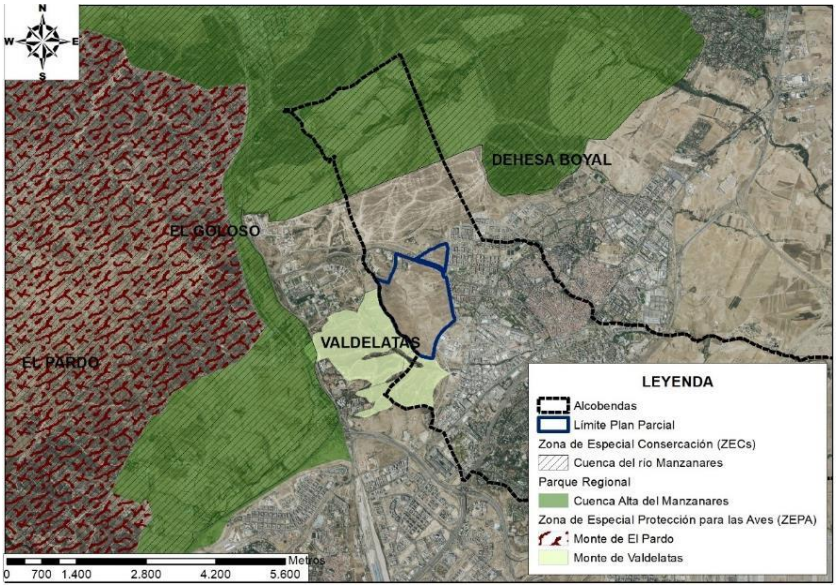
*2.8.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 365/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.9.- EL Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 366/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 367/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.10.- El DAE no analiza la alternativa 0 entendido espacio del Sector S-1 como espacio natural.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 368/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.11.- El caballón por sí sola tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 369/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.12.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda".*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.13.- Este impacto no puede ser compensado por medidas asociadas a modelos de "ciudades sostenibles", ya que no es viable considerar sostenible una urbanización que implica la eliminación total de un ecosistema natural de esa magnitud.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Hay que recordar que esta integración equilibrada fue objeto de evaluación en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado en el año 2009 y que clasificó el*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 370/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*En este sentido, la aplicación de estrategias propias de los modelos de "ciudades sostenibles" —tales como la optimización del uso del suelo, la incorporación de infraestructura verde, la eficiencia energética, la gestión hídrica sostenible y la conectividad ecológica residual— permite mitigar en gran medida los impactos generados y avanzar hacia una ocupación del territorio más responsable y resiliente.*

*Asimismo, el diseño del Plan Parcial contempla medidas preventivas y correctoras ajustadas a los principios de sostenibilidad, orientadas a preservar los servicios ecosistémicos críticos, restaurar hábitats equivalentes y promover la biodiversidad funcional dentro y fuera del ámbito de actuación.*

*Por tanto, no puede afirmarse de manera categórica que la urbanización propuesta sea incompatible con los objetivos de sostenibilidad, especialmente si se enmarca en un planeamiento estratégico que prioriza la sostenibilidad a medio y largo plazo.*

*2.14.- El Plan vulnera directamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*En contraposición de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 371/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

  - *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 372/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sostenibilemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

  - *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

  - *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 49: Alegación presentada por OLGA L.C.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 373/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª OLGA LEÓN CARRETERO, provista de DNI 07212588-H, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda. del Doctor Severo Ochoa nº 12*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064167/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Incumplimiento de procedimiento administrativo: El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página Web.*

*1.2.- El Plan vulnera directamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 374/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.3.- El Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*1.4.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en "Los Carriles".*

*1.5.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*1.6.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*1.10.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*1.11.- El DAE no analiza la alternativa 0 entendido espacio del Sector S-1 como espacio natural.*

*1.12.- El caballón por sí solo tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*1.13.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda*

*1.14.- Este impacto no puede ser compensado por medidas asociadas a modelos de "ciudades sostenibles", ya que no es viable considerar sostenible una urbanización que implica la eliminación total de un ecosistema natural de esa magnitud.*

*1.15.- La eliminación de 220 hectáreas de vegetación silvestre suprimirá un importante sumidero de carbono, mientras que la urbanización incrementará las emisiones de gases de efecto invernadero.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

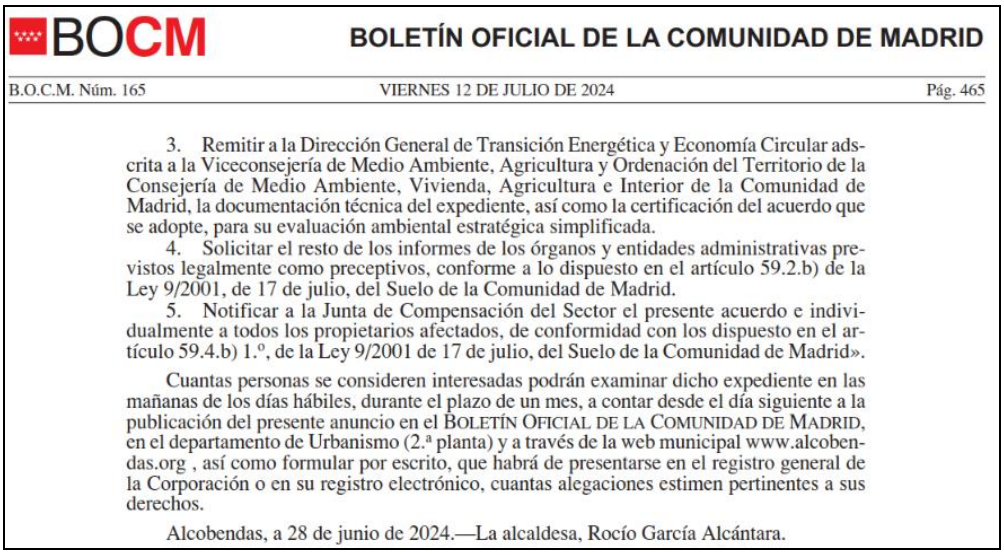
*2.1.- Incumplimiento de procedimiento administrativo: El Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página Web.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 375/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 376/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*“es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido”.*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 377/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.2.- El Plan vulnera directamente los ODS 3 (Salud y Bienestar), 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

  - *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

  - *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 378/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

- *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

  - *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

  - *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 379/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

- *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

- *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.3.- El Plan no respeta la normativa y leyes europeas: Directiva 2008/50/CE, Directiva 2009/147/CE, Directiva 92/43/CEE y Reglamento (UE) 2024/1991.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 380/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 381/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.4.- Señala la omisión en el DAE de tres HICs identificados recientemente en Los Carriles.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- El desarrollo del plan contravendría la Ley de Restauración de la Naturaleza al no garantizar su conservación.*

*En relación con la posible vulneración del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

*Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 382/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.6.- El Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial no hace ninguna mención a la gran biodiversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles".*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 383/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 384/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 385/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.9.- El DAE no analiza cual sería el incremento de la temperatura en el ámbito del plan y en el municipio de Alcobendas en general, ni cuál podría ser el impacto sobre la salud de las personas.*

*Como se ha comentado anteriormente, en el DAE se ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático conforme al esquema metodológico de la Comunicación 2021/C373/01 en las condiciones anteriormente explicitadas.*

*El análisis incluye una evaluación de vulnerabilidad basada en la identificación de las amenazas climáticas como inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, estimándose la probabilidad y gravedad de los impactos sobre activos y usos expuestos tanto de temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor, entre otras ya mencionadas.*

*Una vez considerados y evaluados estos peligros, se han propuesto una serie de medidas preventivas y correctoras de adaptación al cambio climático relacionadas con la disminución del impacto por el incremento de las temperaturas mediante la incorporación de espacios verdes con parques y jardines, infraestructuras verdes, como son las cubiertas verdes, y, en su conjunto, una planificación urbana orientada al clima con adecuadas orientaciones de calles y distribuciones del espacio urbano.*

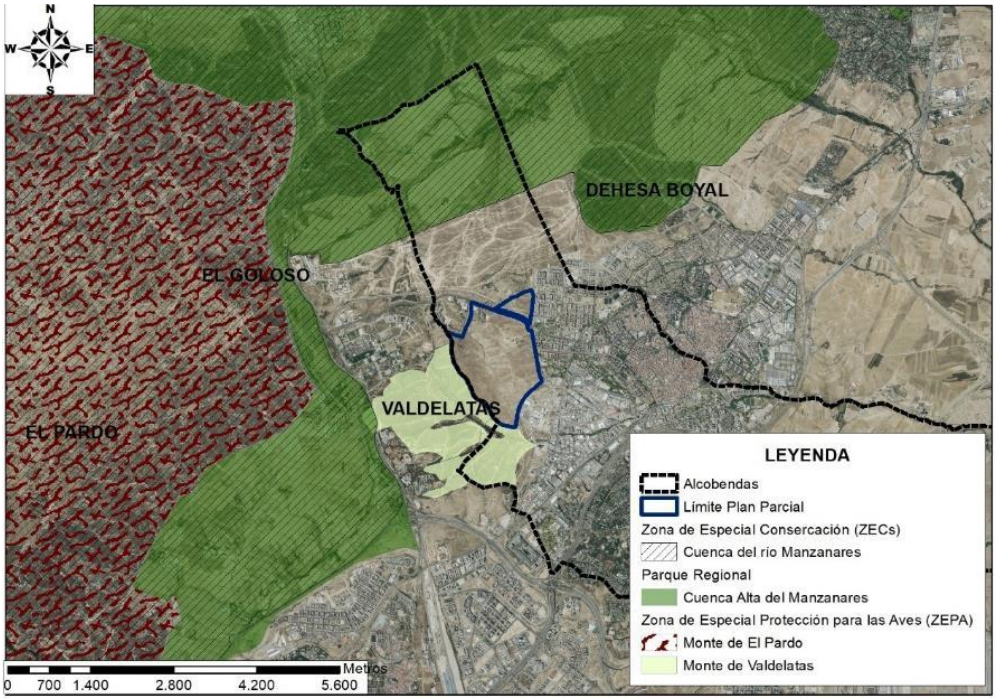
*2.10.- No se ha estimado la importancia de "Los Carriles" como nexo en un corredor ecológico norte de Madrid (El Pardo-Valdelatas-Los Carriles-Goloso-Dehesa Boyal) no se considera para su protección.*

*El DAE en su elaboración ha considerado la conectividad ecológica como un elemento relevante, si bien hay que tener en cuenta que la mera ubicación geográfica de un área entre otros espacios naturales no implica per se su funcionalidad como un corredor ecológico significativo que justifique una protección integral frente al desarrollo urbanístico.*

*En este sentido, la ubicación del Sector S-1, situado a continuación del casco urbano consolidado de Alcobendas, no rompe la conectividad ecológica entre El Pardo-Valdelatas-Goloso-Dehesa Boyal, ya que todos estos espacios se encuentran conectado entre sí, por lo que el desarrollo urbanístico del Sector S-1 no comprometerá su conectividad ecológica, tal como se puede observan en la imagen siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 386/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*No obstante, la ordenación del Plan Parcial permite la capacidad de corredor ecológico el Arroyo de Valdelacasa que, al conservarlo como un gran espacio libre, permitirá esta conectividad ecológica.*

*2.11.- El DAE no analiza la alternativa 0 entendido espacio del Sector S-1 como espacio natural.*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 387/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.12.- El caballón por sí solo tiene un impacto medioambiental significativo e irreversible.*

*Efectivamente el DAE ha considerado en su evaluación la presencia de este elemento significativo, como es el caballón, localizado en la zona occidental del Sector, entre las manzanas unifamiliares y el pasillo eléctrico de la línea de transporte eléctrico, y diseñado de forma discontinua, lo que permite su permeabilidad.*

*En esta evaluación se han considerado las potenciales afecciones negativas al relieve y al paisaje, que son consideradas de magnitud moderada, pero también se han contemplado las afecciones positivas que se generan por su capacidad de reducir la potencial contaminación electromagnética, las mejoras en la gestión de los residuos de obra (transporte de tierras sobrantes a vertedero) que se traducen en una mejora de la huella de carbono, así como la posibilidad que supone para la ordenación propuesta de ser un espacio de esparcimiento para la futura población residente.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas cuestiones beneficiosas cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 388/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Cabe destacar que el uso de elementos naturales, como estas barreras paisajísticas, forma parte de las estrategias de infraestructura verde promovidas por las políticas urbanas sostenibles y el urbanismo bioclimático.*

*Por último, cabe señalar que la altura de 30 metros y anchura de 100 metros que se indican en la alegación no son tales, dado que, como se puede comprobar en los esquemas del caballón incluidos en el punto 6.1.3. Diseño del Área de Transición del Monte Valdelatas del Documento I. Memoria del Plan Parcial, las alturas máximas planteadas son del entorno de los 14/15 metros y la anchura del mismo, en base a unos taludes 1:1, tendrá una anchura máxima de 30 metros.*

*2.13.- El Plan Parcial no aporta datos sólidos que justifiquen ser la "solución" para el "problema o necesidad de vivienda*

*Aunque la alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*En primer lugar, el Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*En segundo lugar, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Además, el Plan se desarrolla dentro de un marco de planificación territorial más amplio y equilibrado, lo que implica que no se trata de una actuación aislada, sino integrada con otras infraestructuras de transporte, dotaciones educativas, sanitarias y zonas verdes, que incrementan la calidad de vida urbana y favorecen la cohesión social. Esto responde no sólo a la necesidad de tener una vivienda, sino de tener un entorno habitable y bien conectado.*

*2.14.- Este impacto no puede ser compensado por medidas asociadas a modelos de "ciudades sostenibles", ya que no es viable considerar sostenible una urbanización que implica la eliminación total de un ecosistema natural de esa magnitud.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Hay que*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 389/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*recordar que esta integración equilibrada fue objeto de evaluación en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que fue aprobado en el año 2009 y que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*En este sentido, la aplicación de estrategias propias de los modelos de "ciudades sostenibles" —tales como la optimización del uso del suelo, la incorporación de infraestructura verde, la eficiencia energética, la gestión hídrica sostenible y la conectividad ecológica residual— permite mitigar en gran medida los impactos generados y avanzar hacia una ocupación del territorio más responsable y resiliente.*

*Asimismo, el diseño del Plan Parcial contempla medidas preventivas y correctoras ajustadas a los principios de sostenibilidad, orientadas a preservar los servicios ecosistémicos críticos, restaurar hábitats equivalentes y promover la biodiversidad funcional dentro y fuera del ámbito de actuación.*

*Por tanto, no puede afirmarse de manera categórica que la urbanización propuesta sea incompatible con los objetivos de sostenibilidad, especialmente si se enmarca en un planeamiento estratégico que prioriza la sostenibilidad a medio y largo plazo.*

*2.15.- La eliminación de 220 hectáreas de vegetación silvestre suprimirá un importante sumidero de carbono, mientras que la urbanización incrementará las emisiones de gases de efecto invernadero.*

*El DAE ha considerado de forma detallada la huella de carbono que supone el cambio de uso previsto por la planificación del Sector S-1. El cálculo de esta huella de carbono se ha realizado mediante la herramienta facilitada por la Comunidad de Madrid para usos urbanísticos, siendo considerado el incremento de emisiones de gases GEI como compatibles.*

*No obstante, el DAE incorpora una serie de medidas preventivas y correctoras cuyo último fin es la disminución de las emisiones de GEI mediante medidas de implementación de energías renovables, medidas de eficacia energética, etc.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página*

*. ANEXO 50: Alegación presentada por CARMEN D.G.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

*INFORME DE ALEGACIONES*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 390/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª CARMEN DUQUE GARCÍA, provista de DNI 07467365-R, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 301, bloque 4, 1º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064244/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegante se opone a la especulación urbanística.*

*1.2.- La destrucción de este "espacio natural" afecta directamente a la salud física y mental de la población.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 391/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.1.- La alegante se opone a especulación urbanística.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*No hay que perder de vista que fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*2.2.- La destrucción de este "espacio natural" afecta directamente a la salud física y mental de la población.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 392/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 51: Alegación presentada por MANUEL M.Q.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 393/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

Ayuntamiento de ALCOBENDAS

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. MANUEL MONTES QUIJADA, provisto de DNI 07467780-W, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 301, 1º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064252/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El alegante se opone a que se edifique en Los Carriles por su riqueza en biodiversidad*

*1.2.- El alegante solicita que se paralice el proyecto.*
*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El alegante se opone a que se edifique en Los Carriles por su riqueza en biodiversidad*

*El Plan Parcial se está sometiendo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, y para ello se ha elaborado un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que incluye una evaluación completa de los posibles impactos ambientales y*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 394/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*donde se ha determinado que el ámbito no presenta valores naturales protegidos en el contexto regional:*

- *El sector no está incluido en la Red Natura 2000, ni en ningún espacio natural protegido por legislación autonómica, nacional o europea.*
- *Las observaciones de aves rapaces en vuelo no implican necesariamente la existencia de zonas de nidificación ni hábitats prioritarios en el sector.*
- *La presencia ocasional o de paso de determinadas especies no convierte automáticamente un terreno en un hábitat crítico.*

*El plan no ignora la componente ambiental ni la biodiversidad, y por ello contempla las siguientes medidas:*

- *Creación de zonas verdes estructurantes conectadas con el entorno natural, que favorecen corredores ecológicos.*
- *La plantación de vegetación autóctona adaptada al clima mediterráneo.*

*Finalmente, la evaluación del impacto paisajístico ha sido realizada conforme a criterios objetivos y metodología reconocida estableciendo que se trata de un paisaje actual de carácter agrario semi rústico, con escaso arbolado y sin elementos de protección legal, que la transformación del paisaje se realiza de forma ordenada y planificada, no arbitraria ni destructiva, y que se incorporan criterios de renaturalización, continuidad visual y zonas verdes en el diseño urbano.*

*De tal forma, el Plan Parcial del Sector S-1 ha cumplido con todas las exigencias legales en materia ambiental y paisajística, no infringiendo normativa alguna de protección de la biodiversidad ni del paisaje.*

*2.2.- El alegante solicita que se paralice el proyecto.*

*El desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 395/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*En definitiva, la paralización del proyecto propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 52: Alegación presentada por LUIS R. d O.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. LUIS ROJO DEL OLMO, provisto de DNI 53003892-R, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Navarra nº 12, bajo E*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 396/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064274/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*1.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*1.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*1.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen del Sector S-1*

*1.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*1.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 397/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*Por otro lado, el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, por lo que no están sujetas a ningún tipo de protección específica por sus valores ecológicos por el instrumento de planeamiento general vigente.*

*Por tanto, la afirmación contenida en el apartado 5.3.1 debe interpretarse en ese marco: el desarrollo del Sector no implica un incremento de vegetación espontánea, pero sí un aumento de la superficie de espacios públicos ajardinados o "zonas verdes" legalmente reconocidas.*

*En este contexto, la Alternativa 0 en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución, pero no contribuye a la red de espacios públicos equipados del municipio.*

*2.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 398/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*2.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen el Sector S-1.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 399/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 400/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 401/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) forma parte de una evaluación ambiental en fase temprana y de carácter estratégico, cuyo objetivo es identificar de forma preliminar los efectos significativos previsibles del plan sobre el medio ambiente y proponer, en su caso, medidas para prevenir, reducir o corregir dichos impactos. En este marco, la evaluación de impactos no requiere un grado de detalle equivalente al de un estudio de impacto ambiental de proyecto, sino un análisis proporcional al nivel de definición del plan.*

*El DAE identifica expresamente la contaminación lumínica como un vector ambiental relevante asociado al desarrollo urbanístico del Sector, y reconoce que el cambio de usos del suelo conllevará la introducción de nuevas fuentes de luz artificial. Aunque no se incorporan datos cuantitativos en esta fase, se valora el potencial impacto en el entorno inmediato, incluyendo la posible afección al Monte de Valdelatas, e incorpora medidas orientativas para mitigar dichos efectos.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 402/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En coherencia con las recomendaciones técnicas y la legislación vigente (incluyendo el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa autonómica sobre protección del cielo nocturno), el DAE propone que el desarrollo del Plan Parcial, en el posterior Proyecto de Urbanización y ejecución de las propias obras de urbanización, incorpore criterios de diseño lumínico sostenibles, tales como: uso de luminarias de bajo impacto con flujo hemisférico superior nulo, regulación del horario y la intensidad del alumbrado, etc.*

*Bajo estas consideraciones se estima que la elaboración de un estudio específico y detallado sobre contaminación lumínica no corresponde a esta fase de la evaluación ambiental estratégica de un planeamiento, sino a la posterior evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización, donde deberán definirse con exactitud el tipo de luminarias a implantar y su impacto en el entorno inmediato.*

*2.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE), que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 53: Alegación presentada por ESTER d M.J. (2)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

*INFORME DE ALEGACIONES*

*NR: 1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 403/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª ESTER DE MIGUEL JOYANES, provisto de DNI 53748525-D, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Plaza Maestro Vives nº 6, Bajo C*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064288/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*1.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*1.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*1.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen del Sector S-1*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 404/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*1.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*1.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*Por otro lado, el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, por lo que no están sujetas a ningún tipo de protección específica por sus valores ecológicos por el instrumento de planeamiento general vigente.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 405/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, la afirmación contenida en el apartado 5.3.1 debe interpretarse en ese marco: el desarrollo del Sector no implica un incremento de vegetación espontánea, pero sí un aumento de la superficie de espacios públicos ajardinados o "zonas verdes" legalmente reconocidas.*

*En este contexto, la Alternativa 0 en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución, pero no contribuye a la red de espacios públicos equipados del municipio.*

*2.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*2.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 406/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen el Sector S-1.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 407/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 408/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde, infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 409/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) forma parte de una evaluación ambiental en fase temprana y de carácter estratégico, cuyo objetivo es identificar de forma preliminar los efectos significativos previsibles del plan sobre el medio ambiente y proponer, en su caso, medidas para prevenir, reducir o corregir dichos impactos. En este marco, la evaluación de impactos no requiere un grado de detalle equivalente al de un estudio de impacto ambiental de proyecto, sino un análisis proporcional al nivel de definición del plan.*

*El DAE identifica expresamente la contaminación lumínica como un vector ambiental relevante asociado al desarrollo urbanístico del Sector, y reconoce que el cambio de usos del suelo conllevará la introducción de nuevas fuentes de luz artificial. Aunque no se incorporan datos cuantitativos en esta fase, se valora el potencial impacto en el entorno inmediato, incluyendo la posible afección al Monte de Valdelatas, e incorpora medidas orientativas para mitigar dichos efectos.*

*En coherencia con las recomendaciones técnicas y la legislación vigente (incluyendo el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa autonómica sobre protección del cielo nocturno), el DAE propone que el desarrollo del Plan Parcial, en el posterior Proyecto de Urbanización y ejecución de las propias obras de urbanización, incorpore criterios de diseño lumínico sostenibles, tales como: uso de luminarias de bajo impacto con flujo hemisférico superior nulo, regulación del horario y la intensidad del alumbrado, etc.*

*Bajo estas consideraciones se estima que la elaboración de un estudio específico y detallado sobre contaminación lumínica no corresponde a esta fase de la evaluación ambiental estratégica de un planeamiento, sino a la posterior evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización, donde deberán definirse con exactitud el tipo de luminarias a implantar y su impacto en el entorno inmediato.*

*2.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE), que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 410/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 54: Alegación presentada por ELISA P.D.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* — *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª ELISA PINILLA DOBLAS, provista de DNI 51496459-B, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda de Valdelaparra nº 76, 4º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 411/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064289/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegante se opone a la especulación urbanística.*

*1.2.- Es un proyecto que atenta contra la calidad de vida de los habitantes de Alcobendas y destruye un hábitat natural.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se opone a especulación urbanística.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*No hay que perder de vista que fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 412/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*2.2.- Es un proyecto que atenta contra la calidad de vida de los habitantes de Alcobendas y destruye un hábitat natural.*

*Se comparte plenamente la importancia de los espacios verdes y naturales para el bienestar físico y mental de la ciudadanía. Es por esta razón que el diseño urbanístico del Plan Parcial integra criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, incorporando grandes zonas ajardinadas, arbolado autóctono y medidas que fomentan la movilidad activa (como carriles bici y zonas peatonales), contribuyendo a una ciudad más habitable, inclusiva y saludable.*

*En relación con "la destrucción de un hábitat natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 413/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 55: Alegación presentada por M.ª SOLEDAD S.F.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª Mª SOLEDAD SETIÉN FERNÁNDEZ, provista de DNI 13761438-D, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 204, 4º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064293/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 414/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Discrepa de la calificación del entorno como "pastizal-erial" resultante del abandono, y la afirmación de que en terrenos abandonados por más tiempo ha evolucionado a un "retamar poco denso". También se cuestiona la descripción de la zona occidental del Sector como un "encinar cuya densidad está al 50 % con retamar".*

*1.2.- Indica que el inventario de vegetación realizado en 2017 resulta "enrevesado" y presenta inconsistencias numéricas. Presenta un desajuste de 958 ejemplares.*

*1.3.- La afección concreta a los árboles en zonas verdes y parcelas edificables dependerá de los movimientos de tierra definitivos y del diseño final de las zonas verdes, incluyendo la ubicación de infraestructuras como laminadores, aljibes y depósitos de riego. Se contabiliza el total de árboles, pero no queda claro cuántos se verán finalmente afectados, ni cómo se gestionarán los que queden dentro de las parcelas edificables.*

*1.4.- La alegante realizó un muestreo in situ en una zona representativa y determina que el Plan Parcial contabiliza menos del 10% de las encinas reales. Por lo que estima un total de 14.396 encinas en todo el Sector, muy lejos de las 1.041 indicadas en el Plan Parcial. Esta gran diferencia se atribuye a que las fotografías aéreas no captan los numerosos ejemplares pequeños de regeneración espontánea. Por ello, se alega que la contabilidad del Plan Parcial es errónea y no refleja la realidad. Se solicita un nuevo desarrollo completo de los anexos con datos actualizados del estado real de la vegetación, sometiéndolo a las aprobaciones legislativas correspondientes. Finalmente, se señala que la misma subestimación probablemente ocurre con otras especies, como las retamas.*

*1.5.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*1.6.- La ejecución de caballón causará un cambio visual y climático severo, alterando corrientes de aire y microclimas. Este impacto amenaza la integridad ecológica del Monte de Valdelatas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1 Discrepa de la calificación del entorno como "pastizal-erial" resultante del abandono, y la afirmación de que en terrenos abandonados por más tiempo ha evolucionado a un "retamar poco denso". También se cuestiona la descripción de la zona occidental del Sector como un "encinar cuya densidad está al 50 % con retamar".*

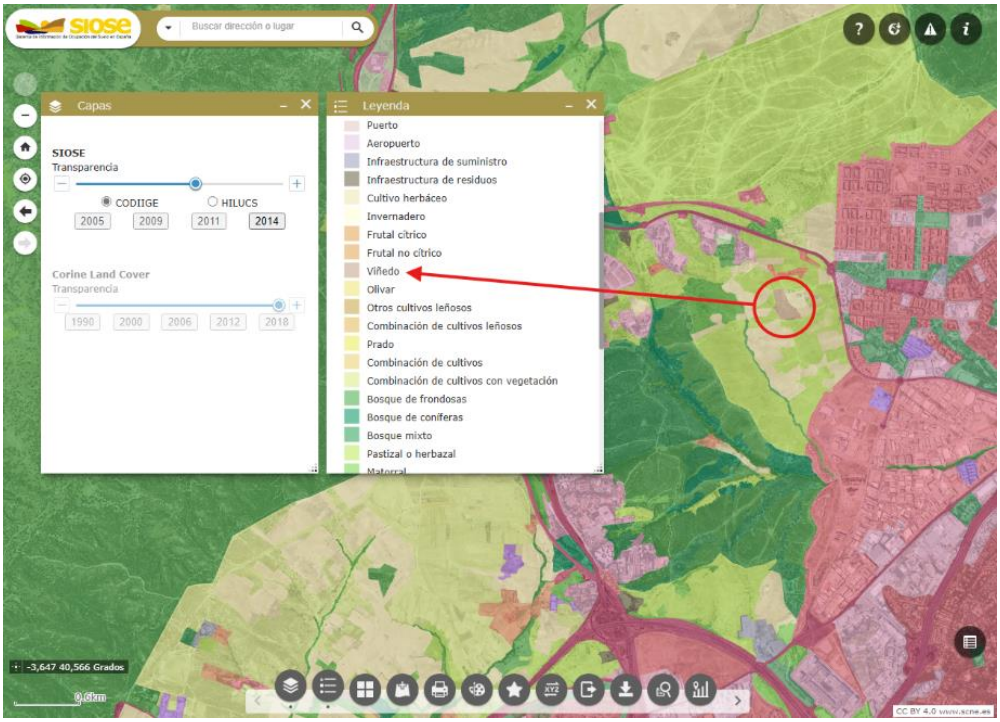
*El texto citado corresponde al epígrafe 6.8.2.- Vegetación actual del Documento Ambiental Estratégico (DAE).*

*La alegación expone una opinión subjetiva sin aportar ninguna información objetiva ni citar ninguna fuente en que se base o que apoye dichas opiniones.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 415/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Respecto a la indicación de la alegante sobre sobre la errónea localización de la zona de viñedo, hay que señalar que tiene razón; no obstante, esa imagen corresponde con los datos oficiales del SIOSE (Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España), tal y como se puede comprobar en la siguiente imagen:*




*2.2.- Desajuste en el número de ejemplares arbóreos en el Anexo VIII. Estudio del arbolado.*

*A continuación, se copia el epígrafe 3.1.- Ejemplares arbóreos existentes del ANEXO VI. Estudio de arbolado en el que se aclaran las cifras a las que alude la alegación:*

> *«En el inventario de 2017 se identificaron, cartografiaron e inventariaron un total de 3.669 ejemplares de los cuales 568 eran agrupaciones de arbustos. El número de ejemplares individuales cartografiados e inventariados era de 3.101 ejemplares individuales.*
>
> *De los 3.101 ejemplares individuales incluidos en el inventario de 2017, 1.900 eran árboles y 1.151 eran arbustos. De esos 1.900 árboles, 1.733 existen en la actualidad en el ámbito y 167 se localizan fuera del Sector S-1.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 416/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

| Estado actual de los 3.101 ejemplares individuales incluidos en el inventario de 2017 | | | |
|---|---|---|---|
| | Árbol | Arbusto | Total |
| Existentes actualmente en el S-1 | 1.733 | 1.160 | 2.893 |
| Situados fuera del S-1 | 167 | 41 | 208 |
| Total ejemplares individuales | 1.900 | 1.201 | 3.101 |

*Por otra parte, en la actualidad de identificaron 863 ejemplares arbóreos que no estaban presentes en el inventario de 2017. Por lo que el número de árboles existentes actualmente en el Sector S-1 asciende a 1.810 ejemplares.*

| Árboles existentes en la actualidad | |
|---|---|
| Incluidos en el inventario de 2017 | 1.733 |
| No presentes en el inventario de 2017 | 822 |
| Total | 2.555 |

*Los 822 árboles que no estaban presentes en el inventario de arbolado de 2017 han sido numerados en los planos y en los anexos del presente documento comenzando en el número 3.670 hasta el 4.628. Debemos hacer notar que entre ambos números hay un total de 958 números, valor superior a los 822 nuevos ejemplares identificados. Este desajuste en la numeración tiene su origen en las revisiones del conteo inicial de los nuevos ejemplares realizadas durante la realización del presente estudio, por lo que quedan números vacantes que no corresponden a ningún ejemplar.»*

*Como se expone en el texto y las tablas anteriores del Anexo VIII. Estudio de arbolado el número de árboles inventariados en 2017 ascendió a 1.733 ejemplares arbóreos. A dicha cifra hay que añadir 822 que no fueron inventariados en 2017, obteniéndose el total de 2.555 árboles existentes en la actualidad. Si a esta última cifra se le restan los 167 ejemplares inventariados en 2017 que se localizan fuera del Sector S-1, se obtiene la cifra final de 2.388 árboles existentes considerados en el estudio de arbolado.*

*La cifra de 2.893 ejemplares que consta en la tabla de especies que se copia en la alegación corresponde a la suma de tanto los ejemplares arbóreos (árboles) como de los ejemplares arbustivos y no sólo árboles, como consta en el propio encabezado de la tabla y en el texto que acompaña la tabla (ver epígrafe 3.1.1.- Distribución por especies del Anexo VIII. Estudio de arbolado). Por lo que se aprecia que no existe la pretendida falta de claridad o de consistencia en las cifras de ejemplares del estudio de arbolado.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 417/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.3.- Aunque se contabiliza el total de árboles, no queda claro cuántos se verán afectados por los movimientos de tierra o por obras no contempladas, ni cómo se gestionarán los que queden dentro de las parcelas edificables.*

*El estudio de arbolado obedece a las determinaciones establecidas con el nivel de detalle propio de Plan Parcial. Como señala el estudio de arbolado, será el preceptivo Proyecto de Urbanización el que, dentro del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental de proyectos, identifique, cuantifique y evalúe los ejemplares que serán afectados por las obras y, más concretamente, por los movimientos de tierras.*

*Por otra parte, los ejemplares que se verán afectados por la edificación de las parcelas edificables tendrán que ser determinados por los preceptivos proyectos de edificación que se diseñen y ejecuten en cada una de las parcelas, dado que, a priori, se desconoce la configuración de las edificaciones que se implantarán en cada una de las parcelas/manzanas.*

*Con estas limitaciones y restricciones inevitables, el estudio de arbolado del Plan Parcial realiza una identificación, determinación y evaluación del arbolado afectado por la ejecución del Plan Parcial que deberá precisarse en el Proyecto de Urbanización.*

*2.4.- Solicitud de un nuevo desarrollo completo de los anexos con datos actualizados del estado real de la vegetación, sometiéndolo a las aprobaciones legislativas correspondientes. Finalmente, se señala que la misma subestimación probablemente ocurre con otras especies, como las retamas.*

*La alegación realiza una estimación del número de árboles existentes mediante un muestreo con una única parcela; y, a partir de los ejemplares contabilizados en dicha parcela, extrapola los resultados a la totalidad del ámbito de actuación mediante la aplicación de una regla de 3 con la superficie de la parcela y la superficie total del ámbito.*

*Respecto a este muestreo cabe señalar las siguientes consideraciones:*

1. *El número de parcelas muestreadas en la alegación es de tan sólo 1 única parcela. Este número es manifiestamente insuficiente para que el muestreo pueda ser representativo de la realidad.*

2. *La parcela no se ha seleccionado de forma aleatoria, sino que ha sido elegida por la autora de forma consciente e intencionada. No se trata por tanto de un muestreo aleatorio. Los resultados obtenidos de este modo no pueden considerarse, de ninguna manera, representativos de la realidad.*

3. *Tanto en las capturas de pantalla de Google Maps y/o Google Earth, que se presentan en la alegación sin resolución suficiente, como en las ortografías aéreas más recientes del PNOA (año 2023), que se presentan en los planos del Estudio de arbolado (con una escala de detalle de 1:1.000 y con una adecuada resolución) y en la información gráfica representada en dichos*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 418/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*planos se aprecia que la densidad del arbolado presenta una gran variabilidad entre unas zonas y otras del Sector.*

*Así, por ejemplo, en la mitad sur de la Hoja 4 de los citados planos del Estudio de arbolado o en la parte noreste de la citada Hoja 4 y la parte noroeste de la Hoja 5 aparecen zonas con una elevada densidad de ejemplares, mientras que en otras partes extensas del ámbito como por ejemplo la parte central de la Hoja 9 están prácticamente desarboladas.*

*Ante tales diferencias, para realizar una estimación aceptable del número de ejemplares arbóreos existentes en el ámbito sería necesario realizar un muestreo estratificado, en el cual se muestreen y cuantifiquen por separado las partes del Sector que presentan una vegetación arbórea diferente con densidades diferentes. Es decir, que se tomaran varias parcelas de muestreo en las zonas del ámbito que presentan mayor densidad de árboles y varias parcelas en las que presentan menos, siendo aleatoria la ubicación de todas las parcelas.*

*Estos errores de diseño invalidan de partida la representatividad del muestreo de la alegación y todos sus resultados y conclusiones.*

*Por otra parte, a continuación, se analiza si los ejemplares contabilizados como árboles en el muestreo de la alegación tienen o no dicho carácter de árbol o ejemplar arbóreo. Para ello es necesario comenzar por precisar la definición de árbol o ejemplar arbóreo:*

1. *Carácter legal de árbol o ejemplar arbóreo:*

   *El marco legal de aplicación al Anexo VIII. Estudio de arbolado del Plan Parcial objeto de la alegación está constituido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid que con posterioridad a la elaboración del estudio de arbolado ha sido modificada por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.*

   *La Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid establecía en su artículo 1 que "las medidas protectoras que establece esta Ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano".*

   *Por su parte la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio modifica en su artículo cuarto la citada Ley 8/2005. Esta modificación es muy relevante para la cuestión que nos ocupa, ya que uno de los aspectos modificados es precisamente el citado artículo 1 introduciendo una definición legal de árbol o ejemplar arbóreo:*

   *"Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 419/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

1. *Constituye el objeto de la presente ley el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de la Comunidad Madrid.*

   *Las medidas protectoras que establece esta Ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.*

2. *A los efectos de la presente ley, se considera ejemplar arbóreo a todo vegetal leñoso con un tronco principal que se ramifica a una cierta altura del suelo y que, en su madurez alcanza una altura mínima de 5 metros, así como las palmeras (familia Arecaceae). Todos los rebrotes de cepa o de raíz procedentes de un mismo individuo, se consideran un único ejemplar".*

   *Como vemos, para que un ejemplar vegetal tenga el carácter legal de árbol o ejemplar arbóreo y le sea de aplicación la Ley 8/2005 y la Ley 7/2024 debe reunir cinco condiciones que deben satisfacerse todas ellas simultáneamente:*

   a) *Tener más de 10 años de antigüedad (edad) o 20 cm de diámetro de tronco al nivel del suelo,*

   b) *que se trate de un vegetal leñoso o bien de una palmera (familia Arecaceae),*

   c) *que tenga un tronco principal (excepto si es una palmera),*

   d) *que el tronco principal se ramifique a una cierta altura del suelo (excepto si es una palmera) y*

   e) *que en su madurez alcance una altura mínima de 5 metros (excepto si es una palmera).*

   *Por último, debemos señalar que la legislación forestal en vigor en la Comunidad de Madrid (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid) no establece el concepto legal ni la definición de árbol o ejemplar arbóreo.*

2. *Definiciones técnicas, científicas y lingüísticas:*

   *En cuanto a las definiciones técnicas, científicas y lingüísticas de árbol o ejemplar arbóreo, la siguiente tabla muestra de manera esquemática los criterios existentes y sus diferencias según el Diccionario Forestal de la Sociedad Española de Ciencias Forestales (SECF), el Diccionario de Botánica de Pío Font Quer, el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua Castellana (DRAE) y el Diccionario María Moliner:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 420/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

| | | Diccionario de la SECF | Diccionario de Botánica de Pío Font Quer | Diccionario de la RAE | Diccionario María Moliner |
|---|---|---|---|---|---|
| Árbol | Características generales | Planta perenne fuertemente lignificada | Vegetal leñoso | Planta de tallo leñoso | Planta |
| | Altura | Superior a 7 m | Por lo menos 5 m | Elevado | Al menos 5 m |
| | Porte y ramificación | Erecto, con clara diferenciación de tronco y copa | Tallo simple hasta la llamada *cruz*, en que se ramifica y forma la *copa* de considerable crecimiento en espesor. | Se ramifica a cierta altura del suelo | Tallo simple que se ramifica a cierta distancia del suelo formando una "copa" |
| Arbolillo | Características generales | Vegetal leñoso | | | |
| | Altura | Entre 5 y 10 m | | | |
| | Porte y ramificación | Diferenciación de tronco y copa | | | |
| Arbusto | Características generales | Individuo vegetal leñoso | Vegetal leñoso | Planta leñosa | Planta con tallos leñosos |
| | Altura | Entre 3 y 7 m | Menos de 5 m | Menos de 5 m | Menos de 5 m |
| | Porte y ramificación | Diferenciación de tronco y copa | Sin un tronco preponderante, porque se ramifica a partir de la base | Sin un tronco prepondera nte, porque se ramifica a partir de la base | Se ramifica desde el suelo |
| Mata | Características generales | Planta plurianual leñosa | Arbusto de poca altura | Planta que vive varios años | Planta herbácea o arbusto bajo. |
| | Altura | Inferior a 7 m | 1 m a lo sumo | Tallo bajo | Bajo |




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 421/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

| | | Diccionario de la SECF | Diccionario de Botánica de Pío Font Quer | Diccionario de la RAE | Diccionario María Moliner |
|---|---|---|---|---|---|
| | Porte y ramificación | Tallo ramificado desde su base, de forma que no hay distinción de tronco y copa. | | Tallo ramificado y leñoso | - |

*Como se aprecia en la tabla anterior, las diversas fuentes bibliográficas definen los términos árbol, arbolillo, arbusto y mata en función, principalmente, del carácter leñoso o lignificado, la altura, la diferenciación entre el tronco y la copa, y el tipo de ramificación.*

*Existen ciertos aspectos comunes a todas las fuentes, como el carácter ramificado desde la base de los arbustos, frente a la ramificación a cierta altura de suelo de los árboles. En otros aspectos existen concordancias mayoritarias, aunque no unánimes, como en el carácter leñoso o lignificado de los árboles y arbustos.*

*Todas las clasificaciones utilizan la altura como criterio diferenciador, con excepción del Diccionario de la Real Academia, que utiliza vagamente los términos elevados para los árboles y bajo para las matas, pero establece que los arbustos miden menos de 5 metros de altura.*

*Existe consenso entre las diferentes clasificaciones en considerar la altura de 5 metros como el límite inferior de los árboles (o arbolillos en el caso de la SECF).*

*En relación con la aplicación de las definiciones anteriores, a continuación, se transcribe un párrafo de la alegación junto con las únicas fotografías aportadas de los ejemplares contabilizados como árboles en su muestreo:*

*"La explicación de esta diferencia [entre el número de ejemplares obtenidos en el estudio de arbolado y los obtenidos por la autora de la aleación mediante su muestreo], seguramente tiene varios factores. Uno de ellos se entiende a través de las tres fotografías siguientes, que claramente no son visibles en aplicaciones y sin embargo son cientos de ellas las que por generación espontánea se suceden al paso, una detrás de otra."*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 422/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |



*En las imágenes anteriores se aprecia que en el muestreo de la alegación se han cuantificado como árboles ejemplares que apenas miden unos 20 o 30 cm. de altura y con unos diámetros de tronco de tan sólo unos pocos milímetros. Parece que, incluso, podrían haberse cuantificado ejemplares de menos de 1 año de edad que carecen de carácter leñoso porque no han comenzado el crecimiento secundario y no tienen madera.*

*De modo que en el muestreo se han contabilizado ejemplares que no tienen más de 10 años de antigüedad (edad) o 20 cm. de diámetro de tronco al nivel del suelo, por lo que no tienen el carácter legal de árbol o ejemplar arbóreo y no les es de aplicación las Leyes 8/2005 y 7/2024. Y que, según las definiciones técnicas, científicas y lingüísticas, tampoco son árboles o ejemplares arbóreos por medir menos de 5 metros de altura.*

*Se concluye, por tanto, que el muestreo realizado por la alegación no es representativo y que ha contabilizado como árboles ejemplares que no lo son. Por ello, sus resultados y conclusiones no pueden ser aceptados como válidos.*

*Por otro lado, la alegación cuestiona la actualización de la información del estudio de arbolado en base a unas capturas de pantalla de Google Maps y/o GoogleEarth. En dos de estas imágenes constan las fechas de 2006 y 2024. Estas capturas de pantalla de Google no tienen la escala, ni el nivel de detalle ni la resolución suficiente para que, en base a ellas, se puedan realizar las consideraciones que constan en la alegación.*

*Respecto a las afirmaciones de la alegación cuestionando la actualización de la información del estudio de arbolado, debemos señalar que como consta en dicho estudio (ver epígrafe 2.- Metodología) la información de campo de los ejemplares existentes procede del último levantamiento topográfico, realizado para la elaboración del propio Plan Parcial, por lo que no está desactualizada.*

*Por último, respecto a las ortofotografías aéreas utilizadas, cabe señalar que en el estudio de arbolado se ha trabajado con la ortofoto más reciente disponible del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) del Instituto Geográfico Nacional (IGN), cuya fecha corresponde en la zona de estudio a julio del año 2023. Estas imágenes están disponibles como un servicio WMS en el servidor del IGN, de donde se han obtenido. Estas ortofotos del año 2023 son las que constan como fondo de los planos del estudio de arbolado.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 423/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por tanto, la información del estudio de arbolado no está desactualizada, en contra de lo que se afirma en la alegación.*

*2.5.- La alegante señala que el Ayuntamiento no ha respetado el mes de plazo de alegaciones desde la publicación del Plan Parcial en su página web.*

*El derecho y obligación que se dispone en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante la fase de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 424/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*
>
> > *a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*
> >
> > *b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*
> >
> > *c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*
>
> *En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 425/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

*2.6.- La ejecución de caballón causará un cambio visual y climático severo, alterando corrientes de aire y microclimas. Este impacto amenaza la integridad ecológica del Monte de Valdelatas.*

*El caballón propuesto es una medida de integración paisajística y de mitigación ambiental cuya finalidad principal es reducir el impacto visual de las infraestructuras existentes (en particular, líneas eléctricas) y contribuir a la atenuación del ruido y la separación física entre los futuros desarrollos urbanos y los espacios naturales protegidos, como el Monte de Valdelatas.*

*Desde el punto de vista climático, no existe evidencia técnica que justifique que la presencia de una elevación de terreno de carácter artificial, revegetada con especies autóctonas, pueda alterar de forma significativa las corrientes de aire o los microclimas locales hasta el punto de poner en riesgo la integridad ecológica del Monte de Valdelatas. Este tipo de soluciones ya se han empleado en otros desarrollos urbanísticos próximos a espacios naturales, sin que hayan generado afecciones ecológicas relevantes.*

*En todo caso, el DAE ha valorado los posibles impactos del caballón, tanto desde el punto de vista paisajístico como ecológico, y se han definido medidas correctoras para minimizar cualquier posible afección.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 56: Alegación presentada por PEDRO P.D.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 426/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Alegante:* *D. PEDRO PINILLA DOBLAS, provisto de DNI 51496454-Y, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda de Valdelaparra nº 76, 4º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada por duplicado, con idéntico contenido, con fecha 12 de agosto de 2024 y con números de registro de entrada 902024064294/2024 y 902024064295/2024 respectivamente.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se opone al proyecto de Los Carriles por la destrucción medioambiental y social que supone de este espacio natural con rica biodiversidad y su función de franja de protección para el Monte de Valdelatas.*

*1.2.- Solicita un estudio que reconozca la riqueza de esta fauna y flora que habita "Los Carriles".*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se opone al proyecto de Los Carriles por la destrucción medioambiental y social que supone de este espacio natural con rica biodiversidad y su función de franja de protección para el monte de Valdelatas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 427/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*2.2.- Solicita un estudio que reconozca la riqueza de esta fauna y flora que habita "Los Carriles".*

*Se informa al alegante que dicha valoración ambiental ya ha sido incorporada y debidamente desarrollada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*

*El DAE, que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, incluye un análisis detallado del medio natural, basado en trabajos de campo, fuentes oficiales y cartografía temática actualizada, identificando los valores ambientales relevantes, entre ellos especies de fauna y flora protegidas, así como hábitats de interés comunitario (HICs) presentes en el ámbito de estudio. Asimismo, se han evaluado los posibles impactos derivados del desarrollo urbanístico propuesto, proponiéndose medidas preventivas y correctoras para garantizar la adecuada protección del patrimonio natural.*

*Por tanto, se considera que la riqueza ecológica del ámbito de "Los Carriles" ha sido debidamente reconocida y considerada en el proceso de evaluación ambiental estratégica, no siendo necesaria la elaboración de un estudio adicional, al haber*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 428/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*sido satisfechas las exigencias legales y técnicas que rigen este tipo de instrumentos.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 57: Alegación presentada por PEDRO P.D. (2)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. PEDRO PINILLA DOBLAS, provisto de DNI 51496454-Y, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda de Valdelaparra nº 76, 4º B*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 429/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada por duplicado, con idéntico contenido, con fecha 12 de agosto de 2024 y con números de registro de entrada 902024064294/2024 y 902024064295/2024 respectivamente.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se opone al proyecto de Los Carriles por la destrucción medioambiental y social que supone de este espacio natural con rica biodiversidad y su función de franja de protección para el Monte de Valdelatas.*

*1.2.- Solicita un estudio que reconozca la riqueza de esta fauna y flora que habita "Los Carriles".*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se opone al proyecto de Los Carriles por la destrucción medioambiental y social que supone de este espacio natural con rica biodiversidad y su función de franja de protección para el monte de Valdelatas.*

*En relación con "la destrucción de un espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 430/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*2.2.- Solicita un estudio que reconozca la riqueza de esta fauna y flora que habita "Los Carriles".*

*Se informa al alegante que dicha valoración ambiental ya ha sido incorporada y debidamente desarrollada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*

*El DAE, que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025 incluye un análisis detallado del medio natural, basado en trabajos de campo, fuentes oficiales y cartografía temática actualizada, identificando los valores ambientales relevantes, entre ellos especies de fauna y flora protegidas, así como hábitats de interés comunitario (HICs) presentes en el ámbito de estudio. Asimismo, se han evaluado los posibles impactos derivados del desarrollo urbanístico propuesto, proponiéndose medidas preventivas y correctoras para garantizar la adecuada protección del patrimonio natural.*

*Por tanto, se considera que la riqueza ecológica del ámbito de "Los Carriles" ha sido debidamente reconocida y considerada en el proceso de evaluación ambiental estratégica, no siendo necesaria la elaboración de un estudio adicional, al haber sido satisfechas las exigencias legales y técnicas que rigen este tipo de instrumentos.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 58: Alegación presentada por EDUARDO M.G.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 431/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Alegante:* *D. EDUARDO MARÍN GÓMEZ, provisto de DNI 51469765-C, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la calle Arroyo nº 1*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064296/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*El alegante solicita el mantenimiento de Los Carriles en su estado actual de naturaleza y conservación.*
*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*
*El Documento Ambiental Estratégico (DAE), que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025 del Plan Parcial ha incorporado un análisis exhaustivo del medio natural, en el que se han identificado los valores ecológicos existentes, incluyendo especies de flora y fauna protegidas, así como hábitats de interés comunitario.*

*A partir de dicho diagnóstico, el planeamiento ha sido formulado respetando los principios de sostenibilidad ambiental y desarrollo territorial equilibrado, adoptando criterios de preservación de las áreas de mayor sensibilidad ecológica. En este sentido, se han establecido espacios libres y zonas verdes estratégicamente*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 432/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ubicadas, cuyo objetivo principal es garantizar la conservación de los elementos naturales más relevantes del entorno.*

*Asimismo, se han previsto medidas específicas de protección ambiental, tanto en la fase de planeamiento como en la de ejecución del desarrollo, que incluyen restricciones de uso, revegetación con especies autóctonas, mantenimiento de corredores ecológicos y seguimiento ambiental, todo ello con el fin de preservar la biodiversidad del ámbito.*

*Por tanto, si bien el planeamiento contempla un desarrollo ordenado y compatible con el entorno, se garantiza la protección efectiva de los valores naturales existentes, asegurando la permanencia de las condiciones ecológicas esenciales de "Los Carriles" en un marco de integración ambiental.*

*No hay que perder de vista que fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 433/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ANEXO 59: Alegación presentada por VICTOR P.S.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. VÍCTOR PINILLA SANTURDE, provisto de DNI 22731090-Y, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la Avda de Valdelaparra nº 76, 4º D*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064297/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- La alegación indica que el abandono de usos agrícolas en "Los Carriles" ha dado lugar a una regeneración natural incipiente.*





| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 434/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.2.- “Los Carriles” actúa como zona de protección del Monte de Valdelatas.*

*1.3.- Establece que el desarrollo propuesto es demasiado denso.*

*1.4. Solicita la paralización y reestudio del proyecto urbanístico de Los Carriles para el estudio de su reducción o desestimación definitiva.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- La alegación indica que el abandono de usos agrícolas en “Los Carriles” ha dado lugar a una regeneración natural incipiente.*

*Desde el año 2000, el ámbito ha experimentado un progresivo abandono de usos agrícolas tradicionales, lo que ha favorecido una regeneración natural incipiente, con la aparición de vegetación arbustiva y pies aislados de especies autóctonas como encinas y almendros, así como el asentamiento de avifauna y pequeños mamíferos. Esta evolución ha sido analizada e incorporada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), que forma parte del expediente del Plan Parcial.*

*No hay que perder de vista que fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una “nueva ciudad” independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*2.2.- Los Carriles actúa como zona de protección del Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*Como resultado de los estudios realizados, el Plan Parcial ha sido redactado con criterios de sostenibilidad, incorporando zonas de protección ambiental, corredores ecológicos, y espacios libres vinculados al sistema natural. La ordenación urbanística respeta las áreas de mayor valor ecológico, proponiendo una estructura*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 435/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*que evita la fragmentación de hábitats, y mantiene la conectividad ecológica con espacios adyacentes, como el entorno del bosque de Valdelatas.*

*2.3.- Establece que el desarrollo propuesto es demasiado denso.*

*Como antes se ha indicado, fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado con la densidad que tiene y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro con un número determinado de viviendas.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*Por último, hay que señalar que la ordenación urbanística propuesta por el Plan Parcial, de manera transversal en sentido Este-Oeste, se resuelve como una graduación de intensidades edificatorias y usos. Desde el Este, se comienza con las edificaciones de mayor densidad situadas en las zonas adyacentes al núcleo urbano consolidado de Fuentelucha y al barrio del Espino del Cuquillo (B+IV alturas). En la zona Oeste se sitúan las de menor densidad y altura, de uso residencial unifamiliar (B+I+bc/at alturas), más próximas al espacio natural protegido del Este, el Monte Valdelatas.*

*Asimismo, se han previsto medidas correctoras y de integración paisajística que minimizan la artificialización del entorno.*

*1.4 .- Solicita la paralización, reestudio y eventual reducción o desestimación del proyecto.*

*El alegante termina solicitando la paralización del desarrollo, es decir optar por la Alternativa "0".*

*En contra de lo que plantea el alegante, debe señalarse, en primer lugar, que el desarrollo del Sector S-1 mediante el presente Plan Parcial supone el ejercicio de una potestad administrativa derivada de la clasificación urbanística de este ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, ya establecida en el PGOU de Alcobendas de 2009, aprobado definitivamente por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009. La modificación de esta clasificación requeriría, en primer lugar, que se dieran las circunstancias objetivas -*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 436/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*sean ambientales, demográficas o económicas, entre otras- que justificasen dicho cambio, en tanto la decisión administrativa no puede ser, tampoco en esta materia, arbitraria, requiriendo, en todo caso, de una motivación real, coherente y fundada.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000." De esta forma, no se aprecian circunstancias de carácter ambiental que justifiquen una modificación de la clasificación urbanística establecida en el PGOU.*

*En definitiva, la adopción de la Alternativa "0" propuesta no deja de suponer un incumplimiento de la obligación municipal de ejercer las potestades públicas y las competencias administrativas atribuidas por las leyes en sus propios términos que, lógicamente, conlleva las correspondientes consecuencias legales y resulta inasumible para esta Administración.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 debe proseguir su tramitación, dado que responde al marco legal y urbanístico vigente y garantiza la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 60: Alegación presentada por JOSÉ LUIS C.G.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. JOSÉ LUIS CABERO GALLEGO, provisto de DNI 09776915-Y, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 198, bajo A*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 437/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064310/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan Parcial no respeta los siguientes objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de las Naciones Unidas siguientes: ODS 3 (Salud y Bienestar), ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), ODS 13 (Acción por el Clima) y ODD 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*1.2.- Destrucción de la última zona natural de Alcobendas y pérdida irreversible de biodiversidad.*

*1.3.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda.*

*1.4.- El Plan implicaría la destrucción de 220 hectáreas con una biodiversidad significativa.*

*1.5.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo, entre las que destaca Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), Directiva 2009/147/CE (aves silvestres) y Directiva 92/43/CEE (hábitats naturales) y Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*1.6.- La urbanización provocará la multiplicación de vehículos por las calles de Alcobendas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 438/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.7.- El Plan Parcial atenta por proximidad contra la LIC/ZEC de las cuencas de los ríos Jarama y Henares (DECRETO 172/2011, de 3 de noviembre).*

*1.8.- El Plan destruye un espacio fundamental para los polinizadores, cuya protección es prioritaria en el ámbito científico, y cuya desaparición supondría un grave perjuicio ecológico.*

*1.9.- El Plan Parcial de "Los Carriles" choca de forma hipócrita y ecocida contra el Parque Forestal de Fuentelucha.*

*1.10.- Critica que este último se presenta como la creación de un HIC (Hábitat Importante para la Comunidad) cuando en realidad se construye sobre 18 hectáreas de un antiguo vertedero tapado con basura no reciclada, mientras que el Plan Parcial destruye un ecosistema real y existente de más de 200 hectáreas, diez veces mayor.*

*1.11.- La alegación cuestiona la lógica de vender la creación de un HIC destruyendo uno mucho más extenso y solicita que esta información, comparando las extensiones, se publique en el "Sietedías" para evidenciar la manipulación de la información.*

*1.12.- El caballón calificado como montaña enorme para mitigar el impacto visual de las torres eléctricas.*

*1.13.- El caballón no minimizará los efectos de exposición a campos electromagnético a los nuevos vecinos. Además, esta información se oculta, siendo de conocimiento público que la exposición continuada a campos magnéticos se relaciona con efectos negativos para la salud.*

*1.14.- Cuestiona la justificación del Plan Parcial basada en la necesidad de vivienda social, argumentando que no se ofrecen facilidades para la adquisición y que las viviendas más asequibles se ubicarán en las peores zonas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan Parcial no respeta los siguientes objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de las Naciones Unidas siguientes: ODS 3 (Salud y Bienestar), ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), ODS 13 (Acción por el Clima) y ODS 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).*

*En contraposición de lo expuesto por el alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, el Plan Parcial cumple estos ODS de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 439/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

- *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

- *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*

- *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

- *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

  - *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 440/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*

    - *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

- *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

- *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

  - *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

  - *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 441/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.2.- Destrucción de la última zona natural de Alcobendas y pérdida irreversible de biodiversidad.*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*En este contexto, el Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector S-1 sobre el medio natural, incluyendo los impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El Plan Parcial también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde con el objeto de minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, y todos ellos asumibles.*

*Cabe destacar que el Estudio de Paisaje (Anexo XIII del Plan Parcial) concluye que, aunque se producirá una transformación paisajística inevitable, ésta se mitiga eficazmente mediante un cuidadoso diseño urbanístico que incluye corredores ecológicos, franjas de protección vegetal y amplias zonas verdes, garantizando una adecuada integración visual del desarrollo urbanístico propuesto (ver específicamente las conclusiones del punto 8 del Estudio de Paisaje).*

*Asimismo, el Estudio de Cambio Climático (Anexo XII del Plan Parcial) evalúa la huella de carbono y propone medidas concretas para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el efecto isla de calor urbana, tales como la plantación estratégica de arbolado, aumento significativo de zonas permeables y empleo de técnicas urbanísticas de reducción del impacto climático (ver específicamente puntos 3.4 y 4.2 del citado Estudio de Cambio Climático).*

*Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.3.- Especulación urbanística y acceso a la vivienda.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 442/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*

*No hay que perder de vista que fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*Debe señalarse que la viabilidad de un modelo de desarrollo sostenible no se basa exclusivamente en la conservación absoluta del estado previo del territorio, sino en la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos. Su diseño no constituye la creación de una "nueva ciudad" independiente, sino una expansión planificada del tejido urbano del municipio, que permite completar la estructura de la ciudad, generar vivienda (gran parte de ella con algún régimen de protección pública), las dotaciones necesarias y evitar la dispersión urbana.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Por otro lado, el planeamiento urbano debe anticiparse a largo plazo, garantizando la disponibilidad de suelo para satisfacer distintas necesidades residenciales, incluidas las derivadas de los movimientos migratorios, la emancipación juvenil, la reducción del tamaño medio del hogar y la demanda de vivienda asequible.*

*El Plan Parcial contempla expresamente que, del total de viviendas previstas, un porcentaje significativo, casi el 54%, será destinado a vivienda protegida en diversos regímenes, facilitando así condiciones de acceso más asequibles especialmente orientadas a la población joven y colectivos vulnerables.*

*Finalmente, cabe destacar que la evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*2.4.- El Plan implicaría la destrucción de 220 hectáreas con una biodiversidad significativa.*

*Tal y como se ha podido determinar en la descripción del medio del DAE, los terrenos del Sector S-1 no constituyen un ecosistema maduro ni una masa forestal consolidada, sino que presentan, en su mayoría, una cobertura vegetal de carácter*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 443/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*ruderal, con presencia puntual y dispersa de ejemplares de encina (Quercus ilex), mayoritariamente jóvenes y producto de procesos secundarios de regeneración espontánea. Esta vegetación no ha sido catalogada como hábitat de interés comunitario, ni ha sido identificada por los informes ambientales como ecosistema relevante en términos de conservación.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno. Además, algunas de las encinas existentes se han tenido en cuenta en el diseño de las zonas verdes, en la medida de lo posible.*

*2.5.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo, entre las que destaca Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), Directiva 2009/147/CE (aves silvestres) y Directiva 92/43/CEE (hábitats naturales) y Ley de Restauración de la Naturaleza.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 444/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

*El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*

  *De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 445/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*2.6.- La urbanización provocará la multiplicación de vehículos por las calles de Alcobendas.*

*Alcobendas, como municipio integrado en el área metropolitana de Madrid, comparte algunos de los desafíos urbanos propios de las grandes ciudades, como la congestión o la presión sobre ciertos servicios. No obstante, el desarrollo del Sector S-1 no responde a un modelo de expansión descontrolada, sino a una planificación estructurada y estratégica, definida desde el PGOU, que busca precisamente corregir y prevenir estos problemas en el futuro.*

*El Plan Parcial incorpora entre sus anexos un Estudio de Tráfico, donde se ha estudiado el impacto del desarrollo del Sector tanto a nivel de proximidad, como se repercusión en los grandes ejes de conexión de Alcobendas (A-1 y M-40). De esta manera, el desarrollo conllevará una serie de actuaciones asociadas como el soterramiento parcial de la antigua carretera M-616 o la interconexión entre la zona Norte y Sur del Sector, que llevarán aparejadas una mejora en las condiciones del tráfico del entorno.*

*De esta forma, el Plan Parcial ha sido diseñado para equilibrar la expansión residencial con una red eficiente de infraestructuras, equipamientos y movilidad sostenible. Se prevén actuaciones específicas para mejorar la accesibilidad y reducir la dependencia del vehículo privado, mediante la creación de itinerarios peatonales y ciclistas, refuerzo del transporte público y medidas de calmado del tráfico.*

*2.7.- El Plan Parcial atenta por proximidad contra la LIC/ZEC de las cuencas de los ríos Jarama y Henares (DECRETO 172/2011, de 3 de noviembre).*

*De acuerdo con la cartografía oficial de la Red Natura 2000 se constata que el ámbito del Plan Parcial se encuentra a más de 8,5 km. al Oeste del LIC/ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares". Por tanto, no existe colindancia, ni una proximidad significativa que justifique la existencia de impactos directos o indirectos sobre dicho espacio protegido.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 446/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*No obstante, consideramos que el alegante se ha confundido con el ZEC "Cuenca del río Manzanares" situado a 1,54 km del límite occidental del Sector y cuyo Plan de Gestión ha sido aprobado por el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria «Cuenca del río Manzanares» y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves «Monte de El Pardo» y «Soto de Viñuelas». Esta circunstancia fue tenida en cuenta en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), donde se analizaron los posibles efectos sinérgicos, acumulativos o a distancia, concluyéndose que, dada la distancia existente, la ausencia de conectividad ecológica directa y la no afección a corredores naturales relevantes, no se prevén impactos significativos sobre dicho ZEC.*

*2.8.- El Plan destruye un espacio fundamental para los polinizadores, cuya protección es prioritaria en el ámbito científico, y cuya desaparición supondría un grave perjuicio ecológico.*

*En la descripción que hace el DAE del medio físico y de su biodiversidad no se identifica la existencia de un hábitat exclusivo, prioritario o irremplazable para poblaciones de polinizadores, ni para especies protegidas en este grupo. Aunque es cierto que los ambientes rurales y seminaturales albergan comunidades de polinizadoras, la superficie afectada por la planificación no presenta características excepcionales ni exclusivas que la definan como un núcleo de conservación de polinizadores a escala supramunicipal.*

*Además, el DAE incluye una serie de medidas correctoras y preventivas que minimizan el impacto mediante la creación de corredores ecológicos y la incorporación de zonas ajardinadas donde se pueden implantar flora melífera que potencie la presencia de polinizadores.*

*2.9.- El Plan Parcial de "Los Carriles" choca de forma hipócrita y ecocida contra el Parque Forestal de Fuente Lucha.*

*El Parque Forestal forma parte de las actuaciones complementarias al desarrollo urbano, orientadas a incrementar la superficie de zonas verdes públicas, mejorar la conectividad ecológica local y renaturalizar suelos previamente degradados. Es cierto que parte de su superficie se localiza sobre un antiguo vertedero sellado, pero precisamente por ello la intervención representa una operación de restauración ecológica, con recuperación paisajística, revegetación con especies autóctonas y establecimiento de un nuevo uso ambiental compatible.*

*2.10.- Critica que este último se presenta como la creación de un HIC (Hábitat Importante para la Comunidad) cuando en realidad se construye sobre 18 hectáreas de un antiguo vertedero tapado con basura no reciclada, mientras que el Plan Parcial destruye un ecosistema real y existente de más de 200 hectáreas, diez veces mayor.*

*En primer lugar, el concepto de HIC responde a una definición legal específica, recogida en la Directiva 92/43/CEE y transpuesta al ordenamiento nacional. La existencia de un HIC no se define por su valor percibido, sino por la presencia de*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 447/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*tipos de hábitat listados en el Anexo I de la Directiva. En este caso, el nuevo parque forestal no se define como un HIC en sentido estricto, sino como una actuación ambientalmente beneficiosa orientada a generar hábitats seminaturales y biodiversidad urbana.*

*La regeneración del antiguo vertedero de Alcobendas con la creación de un parque forestal forma parte de la estrategia Alcobendas 2030 y nada tiene que ver con el desarrollo del Sector S-1, más allá de que ambas actuaciones se encuentran dentro del Eje Urbano de la citada estrategia Alcobendas 2030. La recuperación del antiguo vertedero no pretende "sustituir" el valor ecológico de todo el entorno, sino complementar el sistema de espacios libres y mejorar el entorno general del municipio mediante una inversión significativa en infraestructura verde de uso público, accesible y segura.*

*Los terrenos del Sector S-1 han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Por tanto, fue el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en el año 2009 tras su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, el que clasificó el Sector S-1 como Suelo Urbanizable Sectorizado y, por tanto, con una vocación para su desarrollo urbanístico futuro.*

*En la Memoria del PGOU se explica con detalle las razones que llevaron a la clasificación de la zona de "Los Carriles" como Suelo Urbanizable Sectorizado y a su concreta delimitación. Su decisión está basada en la necesidad de nuevo suelo para atender a las necesidades de crecimiento poblacional del municipio y en la idoneidad del suelo seleccionado para atender dichas necesidades conforme a su vocación territorial, así como por la posibilidad de servir para completar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo. Adicionalmente, las necesidades de vivienda y de otros usos y la capacidad de acogida del suelo urbano, llevaron a la concreta delimitación del Sector.*

*Respecto a la destrucción del Plan Parcial de más de 200 Ha., se debe de aclarar que ámbito del Plan Parcial no supone la urbanización íntegra de dicha superficie, sino que incorpora un sistema de espacios libres, zonas verdes y corredores ecológicos, garantizando la conservación parcial y funcional de los valores ambientales existentes. En el marco del proceso de evaluación ambiental estratégica, se ha realizado un análisis detallado del medio natural y se han incorporado medidas de mitigación, preservación e integración ambiental.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 448/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno. Además, algunas de las encinas existentes se han tenido en cuenta en el diseño de las zonas verdes, en la medida de lo posible.*

*2.11.- La alegación cuestiona la lógica de vender la creación de un HIC destruyendo uno mucho más extenso y solicita que esta información, comparando las extensiones, se publique en el "Sietedías" para evidenciar la manipulación de la información.*

*Sin contestar a los juicios de valor del alegante sobre manipulación de la información, se debe informar que toda la documentación técnica del Plan Parcial, incluido el Documento Ambiental Estratégico (DAE), ha sido objeto del trámite de información pública y consultas sectoriales previsto legalmente conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. En dicho proceso se ha garantizado el acceso a los datos relativos al ámbito, su estado previo, las medidas propuestas y la evolución ambiental esperada.*

*2.12.- El caballón calificado como montaña enorme para mitigar el impacto visual de las torres eléctricas.*

*Cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de estas infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica (como es el caso, según ha indicado REE en uno de sus informes) o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del Plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas funcionalidades cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 449/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*2.13.- El caballón no minimizará los efectos de exposición a campos electromagnéticos a los nuevos vecinos. Además, esta información se oculta, siendo de conocimiento público que la exposición continuada a campos magnéticos se relaciona con efectos negativos para la salud.*

*La presencia de las líneas de alta tensión existentes ha sido tenida en cuenta desde la fase inicial del planeamiento, respetándose escrupulosamente las distancias mínimas establecidas por la normativa sectorial aplicable, de tal forma que la ordenación urbanística garantiza que no se ubican usos residenciales ni equipamientos en zonas afectadas por las servidumbres eléctricas.*

*Respecto a la ocultación de la información de la afección a la población por campos magnéticos, es un juicio de valor sin fundamento, ya que el Plan Parcial presenta un Estudio de Contaminación Electromagnética (anexo X del Plan Parcial) en el que se concluye que la existencia temporal de la línea es compatible con los usos urbanísticos previstos, ya que el campo magnético presenta valores inferiores al valor de referencia de 100 μT establecido por RD 1066/2001; el campo eléctrico presenta valores inferiores a los 5 kV/m establecido por RD 1066/2001 y el efecto corona no existe en condiciones normales puesto que el valor de tensión crítica disruptiva es superior a la tensión nominal de la línea en los cuatro circuitos.*

*No obstante, la ordenación del ámbito incorpora medidas correctoras (caballón, retranqueos, limitaciones de uso) que garantizan la salud pública y la seguridad, tal y como exige la legislación.*

*2.14.- Cuestiona la justificación del Plan Parcial basada en la necesidad de vivienda social, argumentando que no se ofrecen facilidades para la adquisición y que las viviendas más asequibles se ubicarán en las peores zonas.*

*El desarrollo urbanístico del Sector S-1 responde a criterios técnicos, estratégicos y demográficos incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Bajo estos criterios del planeamiento general vigente uno de los objetivos fundamentales del Plan Parcial es la promoción de la vivienda, de tal forma que propone un porcentaje significativo de suelo destinado a vivienda con algún tipo de protección pública, todo ello en una planificación urbana que persigue la creación de un barrio equilibrado, con equipamientos, zonas verdes y redes de transporte adecuadas, persiguiendo un desarrollo ordenado del municipio.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 450/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La evolución del precio de la vivienda depende de múltiples factores del mercado, no atribuibles exclusivamente al desarrollo de un sector urbanístico concreto.*

*Aunque el alegante considere que el desarrollo del Plan Parcial no supone una solución al problema de la vivienda en Alcobendas, el planeamiento propuesto presenta importantes elementos que permiten responder de manera concreta y estructurada a las necesidades residenciales del municipio, especialmente en el actual contexto de alta demanda y escasa oferta.*

*El Plan contempla la creación de un número significativo de nuevas viviendas, muchas de ellas con algún tipo de protección pública, lo cual representa una respuesta directa a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores con menor capacidad adquisitiva. En un municipio como Alcobendas, donde los precios del suelo y de la vivienda han ido en aumento, la incorporación de viviendas de protección oficial es un componente esencial para mejorar la accesibilidad habitacional.*

*Por otro lado, el Plan tiene en cuenta la diversificación tipológica de las viviendas proyectadas. Esto significa que no sólo se construirán grandes unidades habitacionales, sino también viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes, las personas mayores y las familias de diferentes tamaños. Esta flexibilidad y adaptación a los distintos perfiles sociales y demográficos fortalece su papel como solución viable al problema de vivienda.*

*Por último, la ubicación de las parcelas destinadas a vivienda protegida no se ha concentrado de forma marginal ni en zonas degradadas, sino que se ha distribuido de manera integrada y equilibrada dentro del conjunto del Sector. Se han aplicado criterios urbanísticos de accesibilidad, proximidad a servicios, zonas verdes y equipamientos públicos, con el fin de evitar la segregación residencial y garantizar la calidad urbana y la equidad social.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 61: Alegación presentada por CELIA E.C.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

*INFORME DE ALEGACIONES*

*NR: 1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 451/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª CELIA ESPADA CREVILLÉN, provista de DNI 02717296-F, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Madrid, en la Avda Juan Andrés nº 45*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064313/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- El Plan implicaría la destrucción de 220 hectáreas del último espacio natural protegido de Alcobendas, con una biodiversidad significativa.*

*1.2.- El Plan implicaría la pérdida de una importante área sumidero de contaminación y escudo climático para el municipio.*

*1.3.- El plan urbanístico aumentaría la presión sobre el Monte de Valdelatas y su conexión con otras áreas protegidas.*

*1.4.- Se alega que la destrucción de esta área contraviene la Agenda 2030.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 452/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- El Plan implicaría la destrucción de 220 hectáreas del último espacio natural protegido de Alcobendas, con una biodiversidad significativa.*

*En relación con la denominación de "espacio natural" cabe señalar que el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*En este sentido, en el Sector Los Carriles, el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, señala textualmente que "el Sector no se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, no constan montes en régimen de especial (…), no existen zonas húmedas o embalses catalogados de la Comunidad de Madrid y los terrenos no pertenecen a la Red Natura 2000."*

*Los terrenos del ámbito de estudio han estado dedicados al aprovechamiento agrícola de cultivos de secano, de forma mayoritaria, hasta principios del presente siglo. Los cambios sociales que han tenido lugar en los últimos años han favorecido el abandono de la actividad agrícola y han propiciado la colonización del territorio por parte de vegetación natural en sus etapas de degradación. En este marco evolutivo no cabría identificar a los terrenos integrantes del ámbito de la planificación, que se sitúan limítrofes con el propio núcleo urbano, como un espacio con elementos naturales de especial significación.*

*Tal y como se ha podido determinar en la descripción del medio del DAE, los terrenos del Sector S-1 no constituyen un ecosistema maduro ni una masa forestal consolidada, sino que presentan, en su mayoría, una cobertura vegetal de carácter ruderal, con presencia puntual y dispersa de ejemplares de encina (Quercus ilex), mayoritariamente jóvenes y producto de procesos secundarios de regeneración espontánea. Esta vegetación no ha sido catalogada como hábitat de interés comunitario, ni ha sido identificada por los informes ambientales como ecosistema relevante en términos de conservación.*

*En este sentido, el DAE ha evaluado los impactos de los cambios de uso previstos en el planeamiento, siendo valorados como compatibles y moderados, todos ellos asumibles. Además, también se contemplan medidas de integración paisajística y ambiental, así como zonas verdes y corredores ecológicos que permiten una convivencia equilibrada entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno. Además, algunas de las encinas existentes se han tenido en cuenta en el diseño de las zonas verdes, en la medida de lo posible.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 453/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.2.- El Plan implicaría la pérdida de una importante área sumidero de contaminación y escudo climático para el municipio.*

*El DAE ha considerado de forma detallada la huella de carbono que supone el cambio de uso previsto por la planificación del Sector S-1. El cálculo de esta huella de carbono se ha realizado mediante la herramienta facilitada por la Comunidad de Madrid para usos urbanísticos, siendo considerado el incremento de emisiones de gases GEI como compatibles.*

*No obstante, el DAE incorpora una serie de medidas preventivas y correctoras cuyo último fin es la disminución de las emisiones de GEI mediante medidas de implementación de energías renovables, medidas de eficacia energética, etc.*

*2.3.- El plan urbanístico aumentaría la presión sobre el Monte de Valdelatas y su conexión con otras áreas protegidas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE) ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*2.4.- Se alega que la destrucción de esta área contraviene la Agenda 2030.*

*En contra de lo expuesto por la alegante respecto del hipotético incumplimiento de los ODS de la Agenda 2030, el Plan Parcial cumple los ODS 3, 11, 13 y 15 de la siguiente forma:*

- *ODS 3 – Salud y bienestar. Objetivo: Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades.*

  *El cumplimiento de este ODS 3 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones consideradas:*

  - *El planeamiento contempla infraestructuras verdes y espacios libres que fomentan la actividad física, el ocio saludable y la reducción del estrés.*

  - *Se prevé una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, separados del tráfico rodado, que promueven la movilidad activa y reducen la exposición a la contaminación.*

  - *Se incluyen zonas de protección acústica y pantallas vegetales, así como criterios de diseño urbano para reducir el impacto del ruido del tráfico.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 454/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *El diseño urbano incorpora medidas de reducción de la isla de calor urbana (vegetación, albedo en pavimentos, sombra arbórea).*

- *Se prioriza la calidad del aire mediante medidas de atenuación del tráfico, fomento de transporte público y movilidad no motorizada.*

- *ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles. Objetivo: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

  *El cumplimiento de este ODS 11 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El desarrollo se basa en un modelo de ciudad compacta y compleja, con mezcla de usos (residencial, dotacional, comercial) que reduce desplazamientos innecesarios.*

  - *El Plan incluye vivienda protegida e inclusiva, cumpliendo la legislación en materia de acceso equitativo a la vivienda.*

  - *Se reserva suelo para equipamientos públicos (educativos, sanitarios, deportivos), garantizando unos servicios básicos de calidad en proximidad.*

  - *Se promueve la resiliencia urbana mediante la integración del drenaje urbano sostenible (SUDS), planificación frente a los riesgos climáticos (inundaciones, olas de calor) y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos.*

  - *Se potencia el uso de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación y los espacios públicos (farolas LED, cubiertas verdes o solares, etc.).*

- *ODS 13 – Acción por el Clima. Objetivo: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.*

  *El cumplimiento de este ODS 13 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan se alinea con los planes regionales y nacionales de cambio climático (PNIEC, PACES), mediante:*

    - *La reducción de la huella de carbono del desarrollo mediante la movilidad sostenible, los materiales de bajo impacto y el urbanismo bioclimático.*

    - *El fomento de la movilidad eléctrica: la preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, los espacios reservados para aparcamientos de bicicletas y la prioridad peatonal.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 455/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *La densificación inteligente y la eficiencia en el uso del suelo, que evita la dispersión y reduce las emisiones per cápita.*

- *Se incluyen medidas de adaptación al cambio climático, como sistemas de drenaje urbano sostenible, la mejora de la permeabilidad del suelo y la conservación de masas vegetales existentes.*

- *Se prevé una red verde urbana conectada, que mitiga los efectos del calor y mejora la captura de CO2.*

- *ODS 15 – Vida de Ecosistemas Terrestres. Objetivo: Gestionar sosteniblemente los ecosistemas terrestres, detener la pérdida de biodiversidad.*

  *El cumplimiento de este ODS 15 por el planeamiento propuesto se realiza por las siguientes cuestiones:*

  - *El Plan incorpora un estudio de biodiversidad y conectividad ecológica y respeta los corredores ecológicos existentes, como el Arroyo de Valdelacasa.*

  - *Se plantea la conservación de hábitats naturales de valor, integrándolos en la red verde del Sector y estableciendo medidas correctoras y compensatorias donde proceda.*

  - *Las especies arbóreas y vegetales utilizadas son autóctonas y adaptadas al clima, fomentando la biodiversidad urbana.*

  - *Se proyecta una red de espacios libres con funciones ecológicas, recreativas y de conectividad paisajística (infraestructura verde funcional).*

  - *Se ha evitado el desarrollo en suelos de especial valor ecológico, priorizando áreas antropizadas o de menor sensibilidad ambiental.*

*En conclusión, el Plan Parcial del Sector S-1 incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y urbanística, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.*

*A través de la implementación de medidas estructurales y correctoras, el Documento Ambiental Estratégico justifica el cumplimiento de los ODS 3, 11, 13 y 15, garantizando un modelo urbano más saludable, resiliente y respetuoso con el entorno natural.*

*2.5.- La ejecución del Plan Parcial podría vulnerar varias normas de derecho europeo.*

*En relación con la posible vulneración de la normativa ambiental europea por parte del Plan Parcial, se expone lo siguiente:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 456/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Cumplimiento de la Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire. El DAE contempla expresamente el análisis de los efectos del desarrollo del Plan Parcial sobre la calidad del aire en su ámbito de influencia, conforme a lo establecido en el artículo 3 y el Anexo III de la Directiva.*

  *El documento recoge:*

  - *La inclusión de medidas preventivas y correctoras para minimizar la generación de emisiones durante las fases de ejecución y explotación del plan.*

  - *La incorporación de criterios de movilidad sostenible, zonas verdes y limitación del tráfico rodado, en línea con los valores límite y objetivos establecidos en la legislación europea.*

  *Por tanto, no se prevé un incumplimiento de los niveles de calidad del aire fijados por la Directiva.*

- *Cumplimiento de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. La Directiva establece la obligación de conservar las especies de aves silvestres y sus hábitats, en especial dentro de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).*

  - *El ámbito del Plan Parcial no está incluido ni colinda con ninguna ZEPA reconocida, ni se localiza en un corredor ecológico crítico para las aves migratorias protegido por la Directiva.*

  - *No obstante, el DAE incorpora un análisis de avifauna, con identificación de las especies de interés, la evaluación de los impactos y la definición de medidas específicas de protección durante las fases de obras, como periodos de parada ambiental y preservación de vegetación nativa.*

  *El cumplimiento de estos condicionantes asegura que no se infringen las obligaciones de la Directiva 2009/147/CE.*

- *Cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (Directiva Hábitats). La evaluación ambiental identifica la tipología de hábitats del entorno y su valor ecológico.*

  *Conforme a esta Directiva:*

  - *No se afectan directamente Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zonas Especiales de Conservación (ZEC).*

  - *El Plan contempla medidas compensatorias y correctoras para reducir el impacto sobre los hábitats de interés local, incluyendo corredores ecológicos, reforestaciones y estrategias de integración ecológica del espacio urbano.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 457/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*De este modo, el Plan Parcial no vulnera los objetivos ni las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.*

- *Sobre el supuesto incumplimiento del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza, publicado en el DOUE núm. 1991, de 29 de julio de 2024 y en el BOE, hay que partir del objeto y alcance de la citada norma que pretende la recuperación a largo plazo y sostenida de unos "ecosistemas ricos en biodiversidad y resilientes en todas las zonas terrestres y marinas de los Estados miembros mediante la restauración de los ecosistemas degradados".*

  *Los ecosistemas susceptibles de recuperación y restauración por los Estado miembros se enumeran en el ANEXO I, ECOSISTEMAS TERRESTRES, COSTEROS Y DE AGUA DULCE: TIPOS DE HÁBITATS Y GRUPOS DE TIPOS DE HÁBITATS del Reglamento, que se refiere, en concreto, a 1) humedales (costeros e interiores); 2) pastizales y otros hábitats pastorales; 3) hábitats fluviales, lacustres, aluviales y ribereños; 4) bosques; 5) hábitats esteparios, de brezales y de matorrales; y 6) hábitats rocosos y de dunas que, a su vez, sean ricos en biodiversidad y se encuentren degradados. El sector Los Carriles no puede considerarse uno de estos tipos de hábitat que son susceptibles de recuperación y restauración en el marco del Reglamento comunitario, en tanto carece de las condiciones ambientales que justificarían dicha protección como queda justificado en el Informe Ambiental Estratégico favorable emitido en fecha 7 de julio de 2025 por la Comunidad Autónoma para el ámbito.*

*Concluyendo, el DAE del Plan Parcial del Sector S-1:*

- *Respeta los límites y obligaciones de la normativa ambiental europea vigente.*
- *Integra criterios de sostenibilidad, mitigación y prevención ambiental adecuados.*
- *Se somete, además, a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica reglado, que garantiza la transparencia y el control técnico por parte de las administraciones competentes.*

*No se observa, por tanto, infracción alguna de la Directiva 2008/50/CE (calidad del aire), la Directiva 2009/147/CE (aves silvestres), la Directiva 92/43/CEE (hábitats) ni del Reglamento UE 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la restauración de la naturaleza.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 458/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*(Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 62: Alegación presentada por ANTONIO d M.S. (4)*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. ANTONIO DE MIGUEL SANZ, provisto de DNI 50043805-Z, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Alcobendas (Madrid), en la calle Paseo de la Chopera nº 204, 4ºB*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064326/2024.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 459/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*Analizado el Plan Parcial Los Carriles, el alegante aprecia una desproporción sustancial del suelo destinado a vivienda protegida respecto al desarrollo de Fuentelucha.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*Lo primero que hay que indicar es que el alegante aporta datos incorrectos para realizar la comparativa. En sus datos se indica que la superficie de suelo para el uso residencial protegido en el Sector de Fuentelucha es de 225.175 m², lo que supone un 66,52% del total, cuando realmente en Fuentelucha se reservan 86.978 m² de suelo para el uso residencial protegido, lo que representa un 13,38%, tal y como se comprueba en la tabla del Plan Parcial, incorporada en la ficha del API-9 "Fuentelucha" en el documento de Normas Urbanísticas del Plan General de Alcobendas:*

USOS E INTENSIDADES GLOBALES

PLAN PARCIAL FUENTE LUCHA

RESUMEN DE USOS E INTENSIDADES GLOBALES DEL SUELO

| | m2 de suelo | % suelo | m2 edif. Comercial | m2 edif. Residencial | m2 edif. TOTAL | m2 e/m2s | % edificab |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Superficie del SECTOR | 650.000 | 100 | 16.000 | 341.500 | 357.500 | 0,55 | 100 |

Suelo destinado a PARCELAS EDIFICABLES LUCRATIVAS

| USOS | m2 suelo | % suelo | m2 edif. Comercial | m2 edif. Residencial | m2 com/resid | coef neto | % edificab |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIV. COLECTIVA PROTECCION OFICIAL | 86.978 | 13,38 | 7.350 | 225.175 | 232.525 | 2,673 | 65,04 |
| VIV. COLECTIVA PRECIO LIBRE | 44.969 | 6,91 | 7.650 | 116.325 | 123.975 | 2,757 | 34,68 |
| **TOTAL RESIDENCIAL** | **131.947** | **20,30** | **15.000** | **341.500** | **356.500** | | **99,72** |
| USO TERCIARIO-COMERCIAL | 1.500 | 0,23 | 1.000 | | 1.000 | 0,667 | 0,28 |
| TOTAL PARCELAS EDIFICABLES LUCRATIVAS | 133.447 | 20,53 | 16.000 | 341.500 | 357500 | 2,678 | 100,00 |

*Por otro lado, los datos que el alegante indica del Plan Parcial del S-1 son también erróneos, dado que tanto los 74.191 m² de suelo del uso residencial colectiva de precio limitado (RCPPL) como las 968 viviendas de este uso no coinciden con los establecidos en el Plan Parcial, que se reflejan en la siguiente tabla, extractada del punto 9. Cuadros resumen de superficies de la ordenación, del Documento I. Memoria, del Plan Parcial:*

**Suelo Lucrativo**

| Usos | Superficie suelo ($m^2_s$) | % Suelo | Nº viviendas | % nº viviendas | Edificabilidad total ($m^2_c$) | % Edificabilidad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Residencial Comunitaria (RCM) | 17.205 | 0,80% | - | - | 9.209 | 0,86% |
| Residencial Unifamiliar (RU) | 255.749 | 11,91% | 860 | 10,00% | 154.728 | 14,41% |
| Residencial Colectiva VPPB | 132.667 | 6,18% | 2.902 | 33,74% | 269.898 | 25,14% |
| Residencial Colectiva VPPL | 145.625 | 6,79% | 1.736 | 20,19% | 193.693 | 18,04% |
| Residencial Colectiva Libre | 327.088 | 15,23% | 3.102 | 36,10% | 390.497 | 36,37% |
| Terciario | 20.136 | 0,94% | - | - | 26.378 | 2,46% |
| Equipamiento Privado (EQp) | 19.552 | 0,91% | - | - | 29.177 | 2,72% |
| Serv. Infraestructuras (SUI) | 860 | 0,04% | - | - | - | - |
| **TOTAL LUCRATIVO** | **918.882** | **42,80%** | **8.600** | **100,00%** | **1.073.580** | **100,00%** |




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 460/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En base a estos cuadros, si comparamos datos reales de superficie de suelo destinado al uso residencial colectiva de protección, Fuentelucha contaría con 86.978 m² lo que supondría un 13,38%, y el Sector S-1, sumando el uso residencial colectivo de protección pública básica (VPPB) y el colectivo de protección pública de precio limitado (VPPL), contaría con una superficie de 278.292 m² lo que supondría un 12,97%, dato muy próximo al del Sector de Fuentelucha.*

*Igualmente, lo datos aportados por el alegante de superficie de suelo (398.522 m²) y número de viviendas (3.870) del uso residencial unifamiliar, así como la superficie de suelo (255.749 m²) y número de viviendas (860) del uso residencial colectiva, son erróneos, como se puede comprobar en la tabla anterior.*

*No obstante, no hay que perder de vista que el alegante compara datos de vivienda protegida entre dos desarrollos urbanísticos diferentes (Fuentelucha y Los Carriles). Sin embargo, dicha comparación debe tener en cuenta criterios urbanísticos específicos, normativas actuales y parámetros vigentes definidos por el PGOU, así como las leyes autonómicas y estatales aplicables.*

*Hay que tener en cuenta que Fuentelucha, con una superficie total de 65 Has., cuenta con un total de 4.000 viviendas, lo que supone una densidad de 61,54 viviendas/Ha; sin embargo, el Sector S-1, con una superficie total de 214,7 Has. y 8.600 viviendas, tiene una densidad de 40 viviendas/Ha, un 35% menos de densidad. Por otro lado, la superficie total de zonas verdes de Fuentelucha asciende a 10,66 Has. m²s, lo que supone sobre la totalidad del ámbito un 16,4%, mientras que el Plan Parcial del Sector S-1 reserva para zonas verdes (sin tener en cuenta las zonas verdes privativas de obligada reserva) un total de superficie de 41,83 Has, lo que supone un 19,48% de la superficie total del Sector, un 18,78% más que en Fuentelucha.*

*Por otro lado, es importante indicar que el Plan Parcial del Sector S-1 supera con amplitud los mínimos legales obligatorios de reserva de vivienda de protección pública para el Suelo Urbanizable Sectorizado, dado que:*

- *La ficha urbanística del Sector S-1 del PGOU de Alcobendas establece que, al menos, el 45% de las viviendas totales deben ser protegidas, requisito que se cumple holgadamente en la ordenación propuesta por el Plan Parcial con un 53,9%, distribuidas en diferentes tipologías (Residencial Colectiva Protegida Básica y Residencial Colectiva Protegida de Precio Limitado).*
- *La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece para los nuevos desarrollos de Suelo Urbanizable Sectorizado, al menos el 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, y el Plan Parcial reserva un 43,18% de la edificabilidad residencial.*
- *La Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda estatal determina que, al menos el 40% de la edificabilidad residencial debe destinarse a vivienda protegida en nuevos desarrollos y, como antes se ha indicado, el Plan Parcial reserva un 43,18% de la edificabilidad residencial.*

*Estos datos, manifiestan que el Sector S-1 incorpora un modelo urbano equilibrado, con variedad tipológica de viviendas, que combina vivienda colectiva libre y protegida y vivienda unifamiliar. Esto no implica una "ambición desmedida", sino el cumplimiento estricto de las determinaciones estructurantes del PGOU y la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 461/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*adaptación a criterios actuales de sostenibilidad y urbanismo responsable, que equilibran la diversidad tipológica y la habitabilidad.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*
*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 63: Alegación presentada por BORIS V.A.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *D. BORIS VIZCAINO ALONSO, provisto de DNI 47533430-C, actuando en su propio nombre y derecho y con domicilio en Móstoles (Madrid), en la calle Río Ebro nº 18, planta L*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 462/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 12 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064331/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*

*1.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*1.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*1.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*1.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen del Sector S-1*

*1.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*1.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan sobre estas zonas y medidas claras para su conservación.*

*1.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*1.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*1.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*1.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Se argumenta que es falso que el Plan Parcial incremente las zonas verdes, sino que las reduce drásticamente. El argumento propuesto no debería justificar la 'Alternativa 0'.*

*En el contexto del planeamiento urbanístico, el término "zona verde" no se refiere simplemente a cualquier superficie con vegetación natural o espontánea, sino a*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 463/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*aquellos espacios específicamente calificados como sistemas generales o locales de zonas verdes o espacios libres de uso público, dotados de accesibilidad, funcionalidad, mantenimiento y gestión pública.*

*Es cierto que el enclave de "Los Carriles" presenta una cobertura vegetal compuesta por praderas, matorral y masas arbóreas características del ecosistema mediterráneo. Pero desde el punto de vista urbanístico, dicha vegetación espontánea se sitúa en suelos clasificados actualmente por el vigente PGOU de Alcobendas como Suelos Urbanizables Sectorizados, sin que tengan la consideración legal de "zona verde" en términos de sistema de espacios libres públicos.*

*Por otro lado, el ámbito en el que se diseña la propuesta urbanística no "contiene sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo", que lo habrían hecho merecedor de la consideración de Espacio Natural Protegido, según lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, por lo que no están sujetas a ningún tipo de protección específica por sus valores ecológicos por el instrumento de planeamiento general vigente.*

*Por tanto, la afirmación contenida en el apartado 5.3.1 debe interpretarse en ese marco: el desarrollo del Sector no implica un incremento de vegetación espontánea, pero sí un aumento de la superficie de espacios públicos ajardinados o "zonas verdes" legalmente reconocidas.*

*En este contexto, la Alternativa 0 en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución, pero no contribuye a la red de espacios públicos equipados del municipio.*

*2.2.- Se cuestiona la afirmación de que el potencial desarrollo de la Alternativa 0 en una gran superficie genera riesgo de vertidos ilegales.*

*Se debe de puntualizar que el ámbito derive en una zona de vertidos incontrolados no es una afirmación sino un riesgo potencial ante la ausencia de planificación activa. La mención del desarrollo de un posible uso incontrolado del suelo no urbanizado como un área donde se puedan producir vertidos incontrolados responde a precedentes documentados en zonas periurbanas sin gestión efectiva, tal y como se puede observar en la presencia de escombreras en terrenos del mismo Sector S-1.*

*2.3.- Se critica que el análisis de la Alternativa 0 no evalúa "Los Carriles" como espacio natural ni los beneficios de su preservación (no desarrollar el Plan Parcial).*

*La alternativa cero en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hace referencia a la situación de partida del Plan, es decir, el escenario que se mantendría en caso de no ejecutarse la actuación propuesta y su probable evolución. Esta alternativa se utiliza como referencia comparativa frente a las otras*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 464/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*alternativas planteadas, y su análisis es fundamental para evaluar la necesidad, conveniencia y efectos del desarrollo previsto.*

*La alternativa cero no debe confundirse con una alternativa de planificación previa ni con una condición teórica idealizada del territorio (por ejemplo, su consideración como espacio natural protegido). La consideración de un ámbito como espacio natural protegido implicaría un estatus jurídico y normativo diferente, que requiere su correspondiente declaración formal y su incorporación al planeamiento territorial o urbanístico en fases previas, como el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) u otros instrumentos de ordenación de rango superior. Si en el momento actual el ámbito no dispone de esa condición legal de espacio protegido, no puede asumirse como tal en el marco de la alternativa cero.*

*Por tanto, la alternativa cero debe describir la situación actual real y legalmente vigente del territorio, que incluye sus usos actuales, grado de transformación, características ambientales y socioeconómicas, así como las determinaciones urbanísticas actualmente en vigor. Cualquier otra consideración, como la posibilidad de declararlo espacio protegido, sería objeto de evaluación en fases previas del planeamiento general y no en la fase de Evaluación Ambiental del Plan Parcial actual.*

*2.4.- EL DAE no localiza tres HICs presentes en los terrenos que constituyen el Sector S-1.*

*En el DAE se recogen los HICs que figuran en la cartografía oficial (tanto del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico como de la Comunidad de Madrid), observándose que dentro del Sector S-1 estas comunidades vegetales se localizan en las márgenes del Arroyo de Valdelacasa, de tal forma que en la ordenación propuesta en el Plan Parcial la totalidad de la superficie cartografiada como HICs se ubica dentro de un área calificada como zona verde para su protección.*

*2.5.- La existencia de esta rica diversidad de mariposas en el enclave de "Los Carriles" debería ser motivo para no desarrollarse el Plan.*

*La Comunidad de Madrid alberga una interesante diversidad de mariposas diurnas pertenecientes a la superfamilia Papilionoidea. Siendo una región con un importante desarrollo urbano, presenta espacios que mantiene ecosistemas diversos que permiten la presencia de numerosas especies, entre las que se localizan los lepidópteros. Esta diversidad aumenta considerablemente en zonas de la Sierra de Guadarrama y disminuye en las áreas más urbanizadas. En este sentido, cabe señalar que los pisos bioclimáticos variados (desde el mesomediterráneo hasta el oromediterráneo) favorecen una gran diversidad.*

*En la Comunidad de Madrid se han registrado aproximadamente 120-130 especies de mariposas diurnas, siendo las familias más representativas: Pieridae (blanquitas), Nymphalidae (ninfálidos), Lycaenidae (licénidos), Hesperiidae (hespéridos) y Papilionidae (papiliónidos).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 465/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El Parque Nacional Sierra de Guadarrama es uno de los puntos representativos de biodiversidad de mariposas en Madrid. Alberga especies emblemáticas como la Apolo (Parnassius apollo), exclusiva de zonas de alta montaña.*

*Otros espacios naturales como el Monte de El Pardo, Soto de Viñuelas o las dehesas del oeste (Batres, Villaviciosa, Brunete) su presencia también es relevante.*

*Algunas especies como blanquitas (Pieris spp.), vanesas (Vanessa atalanta, Vanessa cardui), mariposa del geranio (Cacyreus marshalli) o satirinos comunes (Lasiommata megera, Pararge aegeria) son generalistas y se encuentran adaptadas al entorno urbano. Su presencia es bastante habitual en las zonas verdes urbanas de Alcobendas como el Parque de Andalucía, los Jardines del Soto de la Moraleja o el Arroyo de la Vega, por lo que no se ha considerado significativa su inclusión como un elemento de referencia en el inventario incluido en el DAE.*

*No obstante, el DAE ha considerado a la familia de los lepidópteros incluidos dentro un grupo más genérico como son los invertebrados. En este sentido, en el apartado sobre el inventario de fauna presente en el ámbito de la planificación se nombran, de forma explícita, tres especies de lepidópteros (Agrotis yelai, Eremopola lenis y Euphydryas aurinia), incluidos dentro del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, analizando el hábitat de presencia se ha determinado la baja probabilidad de presencia de estas tres especies de lepidópteros dentro del ámbito del Sector S-1.*

*Además, en el DAE se han previsto medidas correctoras de mejora de la biodiversidad urbana, como corredores verdes y reforestaciones con especies autóctonas que apoyan la continuidad de poblaciones de especies locales de mariposas*

*2.6.- El DAE ignora la presencia de lagunas temporales mediterráneas en el área, identificadas en estudios recientes. Estos humedales son hábitats protegidos por la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y desempeñan funciones esenciales para la biodiversidad y el microclima. Se requiere un estudio específico del impacto del plan*

*De acuerdo con la información disponible en el Inventario Español de Hábitats y Especies y en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas, así como con la cartografía ambiental oficial de la Comunidad de Madrid, no se ha identificado la existencia reconocida de hábitats catalogados como "lagunas temporales mediterráneas" (código 3170 de la Directiva 92/43/CEE) dentro del ámbito afectado por el planeamiento.*

*2.7.- El DAE no menciona la presencia de aves rapaces en "Los Carriles".*

*El DAE presenta en la descripción del medio físico un inventario de fauna extraído del Inventario Nacional de Biodiversidad, el cual recoge la información de la distribución nacional de las especies según cuadrículas UTM de 10x10 km, y en el cual se ha enumerado todos los grupos faunísticos, entre los que se encuentra la ornitofauna de la zona y, más concretamente, las rapaces.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 466/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, dado que la cuadrícula donde se ubica el Sector S-1 corresponde a una zona superior al ámbito estrictamente afectado por el planeamiento, permite sugerir que algunas de las especies inventariadas no aparecen en la zona de estudio, por lo que se ha realizado un análisis descriptivo de los hábitats donde estas especies pueden desarrollar sus funciones vitales y, por consiguiente, definir las especies animales con potencialidad de presencia en los terrenos del Sector.*

*En este sentido, se ha podido determinar la presencia probable de especies de rapaces enumeradas a continuación: el mochuelo europeo, el cárabo común, el busardo ratonero y el cernícalo vulgar; mientras que también se han enumerado especies de rapaces con baja probabilidad de presencia por no presentar los hábitats idóneos para el cumplimiento de sus funciones vitales, entre las que destacan: el azor común, el búho real, el halcón peregrino, el autillo y la lechuza común.*

*Una vez identificadas las especies de vertebrados e invertebrados, el DAE procede a evaluar la afección a las comunidades faunísticas, tanto por la desaparición de hábitat existente actualmente, la disminución de efectivos y las alteraciones de comportamiento, como por la presencia de nuevos hábitats generados por los espacios verdes previstos por la nueva planificación, que constituirán la infraestructura verde de Alcobendas, siendo valoradas en todas las cuestiones como compatibles.*

*Además, el DAE propone una serie de medidas preventivas y correctoras destinadas a la protección de la fauna, integradas desde la planificación, mediante criterios de diseños diversos y sostenibles de las zonas verdes que funcionen como hábitats y refugios, así como propuestas a incluir en los proyectos de edificación que favorezcan la convivencia con especies de la avifauna de la zona.*

*2.8.- El DAE no analiza el impacto de creación de la 'isla de calor' del propio proyecto del Plan Parcial.*

*En el DAE se ha descrito dentro de la descripción del medio físico el efecto de isla de calor en el municipio de Alcobendas y toda la zona metropolitana aledaña con el fin de definir estrategias de mitigación de este efecto, mediante el conocimiento del comportamiento térmico de los materiales y estructuras urbanas y, por otro lado, permite delimitar las zonas de actuación prioritarias.*

*Con este análisis descriptivo, el DAE ha llevado a cabo un análisis de adaptación al cambio climático, tal como se recoge en el esquema metodológico en la Comunicación 2021/C373/01, cuyo principal objetivo es "detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación".*

*Este análisis consta de una evaluación de la vulnerabilidad, en la que se identifican los peligros o amenazas climáticas (inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, contrastes térmicos y olas de calor), a partir de los cuales se valora la probabilidad y la gravedad de los impactos previsibles sobre los activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo climático (edificaciones, zonas verde,*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 467/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*infraestructura, salud y seguridad, medio ambiente, medio social y uso del espacio público).*

*Entre las conclusiones obtenidas, los peligros climáticos más importantes se asocian con las sequías, las temperaturas extremas y las olas de calor, afectando especialmente al medio ambiente, al medio social y al uso del espacio público.*

*En este sentido, dada la importancia del efecto de isla de calor, tal y como se puede observar en el Anexo sobre cambio climático del Plan Parcial (Anexo XII), se realiza un detallado análisis de éste comparando la situación actual con la futura mediante datos de temperatura superficial terrestre (LST) del satélite MODIS y datos del porcentaje de superficie impermeable de Copernicus. En el mismo se determina que la afección es significativa y, por ello, el DAE ha considerado medidas preventivas y correctoras que tienen como objeto la reducción del efecto de la isla de calor, recomendando el empleo de sistemas constructivos que permitan la utilización de materiales de construcción de alto albedo (colores claros, que reflejan una alta proporción de la energía luminosa que incide en las superficies) en fachadas y cubiertas, así como en los materiales de urbanización. Asimismo, la creación de distintas zonas verdes es una estrategia clave para mitigar el fenómeno de isla de calor ya que la evapotranspiración de la vegetación ayuda al efecto de enfriamiento, la generación de sombra y la creación de un alto albedo.*

*2.9.- La alegación considera necesario un estudio específico y riguroso sobre los impactos de la contaminación lumínica en el medio ambiente y la salud.*

*En primer lugar, cabe destacar que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) forma parte de una evaluación ambiental en fase temprana y de carácter estratégico, cuyo objetivo es identificar de forma preliminar los efectos significativos previsibles del plan sobre el medio ambiente y proponer, en su caso, medidas para prevenir, reducir o corregir dichos impactos. En este marco, la evaluación de impactos no requiere un grado de detalle equivalente al de un estudio de impacto ambiental de proyecto, sino un análisis proporcional al nivel de definición del plan.*

*El DAE identifica expresamente la contaminación lumínica como un vector ambiental relevante asociado al desarrollo urbanístico del Sector, y reconoce que el cambio de usos del suelo conllevará la introducción de nuevas fuentes de luz artificial. Aunque no se incorporan datos cuantitativos en esta fase, se valora el potencial impacto en el entorno inmediato, incluyendo la posible afección al Monte de Valdelatas, e incorpora medidas orientativas para mitigar dichos efectos.*

*En coherencia con las recomendaciones técnicas y la legislación vigente (incluyendo el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y la normativa autonómica sobre protección del cielo nocturno), el DAE propone que el desarrollo del Plan Parcial, en el posterior Proyecto de Urbanización y ejecución de las propias obras de urbanización, incorpore criterios de diseño lumínico sostenibles, tales como: uso de luminarias de bajo impacto con flujo hemisférico superior nulo, regulación del horario y la intensidad del alumbrado, etc.*

*Bajo estas consideraciones se estima que la elaboración de un estudio específico y detallado sobre contaminación lumínica no corresponde a esta fase de la*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 468/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*evaluación ambiental estratégica de un planeamiento, sino a la posterior evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización, donde deberán definirse con exactitud el tipo de luminarias a implantar y su impacto en el entorno inmediato.*

*2.10.- Se sostiene que el Documento Ambiental Estratégico (DAE) no evalúa adecuadamente los impactos negativos directos e indirectos sobre el Monte de Valdelatas.*

*El Documento Ambiental Estratégico (DAE), que cuenta con el Informe ambiental estratégico favorable al desarrollo del ámbito, emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía circular en fecha 7 de julio de 2025, ha evaluado detalladamente los efectos del desarrollo del Sector sobre el medio natural, incluyendo impactos sobre el Monte de Valdelatas y otras zonas de valor ambiental colindantes. Como resultado de este análisis, se han incluido medidas correctoras y compensatorias específicas, tales como la creación de corredores ecológicos, franjas de protección vegetal, grandes zonas verdes públicas y la limitación de alturas en distintas áreas del Sector. El plan también prevé una red de movilidad sostenible y una mejora en la infraestructura verde para minimizar los efectos negativos del tráfico y la contaminación. Se concluye que, con la aplicación de las medidas previstas, los impactos ambientales son compatibles y moderados, todos ellos asumibles.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 64: Alegación presentada por FEDEREACIÓN ECOLOGÍSTAS EN ACCIÓN. M.ª ANGELES N.M.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS* *DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR:* *1481/2023*

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª Mª ÁNGELES NIETO MAZARRÓN, provista de DNI 00825234-V, actuando en nombre y representación de FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID con CIF nº G86017274 y señalando como domicilio a estos efectos la calle Peñuelas nº 12, CP 28005 de Madrid.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 469/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 13 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064515/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*
*La alegante plantea diversas cuestiones relativas al a tramitación del Plan Parcial:*

*1.1.- Sobre las deficiencias en el acceso a la información y participación durante el periodo de información pública.*

*1.2.- Sobre el uso alternativo "Residencial Clase C (alojamientos dotacionales)" en parcelas EQG.5 y EQL.5.*

*1.3.- Sobre el cómputo de la red de zonas verdes.*

*1.4.- Sobre el caballón en la zona de transición con el Monte de Valdelatas.*

*1.5.- Sobre la contaminación electromagnética.*

*1.6.- Sobre la clasificación del dominio público hidráulico en el Parque Central.*

*1.7.- Sobre los ajardinamientos de viario y glorietas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

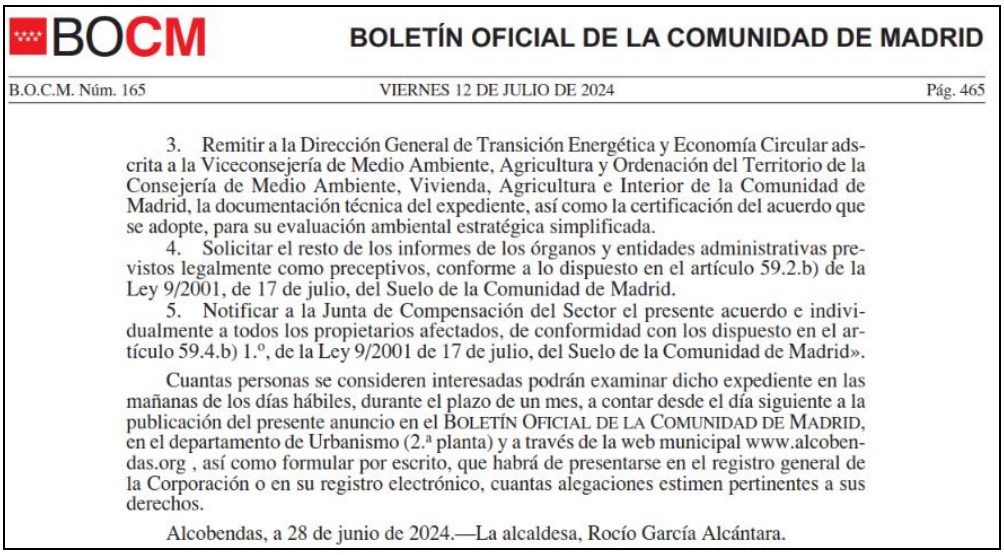
*2.1.- Sobre las deficiencias en el acceso a la información y participación durante el periodo de información pública.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 470/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 471/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*“es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*

*Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*

*a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*

*b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*

*c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*

*En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido”.*

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

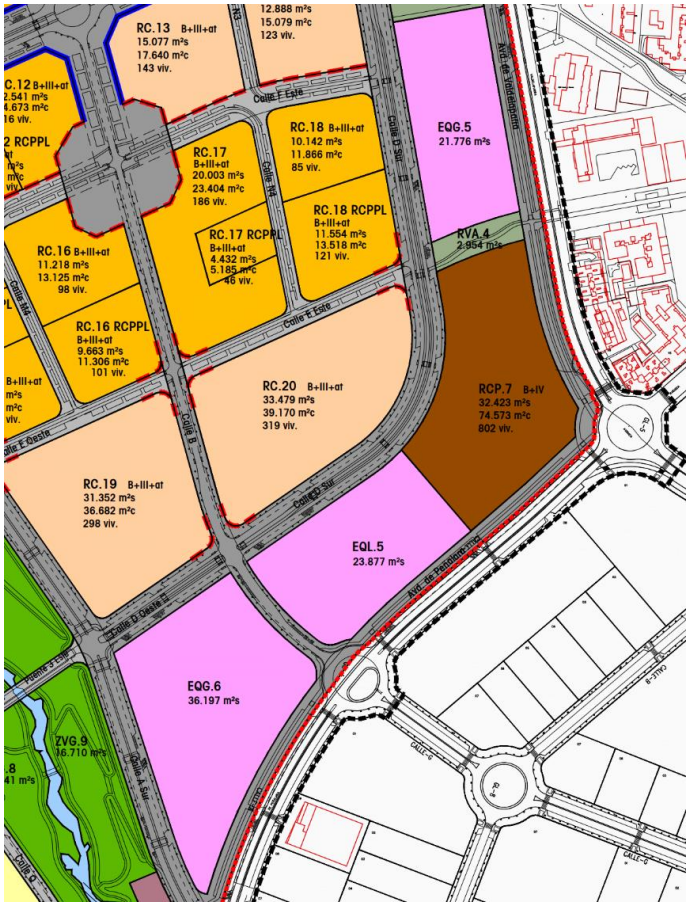



| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 472/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*2.2.- Sobre el uso alternativo "Residencial Clase C (alojamientos dotacionales)" en parcelas EQG.5 y EQL.5*

*En primer lugar, es importante indicar que el alegante está confundiendo la parcela EQG-5, que da frente a la Avda. de Valdelaparra, con la parcela EQG-6, que da frente a la calle Peñalara y, por tanto, al sector Valdelacasa.*

*En la siguiente imagen puede comprobarse la ubicación de las parcelas EQG-5, EQL-5 y EQG-6:*




*La posibilidad de conversión de estas parcelas para un uso residencial está condicionada por el Plan Parcial a una serie de circunstancias, que deben cumplirse EN SU TOTALIDAD, siendo las más relevantes:*

- *Que para la implantación de este uso deberá redactarse, de acuerdo con el art. 50.1.a) de la LSCM, un Plan Especial en cada una de las parcelas o subparcelas (en caso de división), que establezca el número exacto de alojamientos, así como sus condiciones de ordenación.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 473/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Que el uso alternativo residencial no podrá implantarse en tanto no se acredite una demanda de vivienda pública más allá de la prevista; para lo que exclusivamente se permitirá cuando se haya adjudicado, al menos, el 90% de la vivienda pública establecida en el Sector y se justifique la existencia de una mayor demanda.*

- *Que los Planes Especiales que se redacten deberán justificar la existencia de equipamiento de carácter comunitario, educativo y sanitario en cuantía suficiente para acoger la demanda de los nuevos habitantes, consecuencia de la implantación de este uso alternativo, así como que las infraestructuras existentes sean suficientes para dar servicio a los nuevos alojamientos.*

*Además de estos condicionantes, no hay que perder de vista que al tener que tramitarse uno o varios Planes Especiales, éstos deberán someterse al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, por lo que se evaluarán en este trámite las repercusiones acústicas sobre estas parcelas para el uso concreto que se pretenda implantar, por lo que el órgano ambiental informará sobre la posibilidad (o imposibilidad) de su implantación por razones acústicas.*

*No obstante, la ficha del Sector S-1 del Plan General indica a este respecto una "potencial incompatibilidad teórica" por lo que la zonificación acústica del Plan General diferencia una banda de protección respecto de la primera línea de manzanas del sector industrial SUR.T-3, al Sur. El estudio acústico del Plan General se realizó definiendo los usos globales de los Sectores, en base a lo que define la Ley 37/2003 del ruido como Área Acústica y el Real Decreto 1367/2007, por ello, desde el punto de vista acústico los suelos responden mayoritariamente a la configuración de área acústica de tipo a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*

*En este caso cabe señalar que se desconoce el futuro uso de las parcelas que corresponden con el uso urbanístico dotacional, hasta que la Administración desarrolle las actividades que en ellas proyecte, por lo que en estos momentos no resulta posible calificarlas acústicamente asignándoles algún tipo de Área Acústica.*

*Una vez que la administración competente decida el desarrollo de dichos suelos será necesario un estudio pormenorizado en cada caso y, en función del uso específico de equipamiento que se proponga en su día, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada (c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural o f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen). Por tanto, en caso de esté destinado a uso sanitario/docente/cultural, deberá realizarse un estudio acústico específico con el objeto de comprobar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para el área acústica tipo e). De igual manera para el caso de la posible implantación del uso residencial para lo que, como se ha indicado, se deberá redactar uno o varios Planes Especiales donde se deberá comprobar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para el área acústica tipo a) y justificar que no existe esa potencial incompatibilidad acústica para la implantación del uso residencial.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 474/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Por último, y no menos importante, hay que reseñar que los recientes cambios legislativos en el artículo 36.2.c).2º de la LSCM introducidos por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid y por la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, permiten la implantación de vivienda pública de protección en cualquier suelo de red pública de equipamientos y servicios sin necesidad de que el uso residencial esté previsto expresamente en el planeamiento.*

*2.3.- Sobre el cómputo de la red de zonas verdes.*

*El Plan Parcial establece una red de zonas verdes con una superficie total de 418.316 m², integrada por:*

- *Área de Transición Monte: 200.077 m².*
- *Parque Central: 212.271 m².*
- *Jardines y ajardinamientos: 5.968 m².*

*A ello se suma una superficie adicional de 161.462 m² de espacios arbolados privados de uso comunitario, conforme a la legislación vigente (artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Comunidad de Madrid), la cual permite sustituir (sin indicar su cuantía máxima o mínima) la red pública local de espacios arbolados por zonas verdes o espacios libres privados arbolados, siempre que se garantice su funcionalidad y mantenimiento. En este sentido, la sustitución propuesta en el Plan cumple con los parámetros legales y es plenamente válida desde el punto de vista urbanístico.*

*2.4.- Sobre el caballón en la zona de transición con el Monte de Valdelatas.*

*La formación del denominado caballón responde al criterio técnico de apantallamiento visual de la línea de alta tensión, incorporando arbolado de porte medio. Este elemento no genera aprovechamiento ni incrementa la edificabilidad, y su ejecución definitiva se concretará en el Proyecto de Urbanización, conforme a las determinaciones del Plan.*

*En este sentido, cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica o económicamente.*

*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 475/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*

*Entre estas funcionalidades cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*

*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*

*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*2.5.- Sobre la contaminación electromagnética.*

*La presencia de las líneas de alta tensión existentes ha sido tenida en cuenta desde la fase inicial del planeamiento, respetándose escrupulosamente las distancias mínimas establecidas por la normativa sectorial aplicable, de tal forma que, en contra de lo que indica la alegante, la ordenación urbanística, y más concretamente el plano P.O.1.- Zonificación, ha grafiado un "pasillo eléctrico" que garantiza que no se ubican usos residenciales ni equipamientos en zonas afectadas por las servidumbres eléctricas.*

*Respecto a la ocultación de la información de la afección a la población por campos magnéticos, es un juicio de valor sin fundamento, ya el DAE presenta un Estudio de Contaminación Electromagnética en el que se concluye que la existencia temporal de la línea es compatible con los usos urbanísticos previstos, ya que el campo magnético presenta valores inferiores al valor de referencia de 100 μT establecido por RD 1066/2001; el campo eléctrico presenta valores inferiores a los 5 kV/m establecido por RD 1066/2001 y el efecto corona no existe en condiciones normales puesto que el valor de tensión crítica disruptiva es superior a la tensión nominal de la línea en los cuatro circuitos.*

*El caballón crea un efecto pantalla al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 476/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*2.6.- Sobre la clasificación del dominio público hidráulico en el Parque Central.*

*El arroyo de Valdelacasa se mantiene como dominio público hidráulico y su zona de policía se respeta escrupulosamente en la ordenación. Dada su condición de Dominio Público Hidráulico, su superficie no genera aprovechamiento urbanístico, tal y como se indica en el Plan Parcial, y su regulación se define por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*

*Si bien el cauce fluvial como tal no forma parte del viario ni de las zonas edificables, su integración paisajística dentro del Parque Central permite considerarlo parte de la red verde funcional del ámbito, en cuanto espacio libre de uso público con funciones ambientales y recreativas.*

*2.7.- Sobre los ajardinamientos de viario y glorietas.*

*El Plan Parcial distingue entre zonas verdes de uso común (como parques y áreas de transición) y elementos paisajísticos complementarios (glorietas, medianas, etc.). Estos últimos no se computan como red pública de zonas verdes a los efectos del estándar urbanístico, sino que forman parte del diseño urbano para asegurar una integración paisajística coherente y funcional del viario.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página.*

*ANEXO 65: Alegación presentada por LIBERUM NATURA. M.ª ANGELES N.M.*

*ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS*

*DEPARTAMENTO DE URBANISMO*

## *INFORME DE ALEGACIONES*

*NR: 1481/2023*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 477/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Asunto:* *INFORME DE LAS ALEGACIONES HABIDAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS.*

*Alegante:* *Dª Mª ÁNGELES NIETO MAZARRÓN, provista de DNI 00825234-V, actuando en nombre y representación de LIBERUM NATURA con CIF nº G56361751 y señalando como domicilio a estos efectos la calle Principal nº 27, CP 28280 de El Escorial (Madrid).*

---

*La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 18 de junio de 2024, resolvió aprobar inicialmente el documento del PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 "LOS CARRILES" DEL PGOU DE ALCOBENDAS, redactado por Arnaiz Arquitectos, SLP por encargo de la Entidad Urbanística Colaboradora del Sector S-1 denominada "Junta de Compensación del Sector S-1", en la que se integran la totalidad de propietarios del ámbito, y que tiene por objeto definir las determinaciones estructurantes que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009, recoge para el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado S-1 "Los Carriles", estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada y precisando las reservas de suelo para Redes Públicas, así como las conexiones con los desarrollos urbanísticos adyacentes.*

*Igualmente, se acordó someter el expediente a información pública por plazo de UN MES, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, así como dar traslado del mismo a aquellos organismos y entidades que, por razón de los intereses por ellos gestionados, deben emitir informe durante el mismo periodo de información pública.*

*Sometido el expediente a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de julio de 2024 y en el diario La Razón de 4 de julio de 2024, así como posteriormente en el tablón edictal del BOE nº 269 de 7 de noviembre de 2024, se han presentado ante esta Corporación una serie de alegaciones por distintos interesados y titulares de derechos en el ámbito.*

*La alegación que ahora se examina, y cuyo contenido se resume y analiza a continuación, fue presentada con fecha 13 de agosto de 2024 y número de registro de entrada 902024064516/2024.*

*1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION*
*La alegante plantea diversas cuestiones relativas al a tramitación del Plan Parcial:*

*1.1.- Sobre las deficiencias en el acceso a la información y participación durante el periodo de información pública.*

*1.2.- Sobre el uso alternativo "Residencial Clase C (alojamientos dotacionales)" en parcelas EQG.5 y EQL.5.*

*1.3.- Sobre el cómputo de la red de zonas verdes.*

*1.4.- Sobre el caballón en la zona de transición con el Monte de Valdelatas.*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 478/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*1.5.- Sobre la contaminación electromagnética.*

*1.6.- Sobre la clasificación del dominio público hidráulico en el Parque Central.*

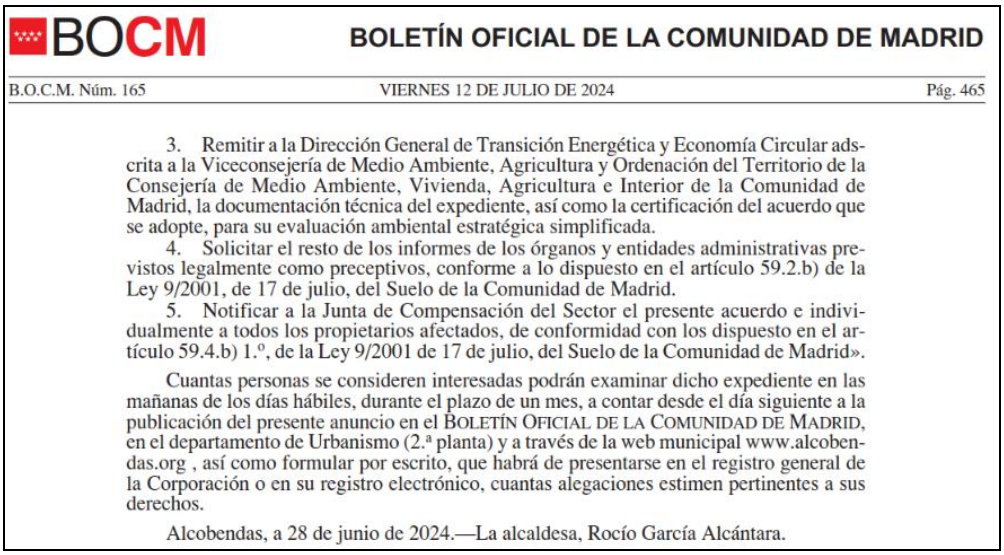
*1.7.- Sobre los ajardinamientos de viario y glorietas.*

*2. INFORME*
*Analizada la documentación aportada, se informa lo siguiente:*

*2.1.- Sobre las deficiencias en el acceso a la información y participación durante el periodo de información pública.*

*El derecho y obligación que se establece en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, no impide que las entidades jurídicas puedan, en el curso del procedimiento y, en concreto, durante el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, personarse en las dependencias municipales para examinar el expediente completo, por lo que no puede en modo alguno considerarse que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido por el mero hecho de que la puesta a disposición de la documentación digitalizada se produjese con posterioridad a su puesta a disposición en papel en las dependencias municipales, circunstancia que se produjo el mismo día de la publicación en el BOCM del anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación Inicial y sometimiento a información pública.*

*Se debe recordar que el anuncio relativo al citado acuerdo de Aprobación inicial ha sido publicado en el diario oficial correspondiente, el día 12 de julio de 2024, señalando expresamente el lugar de exhibición con indicación del plazo para formular alegaciones, tal y como puede comprobarse en la imagen que sigue a continuación:*



BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 165 VIERNES 12 DE JULIO DE 2024 Pág. 465

3. Remitir a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular adscrita a la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica del expediente, así como la certificación del acuerdo que se adopte, para su evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. Solicitar el resto de los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. Notificar a la Junta de Compensación del Sector el presente acuerdo e individualmente a todos los propietarios afectados, de conformidad con los dispuesto en el artículo 59.4.b) 1.º, de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org , así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 28 de junio de 2024.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 479/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Visto cuanto antecede, el procedimiento ha seguido las especificaciones dispuestas en la normativa que resulta de aplicación.*

*En este sentido, y por su relevancia, conviene recordar la doctrina general fijada por el Tribunal Supremo (por todas, STS, 3ª, sección 5ª, de 22 de mayo de 2017) en la que se indica que para que sea aplicable este concepto jurídico indeterminado se requiere que "la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves."*

*Y continúa manifestando con referencia a otras sentencias que:*

> *"es necesario que se prescinda «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido para que se dé el supuesto, pues no basta que se infrinja alguno de los trámites esenciales del procedimiento, ya que el adverbio o locución adverbial «total y absolutamente» recalca la necesidad de que se haya prescindido por entero o de un modo terminante del procedimiento fijado en la Ley, exigencia que se comprende por la trascendencia que comporta para la seguridad jurídica la invalidez radical del acto. Ahora bien, la inexistencia de nulidad absoluta no impide que pueda incurrirse en nulidad relativa o anulabilidad, conforme al artículo 48.2 de la citada Ley, si el acto carece de los requisitos indispensables para alcanzar su fin o da lugar a la indefensión del interesado, siempre que en estos casos, por la relatividad del vicio de forma, no sea posible su subsanación a lo largo del procedimiento administrativo, o posteriormente en trámite de recurso en dicha vía o incluso después en la jurisdiccional.*
>
> *Por tanto, hemos señalado que no provocará indefensión, siguiendo la Sentencia de 17 de septiembre de 1998, si:*
>
> > *a) el interesado ha podido alegar y probar en el expediente cuanto ha considerado oportuno en defensa de sus derechos y postura asumida, como también recurrir en reposición - doctrina que basa el Tribunal Supremo en el artículo 24.1 de la Constitución -( STS de 14 octubre de 1992),*
> >
> > *b) si hizo dentro del expediente las alegaciones que estimó oportunas (STS de 27 febrero de 1991),*
> >
> > *c) en fin, si ejercitó todos los recursos procedentes, tanto el administrativo de reposición, como el jurisdiccional (STS de 20 julio de 1992).*
>
> *En definitiva, esta causa de nulidad supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación, debiendo como señaló nuestra Sentencia de 17 de octubre de 1991 , "ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido".*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 480/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*En consecuencia, conviene manifestar que, a tenor de lo expuesto, el procedimiento de tramitación del Plan Parcial está siguiendo el procedimiento establecido, sin que se haya omitido o infringido ninguno de los preceptos aplicables.*

*Por último, y al hilo de la consolidada doctrina jurisprudencial antes referida, no cabe esgrimir indefensión en el caso que nos ocupa, dado que se ha podido alegar en el expediente lo que ha considerado oportuno en defensa de sus intereses, habiendo presentado, como parte interesada en el procedimiento, el escrito de alegaciones durante la fase de información pública del que causa el presente informe.*

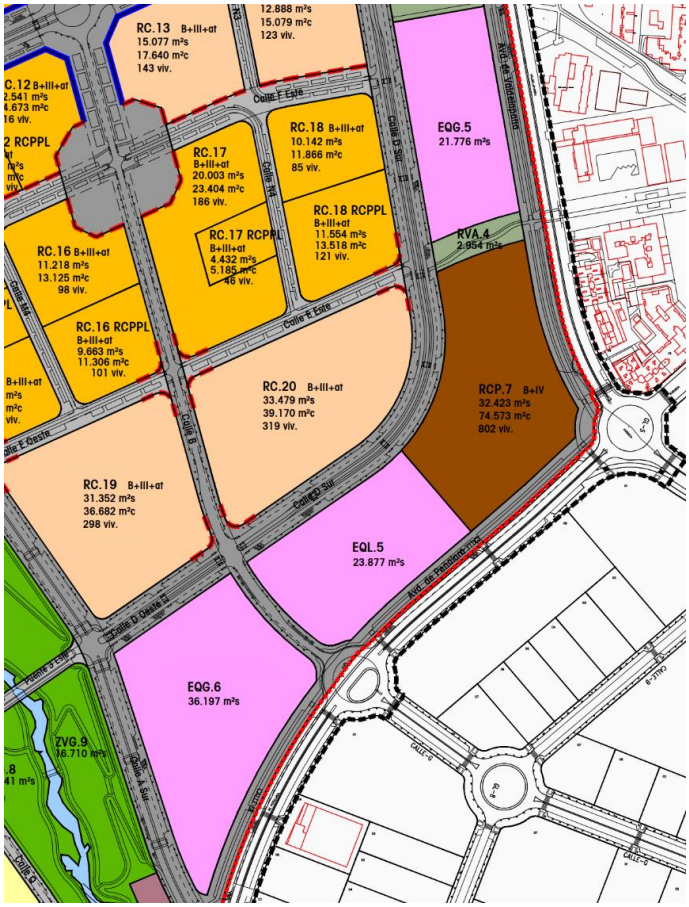
*2.2.- Sobre el uso alternativo "Residencial Clase C (alojamientos dotacionales)" en parcelas EQG.5 y EQL.5*

*En primer lugar, es importante indicar que el alegante está confundiendo la parcela EQG-5, que da frente a la Avda. de Valdelaparra, con la parcela EQG-6, que da frente a la calle Peñalara y, por tanto, al sector Valdelacasa.*

*En la siguiente imagen puede comprobarse la ubicación de las parcelas EQG-5, EQL-5 y EQG-6:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 481/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |




*La posibilidad de conversión de estas parcelas para un uso residencial está condicionada por el Plan Parcial a una serie de circunstancias, que deben cumplirse EN SU TOTALIDAD, siendo las más relevantes:*

- *Que para la implantación de este uso deberá redactarse, de acuerdo con el art. 50.1.a) de la LSCM, un Plan Especial en cada una de las parcelas o subparcelas (en caso de división), que establezca el número exacto de alojamientos, así como sus condiciones de ordenación.*

- *Que el uso alternativo residencial no podrá implantarse en tanto no se acredite una demanda de vivienda pública más allá de la prevista; para lo que exclusivamente se permitirá cuando se haya adjudicado, al menos, el 90% de la vivienda pública establecida en el Sector y se justifique la existencia de una mayor demanda.*

- *Que los Planes Especiales que se redacten deberán justificar la existencia de equipamiento de carácter comunitario, educativo y sanitario en cuantía suficiente para acoger la demanda de los nuevos habitantes, consecuencia*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 482/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*de la implantación de este uso alternativo, así como que las infraestructuras existentes sean suficientes para dar servicio a los nuevos alojamientos.*

*Además de estos condicionantes, no hay que perder de vista que al tener que tramitarse uno o varios Planes Especiales, éstos deberán someterse al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, por lo que se evaluarán en este trámite las repercusiones acústicas sobre estas parcelas para el uso concreto que se pretenda implantar, por lo que el órgano ambiental informará sobre la posibilidad (o imposibilidad) de su implantación por razones acústicas.*
*No obstante, la ficha del Sector S-1 del Plan General indica a este respecto una "potencial incompatibilidad teórica" por lo que la zonificación acústica del Plan General diferencia una banda de protección respecto de la primera línea de manzanas del sector industrial SUR.T-3, al Sur. El estudio acústico del Plan General se realizó definiendo los usos globales de los Sectores, en base a lo que define la Ley 37/2003 del ruido como Área Acústica y el Real Decreto 1367/2007, por ello, desde el punto de vista acústico los suelos responden mayoritariamente a la configuración de área acústica de tipo a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
*En este caso cabe señalar que se desconoce el futuro uso de las parcelas que corresponden con el uso urbanístico dotacional, hasta que la Administración desarrolle las actividades que en ellas proyecte, por lo que en estos momentos no resulta posible calificarlas acústicamente asignándoles algún tipo de Área Acústica.*
*Una vez que la administración competente decida el desarrollo de dichos suelos será necesario un estudio pormenorizado en cada caso y, en función del uso específico de equipamiento que se proponga en su día, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada (c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural o f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen). Por tanto, en caso de esté destinado a uso sanitario/docente/cultural, deberá realizarse un estudio acústico específico con el objeto de comprobar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para el área acústica tipo e). De igual manera para el caso de la posible implantación del uso residencial para lo que, como se ha indicado, se deberá redactar uno o varios Planes Especiales donde se deberá comprobar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para el área acústica tipo a) y justificar que no existe esa potencial incompatibilidad acústica para la implantación del uso residencial.*

*Por último, y no menos importante, hay que reseñar que los recientes cambios legislativos en el artículo 36.2.c).2º de la LSCM introducidos por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid y por la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, permiten la implantación de vivienda pública de protección en cualquier suelo de red pública de equipamientos y servicios sin necesidad de que el uso residencial esté previsto expresamente en el planeamiento.*

*2.3.- Sobre el cómputo de la red de zonas verdes.*

*El Plan Parcial establece una red de zonas verdes con una superficie total de 418.316 m², integrada por:*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 483/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

- *Área de Transición Monte: 200.077 m².*
- *Parque Central: 212.271 m².*
- *Jardines y ajardinamientos: 5.968 m².*

*A ello se suma una superficie adicional de 161.462 m² de espacios arbolados privados de uso comunitario, conforme a la legislación vigente (artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Comunidad de Madrid), la cual permite sustituir (sin indicar su cuantía máxima o mínima) la red pública local de espacios arbolados por zonas verdes o espacios libres privados arbolados, siempre que se garantice su funcionalidad y mantenimiento. En este sentido, la sustitución propuesta en el Plan cumple con los parámetros legales y es plenamente válida desde el punto de vista urbanístico.*

*2.4.- Sobre el caballón en la zona de transición con el Monte de Valdelatas.*

*La formación del denominado caballón responde al criterio técnico de apantallamiento visual de la línea de alta tensión, incorporando arbolado de porte medio. Este elemento no genera aprovechamiento ni incrementa la edificabilidad, y su ejecución definitiva se concretará en el Proyecto de Urbanización, conforme a las determinaciones del Plan.*
*En este sentido, cabe destacar que el uso de caballones o pantallas vegetales es una medida recogida en numerosas guías de integración paisajística y restauración ambiental (como las del CEDEX o la propia Estrategia Estatal de Infraestructura Verde). Su objetivo es suavizar el impacto visual de infraestructuras lineales sin necesidad de soterramiento, que puede ser inviable técnica o económicamente.*
*Bajo este criterio el caballón ha sido diseñado con una pendiente naturalizada y revegetado con especies autóctonas. Su inclusión responde a estudios específicos de paisaje recogidos en la documentación ambiental del plan. No se trata de un simple montículo artificial, sino de una intervención paisajística integrada.*
*En este sentido, este caballón ha sido evaluado como una infraestructura verde, de transición, entre la zona residencial y el monte preservado de Valdelatas, con funcionalidades múltiples.*
*Entre estas funcionalidades cabe destacar el efecto pantalla que supone el caballón al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*
*Desde el punto de vista visual, el mismo caballón supone un elemento de ocultación y de minimización de la visibilidad de los elementos de alto impacto, como son las torres eléctricas, favoreciendo una transición más suave entre el entorno urbano y el Monte de Valdelatas que se localiza más al oeste.*
*Este caballón presenta una serie de tratamientos adecuados (revegetación con especies autóctonas, senderos, mobiliario bajo impacto, etc.) que permiten al*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 484/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*mismo incluirse dentro del sistema de espacios libres o zonas verdes urbanas que generan beneficios ambientales, recreativos y de biodiversidad.*
*En conclusión, el caballón propuesto es una solución técnicamente fundamentada y visualmente atenuante, lo que justifica su inclusión como medida de integración paisajística razonable y proporcionada en el marco del desarrollo del Sector.*

*2.5.- Sobre la contaminación electromagnética.*

*La presencia de las líneas de alta tensión existentes ha sido tenida en cuenta desde la fase inicial del planeamiento, respetándose escrupulosamente las distancias mínimas establecidas por la normativa sectorial aplicable, de tal forma que, en contra de lo que indica la alegante, la ordenación urbanística, y más concretamente el plano P.O.1.- Zonificación, ha grafiado un "pasillo eléctrico" que garantiza que no se ubican usos residenciales ni equipamientos en zonas afectadas por las servidumbres eléctricas.*
*Respecto a la ocultación de la información de la afección a la población por campos magnéticos, es un juicio de valor sin fundamento, ya el DAE presenta un Estudio de Contaminación Electromagnética en el que se concluye que la existencia temporal de la línea es compatible con los usos urbanísticos previstos, ya que el campo magnético presenta valores inferiores al valor de referencia de 100 μT establecido por RD 1066/2001; el campo eléctrico presenta valores inferiores a los 5 kV/m establecido por RD 1066/2001 y el efecto corona no existe en condiciones normales puesto que el valor de tensión crítica disruptiva es superior a la tensión nominal de la línea en los cuatro circuitos.*
*El caballón crea un efecto pantalla al estar emplazado entre la línea eléctrica y la franja de viviendas más cercana a la misma. Si bien el estudio de contaminación electromagnética elaborado por Red Eléctrica de España (ver anexo X del Plan Parcial) indica que los valores tanto del campo magnético como del campo eléctrico a la distancia de la línea de retranqueo de las edificaciones (80 metros desde el pasillo eléctrico) son muy inferiores al valor de referencia establecido en el RD 1066/2001, la interposición del caballón minimizará aún más los posibles efectos que, dada la distancia, eran ya insignificantes.*

*2.6.- Sobre la clasificación del dominio público hidráulico en el Parque Central.*

*El arroyo de Valdelacasa se mantiene como dominio público hidráulico y su zona de policía se respeta escrupulosamente en la ordenación. Dada su condición de Dominio Público Hidráulico, su superficie no genera aprovechamiento urbanístico, tal y como se indica en el Plan Parcial, y su regulación se define por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*
*Si bien el cauce fluvial como tal no forma parte del viario ni de las zonas edificables, su integración paisajística dentro del Parque Central permite considerarlo parte de la red verde funcional del ámbito, en cuanto espacio libre de uso público con funciones ambientales y recreativas.*

*2.7.- Sobre los ajardinamientos de viario y glorietas.*

*El Plan Parcial distingue entre zonas verdes de uso común (como parques y áreas de transición) y elementos paisajísticos complementarios (glorietas, medianas, etc.).*




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 485/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

*Estos últimos no se computan como red pública de zonas verdes a los efectos del estándar urbanístico, sino que forman parte del diseño urbano para asegurar una integración paisajística coherente y funcional del viario.*

*Por los motivos anteriormente expuestos, se PROPONE DESESTIMAR la alegación formulada en los términos reflejados en el presente informe.*

*Este informe ha sido firmado por la Ingeniero de Caminos del Departamento de Urbanismo (Victoria Candela García), el Jurídico del Departamento de Urbanismo (Miguel Ángel Pastor García) y por el Subdirector General de Urbanismo (Pedro de la Torre Hernández), puede consultar la fecha y datos de las firmas en el pie de página."*

*Explicadas por el Sr. Presidente y debatidas las líneas generales de la propuesta, sometido el asunto a votación, la Comisión Permanente de Servicios a la Ciudad dictaminó favorablemente la presente propuesta con el voto a favor del GM Popular, GM Socialista, GM Vox, (proyección voto ponderado:25) y el voto en contra de GM MM (proyección voto ponderado: 1) de los presentes en la misma.*

*Alcobendas, 4 de noviembre de 2025, LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO, Fdo: Gloria Rodríguez Marcos."*

**Interviene la Sra. Alcaldesa poniendo en valor la visión estratégica y el trabajo que hizo el Sr. García de Vinuesa y el concejal de Urbanismo Sr. Cubián aprobando en 2019 un desarrollo urbano de 8.600 viviendas para la Ciudad de Alcobendas.**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=196**

**Toma la palabra el Sr. Montero, previo a la intervención de los portavoces de los grupos municipales, exponiendo los fundamentos y la tramitación del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Carriles".**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=435**

**A continuación, los portavoces de los grupos políticos exponen su visión sobre la propuesta con el siguiente orden de intervención:**

**-Sr. Retolaza Izpizua (Grupo Alcobendas Futuro Cs)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=750**




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 486/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

**-Sr. Cañas Velasco (GM MM)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=860**

**-Sr. Montenegro Álvarez de Tejera (GM VOX)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=1132**

**-Sr. Sánchez Sanguino (Grupo PSOE)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=1308**

**-Sr. Montero Saiz (Grupo PP)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=1629**

**Se inicia un segundo turno por los portavoces de los grupos políticos con el siguiente orden de intervención:**

**-Sr. Cañas Velasco (GM MM)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=1960**

**-Sr. Montenegro Álvarez de Tejera (GM VOX)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=2176**

**-Sr. Sánchez Sanguino (Grupo PSOE)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=2271**




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 487/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |

**-Sr. Montero Saiz (Grupo PP)**

**Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=2447**

**Efectuadas las intervenciones por los diferentes portavoces de los Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (Videoactas), se somete el asunto a votación y, conforme al artículo 126 del ROP, se realizan dos votaciones:**

**1ª) La primera votación que contempla el punto 1º de la propuesta resolutiva (alegaciones), aceptación parcial de la alegación nº44 y desestimación de las 64 alegaciones restantes, resultando el mismo aprobado por 26 votos a favor (GM Popular, GM Socialista, GM Vox y GM AFCs) y 1 voto en contra (GM MM).**

**Enlace a la votación:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=2674**

**2ª) Sobre los puntos resolutivos 2º, 3º y 4º que contemplan la aprobación definitiva del Plan Parcial S-1 "Los Carriles" resultando el mismo aprobado por 26 votos a favor (GM Popular, GM Socialista, GM Vox y GM AFCs) y 1 voto en contra (GM MM).**

**Enlace a la votación:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=2699**

**Intervención de la Sra. Alcaldesa. Enlace a la intervención:**
**https://videoactas.alcobendas.org/alcobendas/visor.aspx?id=221&t=2727**

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, cuando son las nueve horas y cincuenta y dos minutos del día al principio reseñado, extendiéndose por mí, la Secretaria General del Pleno, la presente acta de todo lo cual doy fe.

La Secretaria General del Pleno,
Fdo. Gloria Rodríguez Marcos

Vº Bº
La Alcaldesa-Presidenta,
Fdo. Rocío García Alcántara,




| Código Seguro De Verificación | ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Rocio Garcia Alcantara | Firmado | 12/11/2025 12:38:45 |
| | Gloria Rodriguez Marcos | Firmado | 12/11/2025 12:16:51 |
| Observaciones | | Página | 488/488 |
| Url De Verificación | https://verifirma.alcobendas.org/?ir/uQci51qBDKIoOaSmf0w== | | |