



**ASOCIACIÓN DE VECINOS "UNIÓN"**  
**CASA CAMPO-BATÁN**

C/ Villamanín 39, posterior - Madrid 28011 - Tel. 91 463 10 79



ALEGACIONES A LA APROBACIÓN DEFINITIVA POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE LOS ÁMBITOS  
*DISTRITO NORTE DE ALCORCÓN* DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENRAL DE ORDENACIÓN URBANA  
POR SU AFECCIÓN A LA AUTOVÍA A-5-CORREDOR DE EXTREMADURA  
Y A LOS BARRIOS MADRILEÑOS DE CAMPAMENTO Y BATÁN

---

**Al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid**

Presidenta. D<sup>a</sup> Esperanza Aguirre

Vicepresidente y portavoz del Gobierno: D. Ignacio González

Consejero de Transporte e Infraestructuras: D. Ignacio Echeverría

Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, D<sup>a</sup> Ana Isabel Mariño

A la **ministra de Vivienda**, D<sup>a</sup> Beatriz Corredor

Al **alcalde de Alcorcón**, D. Enrique Cascallana

A la **delegada de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid**, D<sup>a</sup> Pilar Martínez

D. Vicente Pérez Quintana, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 43.260.539 T en su calidad de responsable de la COMISIÓN DE URBANISMO Y VIVIENDA de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM), con domicilio social en el nº 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid,

D<sup>a</sup> Cándida Campiña Escribano, mayor de edad, vecina de Madrid, con DNI 2.096.456 Y, en su calidad de presidenta de la ASOCIACIÓN DE VECINOS UNION CASA DE CAMPO-BATÁN, con domicilio social en el nº 39 (posterior), código postal 28011 de Madrid,

E X P O N EN: Que con fecha 29 de diciembre de 2008 se publicó en el BOCM nº 309 la aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid —en su reunión de 27 de noviembre de 2008— de los ámbitos del *Distrito norte* de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, que fueron objeto de aplazamiento de su aprobación definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de enero de 1999.

Que dada la afección que tanto el desarrollo *Distrito sur* de Alcorcón, como la referida aprobación definitiva tendrá en la A-5-corredor de Extremadura y en los barrios de Campamento y Batán del distrito madrileño de Latina, las entidades vecinales presentan a la misma las siguientes

# ALEGACIONES

## 1. ANTECEDENTES, LA OPERACIÓN CAMPAMENTO

### 1.1. El planeamiento de desarrollo de la operación Campamento (APR 10.02 Instalaciones Militares de Campamento del PGOU de Madrid), la autovía A-5 y su influencia en el paseo de Extremadura

El 23 de enero de 2001 se suscribió entre los ministerios de Defensa y Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid el **Acuerdo de Bases** para el desarrollo de la operación Campamento que suponía, de hecho, la revisión de parte de los supuestos iniciales de ordenación contenidos en el PGOUM de 1997.

El 25 de enero de 2005 se firmaba el **Protocolo entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid** —igualmente suscrito por la ministra de Vivienda— relativo a la operación Campamento, al que seguiría el 10 de mayo de 2005 el **Protocolo entre el Ministerio de Defensa, el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid** relativo a la operación Campamento.

En su carta de 30 de enero de 2005 al presidente del Gobierno señalan las asociaciones vecinales de Latina.

**D. José Luis Rodríguez Zapatero**  
**Presidente del Gobierno**

Madrid, 30 de enero de 2005

La Coordinadora Vecinal de Latina le agradece su convocatoria para exponernos el desarrollo de la primera fase de la denominada Operación Campamento.

Desde las entidades del distrito seguimos con muchísimo interés el desarrollo de esta operación, que va a suponer un cambio radical en la estructura de Latina. Tanto el crecimiento en número de habitantes, como, fundamentalmente, las posibilidades que ofrece el hecho de liberar tal cantidad de suelo público, ayudará a minorar las necesidades equipacionales con las que cuenta nuestro distrito. Entendemos esta operación como una gran oportunidad de equilibrar y paliar muchos de los déficit con los que contamos.

Entre estos déficit incluimos, obviamente, el problema de la vivienda, y valoramos muy positivamente el esfuerzo que se está realizando desde la Administración Central para aumentar el número de viviendas protegidas. Entendemos, no obstante, que existen muchas cuestiones en esta compleja Operación donde la participación de las entidades vecinales de la zona, podemos aportar una opinión tremendamente positiva para realizar un desarrollo ejemplar para toda la ciudad de Madrid y hacer llegar las opiniones de los vecinos sobre el tema.

Entre los aspectos que nos gustaría aportar nuestra opinión se encuentran:

- **EL PROBLEMA DE LAS COMUNICACIONES, EL TRANSPORTE Y LA POSIBILIDAD DE ELIMINAR LA BARRERA QUE SUPONE LA A-5 PARA NUESTRO DISTRITO.**

- La necesidad de crear dotaciones elementales para los nuevos vecinos de Campamento, de manera que estas estén disponibles en el mismo momento en que se entreguen las nuevas viviendas, sin que haya el desfase con que se encuentran muchos vecinos en la mayoría de ocasiones similares.
- Las posibilidades que ofrece la Operación para la construcción de equipamientos distritales y la adecuación de espacios singulares para ser aprovechados a nivel de la ciudad de Madrid.
- La conservación, adaptándolos para un nuevo uso, de alguno de los edificios existentes que sería conveniente mantener por su importancia histórica y/o arquitectónica.
- La posibilidad de la participación del movimiento ciudadano en la gestión de parte de la vivienda protegida que se va a construir, a través de cooperativas vecinales. Nos gustaría poder ofrecer desde cada asociación las solicitudes de acceso a estas viviendas sociales.

Quedamos a su entera disposición si considera adecuado atender nuestra petición.

Queremos, además, aprovechar la ocasión para expresarle nuestro interés en poder mantener contacto con responsables de su Gobierno encargados de cuestiones fundamentales para nuestro distrito.

Así le manifestamos nuestro interés en el destino final de los terrenos de la Cárcel de Carabanchel –una de las luchas históricas del movimiento ciudadano de Latina— por un lado, y el desarrollo de las condiciones exactas de la cesión para uso civil del hospital Militar Gómez Ulla a la Comunidad de Madrid, con el objetivo de que ésta sea lo más aprovechable posible para los vecinos de los distritos de Latina y Carabanchel.

Reiterando nuestro agradecimiento por esta recepción, nos despedimos enviándole un cordial saludo.

COORDINADORA VECINAL DE LATINA

Al mismo tiempo, la Coordinadora Vecinal de Latina se hacía una serie de preguntas sobre la operación Campamento y consignaba, entre otras, las siguientes reivindicaciones:

- a) Participación de las entidades ciudadanas del distrito de Latina en los grupos de trabajo para la discusión y análisis de las necesidades de equipamiento del distrito adscritas a la operación Campamento con el fin de que ésta sea beneficiosa para el conjunto de los ciudadanos.
- b) Reducción de la edificabilidad residencial y mantenimiento de la protección ecológica del suelo no urbanizable.
- c) Calificación del 100 % del uso lucrativo residencial para vivienda de promoción pública directa y vivienda protegida por tratarse de suelo público.
- d) Elaboración de un programa específico de vivienda en régimen de alquiler para jóvenes, así como de un programa de cesión/enajenación de suelo para la construcción de vivienda protegida por las cooperativas vecinales.
- e) Las superficies de cesión para usos dotacionales públicos deben ser destinadas a equipamiento singular (de nivel ciudad) y a equipamientos socioculturales polivalentes (de nivel distrito), equipamiento deportivo, zonas verdes y espacios libres, buscando el reequipamiento de la ciudad y del distrito de Latina al tratarse de suelo de dominio público.

Entre las necesidades en materia de equipamientos destacaba: un centro de especialidades, un hospital geriátrico, una residencia para la tercera edad y una casa de la juventud, aparte de equipamientos públicos adscritos al uso residencial como un centro de salud, un colegio público y escuela infantil, etc.

### 1.1.1. Autovía A-5 y su influencia en el paseo de Extremadura

Poco después, en mayo de 2005 —cuando la Asociación de Vecinos Unión Casa de Campo-Batán ya llevaba recogidas **más de cinco mil firmas en favor del soterramiento del Paseo de Extremadura desde la M-30 (avda de Portugal) hasta la avda de los Poblados**— esta asociación elaboró el *Informe sobre la autovía A-5 y su influencia en el paseo de Extremadura*, que reproducimos sintéticamente.

#### Los hechos

La avda de Portugal y a continuación el paseo de Extremadura se convirtieron a finales de los años sesenta en una autovía sin que, en su momento, se tomaran medidas de ningún tipo para reducir el impacto medioambiental que la entonces N-V produciría en su entorno y, en especial, en las viviendas que quedaban a escasos metros de la carretera.

El incremento del parque automovilístico se ha añadido a la proliferación de ciudades dormitorio como San José de Valderas y otras en Alcorcón, Móstoles, etc. y a la instalación paulatina de centros comerciales que tienen sus accesos a través de la autovía A-5 : Hiperacor, Centro Comercial de Alcorcón, Centro Comercial de Móstoles, Xanadu... Todas estas incorporaciones se han producido sin que se hayan tomado medidas paliativas en lo que a la zona que comprende este estudio de la A-5 —desde la M-30 hasta la avda de los Poblados— se refiere, y conserva aún la misma estructura de principios de los setenta.

#### Quiénes son y qué quieren los afectados

Los afectados son, en principio, todos aquellos vecinos del paseo de Extremadura que tienen sus viviendas en primera línea, a escasos metros de la carretera (a veces un solo metro de distancia) y que son los que padecen la contaminación acústica, atmosférica y las vibraciones del tráfico rodado de la A-5. También integran la lista de afectados los alumnos que asisten a los diferentes colegios de la zona (seis en total), sin olvidar a los ancianos de la residencia Montehermoso y todo aquel que por una u otra razón tiene necesidad de recorrer la zona. Habría que añadir a la lista los conductores que padecen día a día las interminables caravanas producto de una carretera saturada.

Las reivindicaciones son unánimes en este sentido, tanto de vecinos como de comerciantes y demás grupos afectados, el SOTERRAMIENTO DE LA AUTOVÍA A-5 A SU PASO POR EL PASEO DE EXTREMADURA, lo mismo que se va a hacer con a avda de Portugal, formando parte así de una gran avenida en la que se pueda pasear sin sufrir los riesgos de la contaminación acústica y atmosférica.

#### ¿Qué ha pasado para que se reivindique en estos momentos el soterramiento de la autovía A-5 a su paso por el paseo de Extremadura?

1º. Que el plan de enterramiento de la M-30 en su conexión con la autovía A-5 recogía en su proyecto inicial la construcción de un túnel desde el puente del Rey hasta la avda de los Poblados, lo que venía a solucionar lo que en los años noventa no pudo hacerse por motivos técnicos (la proximidad de las viviendas) y que era la colocación de mamparas anti ruido, dado que en las mediciones municipales se superaban los niveles permitidos.

2º. Que en los siguientes proyectos se acortó el soterramiento hasta el final de la avda de Portugal, precisamente se entierra la zona donde el impacto es menor, por estar las casas más alejadas y por ser de mejor construcción así como por disponer esta zona de un asfalto especial. Además, este soterramiento parcial de la avda de Portugal creará a los automovilistas más dificultades tanto para entrar como para salir del centro de Madrid.

3º. El reciente anuncio de la construcción, en su primera fase, de 10.700 viviendas en la denominada operación Campamento, así como la creación de nuevos parques empresariales, de la ciudad del Banco de Santander, el cuartel de la OTAN, etc. desborda con creces la capacidad de tráfico ya saturada de la autovía A-5, sin que hayan salido a la luz soluciones al tráfico rodado de la zona. Teniendo en cuenta los planes de la operación Campamento es éste un tema primordial.

4º. Como se suponía, en las últimas mediciones del departamento de Control Acústico del Ayuntamiento de Madrid se ha comprobado que la contaminación en esta zona es elevada, superando en algunos casos en 25 dBA el nivel permitido.

5º. El vacío legal que existía en materia de contaminación acústica hacía imposible cualquier demanda o reivindicación al respecto. No obstante, en los últimos años este vacío se ha llenado con la Directiva sobre el Ruido Ambiental del parlamento europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002 y con la más reciente Ley del Ruido de ámbito estatal, nacida al amparo de la anterior, así como el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Ahora los vecinos de las viviendas y edificios afectados saben que pueden defender sus derechos dentro del marco legal de la Ley del Ruido.

Las asociaciones de vecinos no lograron incorporar el soterramiento del Paseo de Extremadura (A-5) al proyecto municipal de remodelación de la M-30.

La Asociación de Vecinos Unión Casa de Campo-Batán interpuso en 2005, tras la recogida de miles de firmas de vecinos y vecinas afectados por la A-5, vía urbana en su tránsito por Batán, un recurso contencioso-administrativo contra el Ayuntamiento de Madrid (concejalía de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras) por el ruido generado por la A-5 a su paso por el barrio.

Las asociaciones vecinales plantean, seguidamente, en relación con la operación Campamento: **el soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la avenida de los Poblados.**

#### 1.1.2. Convenio urbanístico de noviembre de 2005

El 14 de noviembre de 2005 suscriben el Ministerio de Defensa –con el concurso de la ministra de Vivienda— y el Ayuntamiento de Madrid el *Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo de la operación Campamento.*

La Coordinadora Vecinal de Latina remite de inmediato otra carta al presidente del Gobierno.

**D. José Luis Rodríguez Zapatero**  
**Presidente del Gobierno,**

Madrid, 16 de noviembre de 2005

El pasado día 30 de enero fuimos convocados y recibidos por Ud como representantes vecinales del Distrito de Latina para informarnos que se ponía en marcha la denominada Operación Campamento.

Así mismo nos pidió colaboración para conseguir que este desarrollo urbanístico y de vivienda tuviera la máxima transparencia, ausencia de especuladores y grado de participación vecinal. Allí mismo aceptamos el reto que nos presentó y le entregamos una carta con nuestros planteamientos y nuestro ofrecimiento a participar en el desarrollo de la citada Operación.

Su Gabinete nos dirigió al de la Ministra de Vivienda y al Director de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa solicitando información y mecanismos de participación. No hemos recibido respuesta alguna de ninguno de ambos ministerios. La petición de apoyo y colaboración en este sentido a los representantes de su partido en nuestro distrito y en Madrid fueron bien recibidas pero no han tenido resultado.

Sin embargo, a lo largo de estos meses han venido apareciendo en los medios de comunicación diferentes informaciones que señalaban los avances que se iban produciendo en las negociaciones entre el Ministerio de Defensa, el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma de Madrid. Finalmente, el pasado día 14 se ha producido, con todo lujo de difusión, la firma de un convenio entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa, del que no hemos sido ni consultados ni tenidos en cuenta, y al que ni tan siquiera hemos sido invitados.

Nos sentimos engañados y defraudados por las expectativas que se nos habían dado. Aún así creemos que todavía se pueden retomar las cosas y que podemos ser tenidos en cuenta.

Con este fin le rogamos dé las instrucciones necesarias para que seamos informados y tenidos en cuenta en los procesos siguientes.

Quedamos a su entera disposición y le enviamos un cordial saludo.

PORTAVOZ DE LA COORDINADORA VECINAL DE LATINA

Y en febrero de 2006 fijaba la Coordinadora Vecinal de Latina en su documento *Qué es la operación Campamento y cómo nos va a afectar* la posición, al respecto, de las asociaciones vecinales. Operación cuyas determinaciones resumimos en los siguientes epígrafes.

## **1.2. Operación Campamento (APR 10.02 y UNP 4.07)**

La operación estructurante *Remate del suroeste* del PGOUM de abril de 1997, que ordena los desarrollos urbanísticos de los barrios de Carabanchel Alto, Aluche y del arco suroeste, incluye las actuaciones del PAU/Plan Parcial *Ensanche de Carabanchel* (9.000 nuevas viviendas), el Área de Ordenación Especial (AOE) *Instalaciones aeroportuarias de Cuatro Vientos* y la operación Campamento, a desarrollar en suelo urbano en el APR 10.02 y en suelo urbanizable en el sector UNP 4.07.

**Las intensidades medias diarias (IMD) de tráfico en la A-5 presentan una saturación rayana al 100 por ciento, con 131.788-141.391 vehículos diarios en ambos sentidos. En**

**noviembre de 2004 el tramo de la A-5 hasta su intersección con la M-40 fue transferido, como vía urbana, al Ayuntamiento de Madrid.**

Operación Campamento, magnitudes

	APR 10.02 (fase 1 de la operación Campamento)	UNP 4.07 (fase 2)	Total
Superficie del ámbito y del sector m2s	2.110.206 ó 211 ha	6.800.000 ó 680 ha	8.910.206 ó 891 ha en su práctica totalidad del M° de Defensa
Clasificación	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable no programado (no sectorizado)	
Dotaciones a mantener m2s [y ampliar]	197.093 m2s 55.094 m2s Servicio Geográfico del Ejército 22.845 m2s Centro Militar de Veterinaria 3.883 m2s colegio educación especial 115.261 m2s sistema general viario	Club Deportivo La Dehesa Club Deportivo San Jorge Colegio ISFAS	
Coefficiente de edificabilidad m2c/m2s	0,62	0,27 (0,07 m2c/m2s para el uso deportivo cuando se produzcan ampliaciones en los clubes deportivos militares)	
Edificabilidad máxima m2c	1.295.215	1.315.000	2.610.215
Nº de viviendas	10.700 (de ellas, 7.000 unidades protegidas)	11.400 (vivienda protegida: art. 38 de la Ley 9/2001 del Suelo: 6.100 unidades)	22.100
Iniciativa de planeamiento	pública		
Sistema de gestión	compensación		
Suelos dotacionales de cesión m2s	803.825 m2s para redes locales (incluye las dotaciones a mantener). No se producen cesiones para redes generales.		

Fuentes: PPRI del APR 10.02 *Descripción cuantitativa, justificación del aprovechamiento*, Protocolo de 25.01.2005 y Convenio de 14.11.2005

### **1.2.1. Determinaciones del Plan Parcial del APR 10.02 Instalaciones Militares de Campamento**

Reflejamos brevemente, y en primer lugar, los acuerdos Ministerio de Defensa (más Ministerio de Vivienda), Ayuntamiento y Comunidad de Madrid que han hecho posible la redacción del Plan Parcial de Reforma Interior, derivado, a su vez, del convenio urbanístico de 14 de noviembre de 2005 entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid.

*Protocolo de 25 de enero de 2005 Ministerio de Defensa-Ayuntamiento de Madrid*

Los acuerdos del Protocolo de 25.01.2005 entre los ministerios de Defensa y Vivienda y el Ayuntamiento de Madrid –excluyendo las referencias al uso dotacional público que venía determinado por el Plan General— se resumen en :

- Realización de un estudio de infraestructuras del ámbito urbano –APR 10.02 y fase 1— y del sector –UNP 4.07 y fase 2— de la operación con el fin de adoptar soluciones coherentes con el desarrollo de ambos.
- Capacidad del APR: 10.700 viviendas, de ellas 7.000 viviendas protegidas y, de éstas, 1.100 unidades en régimen de alquiler para jóvenes. “Con ello –dice el Protocolo— además de hacer ciudad, **se inyectará en el mercado inmobiliario de Madrid suelo para construir 10.700 nuevas viviendas** constituyendo una eficaz manera de favorecer el acceso a una vivienda de calidad y a unos precios asequibles”.
- Diseño viario que rompa la barrera física de la A-5 en su trazado actual: interconexión con los barrios colindantes y comunicación con el resto de la ciudad a través de la “Castellana del sur”.
- Conservación de algunos testigos arquitectónicos de la memoria del uso militar del ámbito.
- Inclusión en el diseño de importantes zonas comerciales, tanto en las plantas bajas como **zonas comerciales intensivas y semi intensivas**, en conexión con superficies destinadas a **usos terciarios y oficinas**.

*Protocolo de 10 de mayo de 2005 entre los ministerios de Defensa y Vivienda y la Comunidad de Madrid*

Las partes acuerdan –obviamos las referencias al impulso de las tramitaciones de planeamiento e informes sectoriales y a la modificación del planeamiento general y parcial en el UNP 4.07—:

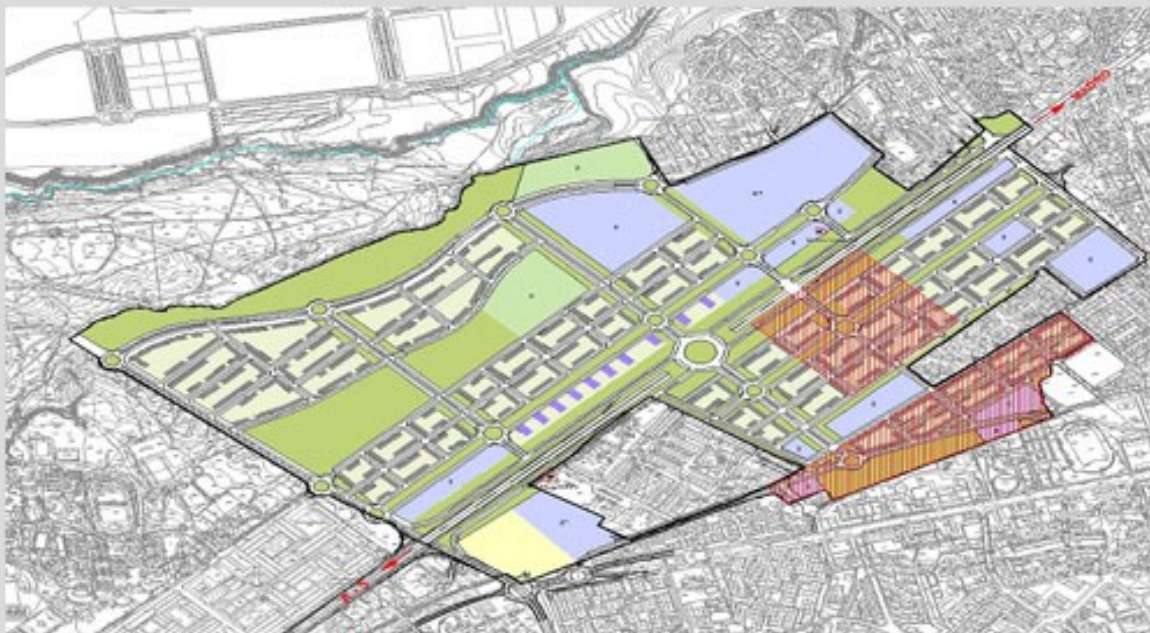
- Centrar inicialmente los esfuerzos en el desarrollo del APR 10.02 como fase 1 de la operación Campamento.



La Operación Campamento contempla dos fases:  
- La primera afecta a 2'1 millones de m<sup>2</sup>, clasificados como suelo urbano.  
- La segunda tiene una superficie de 6'8 millones de m<sup>2</sup>.

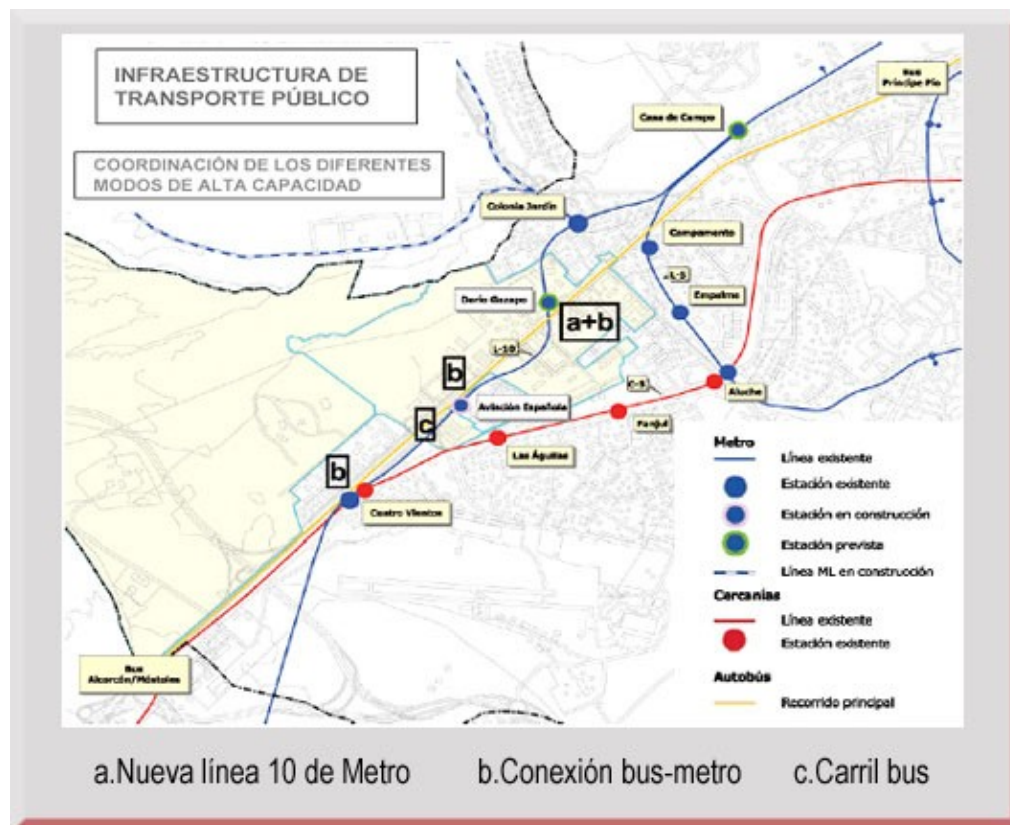


- **Sustentar el desarrollo de la operación en las políticas activas de vivienda** de los gobiernos de la nación y de la Comunidad Autónoma de Madrid en el marco del plan estatal de vivienda y el nuevo plan de vivienda de la Comunidad de Madrid, con especial atención a las viviendas en alquiler y para jóvenes. “Con ello –dice también este Protocolo—, **se inyectará en el mercado inmobiliario de Madrid suelo para construir 10.700 nuevas viviendas** constituyendo una eficaz manera de favorecer el acceso a una vivienda de calidad y a unos precios asequibles”.



**7.000 viviendas protegidas,**  
**1.100 viviendas para jóvenes,**  
350.000 m<sup>2</sup> para zonas verdes,  
120.000 m<sup>2</sup> para servicios públicos,  
70.000 m<sup>2</sup> para zonas deportivas, ...

- Diseño viario que rompa la barrera física de la A-5 en su trazado actual: interconexión con los barrios colindantes y comunicación con el resto de la ciudad a través de la “Castellana del sur”.
- Conservación de algunos testigos arquitectónicos de la memoria del uso militar del ámbito.
- Inclusión en el diseño de importantes zonas comerciales, tanto en las plantas bajas como zonas comerciales intensivas y semi intensivas, en conexión con superficies destinadas a usos terciarios y oficinas.
- El Ministerio de Defensa se compromete a ofertar suelo a la Comunidad de Madrid para 2.000 viviendas protegidas, con especial atención a las viviendas en alquiler con opción a compra para jóvenes.
- Estudio de necesidades de infraestructuras del ámbito.
- **Ejecución de las siguientes infraestructuras:**
  - o Nuevas estaciones de metro de Parque Europa (Aviación Española)<sup>1</sup> y Dario Gazapo (a financiar por la Comunidad de Madrid).
  - o Enlaces con la M-502 y con la A-5 y enlaces y mejoras con la M-511.
  - o Intercambiador de colonia Jardín (a financiar por la Comunidad de Madrid en suelos cedidos por el Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas, INVIFAS).



<sup>1</sup> La estación de metro Aviación Española se inauguró el 21 de diciembre de 2006.

- Estudio de alternativas de trazado de la M-45.

*Convenio de 14 de noviembre de 2005 entre los ministerios de Defensa y Vivienda y el Ayuntamiento de Madrid*

Si las condiciones vinculantes de la ficha del APR 10.02 remitían a la realización de un convenio para el desarrollo de esta área, el convenio de 14 de noviembre incluye además cláusulas para el desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado (UNP 4.07).

Los acuerdos relativos a las **instalaciones militares de Campamento** (APR 10.02 o primera fase de la operación Campamento) son sintéticamente:

- Definición de la transformación y mejora de la A-5 y su variante y financiación de la infraestructura:
  - o Eje viario subterráneo en túnel bajo la A-5 en una longitud de unos 4 km con tres carriles por sentido y vías colectoras de conexión con el viario en superficie de tres carriles por sentido.
  - o Eje viario en túnel bajo la Cuña Verde en una longitud de unos 4 km, con sección de tres carriles por sentido.
  - o Coste de 617 millones de euros, asumido al 50 % por el Ministerio de Defensa y al 50 % por el ayuntamiento que, a su vez, asumirá los sobrecostes, mientras el Ministerio de Defensa repercutirá los porcentajes correspondientes a su 50 % en el resto de propietarios de suelo.
- Condiciones a incluir en el APR 10.02:
  - o Determinaciones urbanísticas: las de la ficha del Plan General
  - o Sistema de actuación: compensación.
  - o Concreción de las acciones infraestructurales necesarias para el desarrollo del APR 10.02 con equidistribución de beneficios y cargas propio del sistema de compensación.
  - o Régimen de cesión de dotaciones: las de la ficha del Plan General. Mantenimiento del Servicio Geográfico del Ejército (55.094 m<sup>2</sup>s) y del Centro Militar de Veterinaria (22.845 m<sup>2</sup>s) con posibles ampliaciones hasta los 148.329 m<sup>2</sup>s, que quedan calificados como Dotación Pública de Servicios Públicos.
  - o Mantenimiento del colegio de educación especial existente (3.893 m<sup>2</sup>s) con posible ampliación hasta los 4.891 m<sup>2</sup>s, que queda calificado como Dotación de Equipamiento Educativo privado.
  - o Determinaciones complementarias para los edificios, jardines y elementos protegidos y catalogados por el PGOUM de 1997, que pueden quedar incluidos en los suelos adscritos a dotaciones públicas.
- La cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Madrid se destinará a viviendas con protección pública de hasta 100 m<sup>2</sup>c (VPPB).
- Una sola unidad de ejecución.
- Ejecución de la urbanización por fases, si bien las acciones relativas al eje viario en túnel bajo la Cuña Verde deben incorporarse a la primera fase de la urbanización.

- Inicio de la actuación en el área destinada en el APR 10.02 a viviendas con protección pública.

Los acuerdos relativos al **UNP 4.07 Remate suroeste-Campamento** son:

- Inicio inmediato por el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento del desarrollo urbanístico del ámbito del UNP 4.07 en relación con las acciones de planeamiento correspondiente y con sujeción a los siguiente criterios:
  - o Edificabilidad de 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a extender a la totalidad de los terrenos del UNP, excluidos los de la M-40, instalaciones del Canal de Isabel II, clubes deportivos militares de La Dehesa y San Jorge y el colegio del ISFAS.
  - o La aplicación de la edificabilidad sólo incluirá los terrenos asignados al Centro Decisional de Defensa en el supuesto de que el Ministerio de Defensa realice con éxito los trámites oportunos para que los terrenos determinados en el Plan General de 1997 puedan integrarse en la actuación como suelos sobre los que se desarrollen las áreas de concentración donde materializar los aprovechamientos y otras dotaciones.
  - o En consecuencia, se estima que la edificabilidad resultante se situará en torno a 1.315.000 m<sup>2</sup>. El número de viviendas se situará en torno a 11.400.
  - o Los clubes deportivos militares Le Dehesa y San Jorge y el colegio del ISFAS se mantendrán con titularidad del Ministerio de Defensa.
  - o Los espacios vacantes no utilizados de los clubes generarán una edificabilidad de 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, mientras que los espacios que se destinen a la ampliación de los mismos tendrán un edificabilidad de 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para uso deportivo.

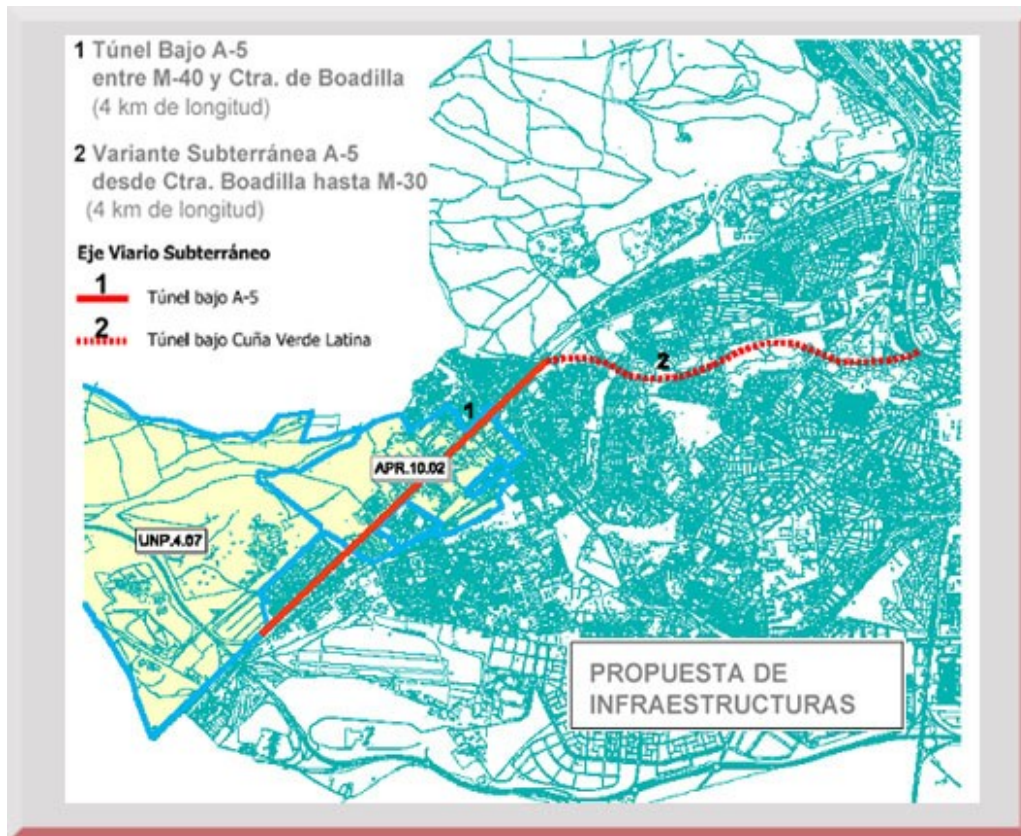
Cuadro resumen de la ordenación de los **usos lucrativos** del PPRI del APR 10.02 Instalaciones militares de Campamento

Uso global	Uso cualificado	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c
<b>Residencial</b>	Vivienda libre	243.631 (11,55 %)	414.980
	Vivienda con protección pública de precio limitado (VPPL)	136.700 (6,48 %)	360.500
	Vivienda con protección pública básica (VPPB)	126.160 (5,98 %)	313.640
	Comercial en planta baja		42.260
<b>Terciario oficinas</b>	Oficinas	44.391 (2,10 %)	80.000
	Vivienda libre		36.600
	Comercial en planta baja		13.500
<b>Terciario comercial</b>	Comercial exento	32.778 (1,55%)	33.735
<b>Total usos lucrativos</b>		<b>583.660 (27,66 % del ámbito)</b>	<b>1.295.215</b>

Fuente: PPRI del APR 10.02 *Descripción cuantitativa*

Infraestructuras (Protocolo Defensa-Comunidad de Madrid y convenio urbanístico)

- Túnel bajo la A-5 de unos 4 km de longitud entre la M-40 y la carretera de Boadilla (parte del cual atravesará, soterrado, el parque de la Cuña Verde de Latina).
- Variante subterránea de la A-5 de unos 4 km de longitud desde la carretera de Boadilla hasta la M-30.



Financiación: 308,5 millones de euros el Ministerio de Defensa (que repercutirá, según el sistema de compensación, porcentualmente en otros propietarios de suelo) y 308,5 millones de euros el Ayuntamiento de Madrid, que asumirá igualmente los posibles sobrecostes.

- Infraestructura viaria:
  - o Reurbanización de la actual A-5 en superficie.
  - o Cruces transversales de la A-5
  - o Conexiones de la A-5 con avda de los Poblados y avda de la Aviación.
  - o Contactos de la A-5 subterránea con la A-5 en superficie.
  - o Conexión de la avda General Fanjul con la avda de la Aviación.
  - o Prolongación norte de la avda de la Aviación.
  - o Conexiones con el barrio de San Ignacio de Loyola.
  - o Conversión vía urbana Batán-avda de Portugal.

- Infraestructura de transporte público:
  - Nuevas estaciones de la L-10 Darío Gazapo y Aviación Española con conexiones autobús-metro.
  - Intercambiador de transportes en colonia Jardín.
  - Plataforma reservada para uso exclusivo de autobús.

### **1.3. Alegaciones de enero de 2007 de las asociaciones vecinales al convenio urbanístico y al Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) del APR 10.02 Instalaciones Militares de Campamento en relación con las infraestructuras y el transporte público**

En sus alegaciones de enero de 2007 al PPRI del APR 10.02 *Instalaciones Militares de Campamento*, la FRAVM y las entidades vecinales del madrileño distrito de Latina demandaban —con la redefinición de la operación Campamento, la calificación del 100% del uso lucrativo residencial para vivienda protegida, el incremento de las cesiones para redes públicas, la protección medioambiental y la creación de un parque forestal en la segunda fase de la operación, el UNP 4.07—en lo que a infraestructuras y transporte público se refiere.

#### **Infraestructuras y transporte público**

1. Propuesta de una alternativa global que integre la totalidad de la A-5 desde la M-40 hasta la Avenida de Portugal que sea capaz de eliminar el efecto barrera que supone esta autovía para los barrios del distrito de Latina y elimine los ruidos y las molestias que sufren los vecinos del entorno.

- Declaración de la zona urbana afectada por el ruido de la A-5 como Zona de Actuación Acústica y aplicación de medidas y planes para reducir los niveles acústicos de emisión hasta los valores exigidos por la normativa.
- Modificación de los usos y las distancias de la edificación a la A-5 de modo que se cumplan la IVP y las Normas Urbanísticas del PGOUM.
- Definición completa de los parámetros principales de la reforma de la A-5 y la realización de un nuevo estudio de transportes que sea coherente con la solución final que pretenda adoptarse.

**2. Soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la conexión con avda de los Poblados.**

3. Retirada de la ampliación de la avenida de la Aviación y del desdoblamiento de la Carretera de Boadilla por su enorme impacto ecológico y la afección directa sobre los vecinos del entorno.

4. Retirada de la propuesta de construcción de un túnel bajo la cuña verde hasta la M-30 por suponer una infraestructura que únicamente está destinada a fomentar el transporte privado y el incremento de vehículos que acceden a la ciudad.

En su defecto, que se realice con tuneladora y no a cielo abierto para no causar estragos en el parque, asegurando además que no se producirán daños a las viviendas colindantes de los barrios del Lucero, Los Cármenes, Caño Roto y el de Goya.

5. Elaboración de una nueva propuesta de transporte público que contemple:

- Ampliación de la red de Metro que evite la saturación de la línea 10, que podría pasar por la ampliación de la línea 11 hasta Las Águilas y continuación desde la estación de Plaza Elíptica hacia el centro y el norte de la ciudad.
- Ampliación hacia el centro de la ciudad y apertura de nuevas conexiones de metroSur con la red de metro para reducir la saturación de la línea 10.
- Cierre definitivo de la línea de cercanías C-5 entre Móstoles-El Soto y Humanes, y apertura de una nueva estación de cercanías en la calle Sepúlveda.
- Extensión y mejora de la red de autobuses urbanos e interurbanos que atravesarán la operación.
- Construcción de un nuevo intercambiador en la zona de Parque Europa y creación de aparcamientos disuasorios.

6. Creación de carriles bici que conecten el nuevo barrio de este a oeste y que esté comunicado con el anillo verde ciclista. Prolongación del carril bici hasta el centro de la ciudad a través de la denominada Castellana del Sur.

## 2. LOS NUEVOS CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS DE ALCORCÓN

Nos detenemos en el *distritonorte* y en el *distritosur* siempre en relación con las afecciones de estos crecimientos al barrio de Batán.

### 2.1. El *Distrito norte de Alcorcón*

El BOCM de 29 de diciembre de 2008 nos informa de la aprobación definitiva del sector de suelo urbanizable 10-Distrito norte de Alcorcón, con las determinaciones, condiciones particulares e instrucciones de ordenación que figuran en las fichas del BOCM que reproducimos.

La reclasificación del suelo no urbanizable protegido del planeamiento general anterior, situado entre la M-501 y el Ventorro El Cano, a suelo urbanizable sectorizado a desarrollar mediante planeamiento parcial se produjo por acuerdo del consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 27 de noviembre de 2008 (aprobación definitiva del Plan Parcial que fuera objeto de aplazamiento en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón de 1999).

Reproducimos, como introducción a las fichas del Plan Parcial que figuran en el BOCM, la propaganda municipal acerca el desarrollo.

Los subrayados en negrita de la presentación del alcalde de Alcorcón son nuestros.



El Distrito Norte es el fruto de un acuerdo entre instituciones e iniciativa privada y supone nuestra más fuerte apuesta por el futuro, tanto de la ciudad de Alcorcón, como de su inserción en la Comunidad de Madrid. Basta pensar que, **en su norte, a la ciudad actual se le agregan 12,7 millones de metros cuadrados, que representan nada menos que el 40% del término municipal.**

Este desarrollo, por su situación geográfica estratégica y por las posibilidades y actividades que va a ofrecer se va a convertir en un verdadero **eje de unión entre el lo que se considera el norte y el sur de la Comunidad de Madrid.** Quizá su símbolo más evidente sea la malla de conexiones previstas; el tranvía que unirá los dos sectores de la ciudad, la prolongación de la línea de Metro Oeste hasta la Estación Alcorcón Central, el nudo de Valderas que permitirá enlazar con la M-40 y M-50. Los rasgos principales de identidad del Distrito son constituir un área inmejorable de oportunidad económica y empleo, el respeto y la calidad por el medio ambiente, y el satisfacer la demanda de los jóvenes de acceso a una vivienda.

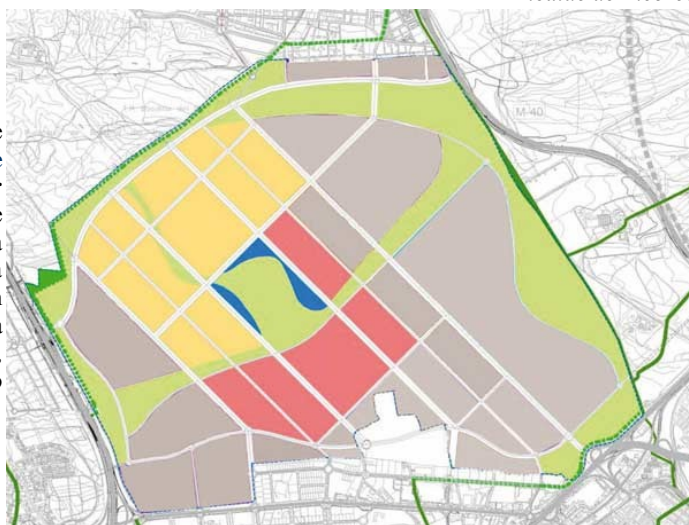
Los datos son elocuentes. Calculamos que se pueden generar 30.000 empleos en **parques empresariales e instalaciones terciarias a desarrollar en 3,5 millones de m<sup>2</sup>.** Hemos previsto una reserva de suelo para equipamiento público que albergaría edificios universitarios, empresas de alto valor añadido en I+D, o distintos servicios descentralizados de la Comunidad de Madrid.

Las **zonas verdes y equipamientos deportivos, con parques de hasta 600.000 m<sup>2</sup>, supondrán 4,6 millones de superficie y aquí tendrá su sede la Ciudad Deportiva del Atlético de Madrid.**

Este modelo de ciudad sostenible nos va a permitir dedicar aproximadamente **el 23% del total a promover unas 18.000 viviendas** de calidad para nuestros jóvenes, que son el futuro de una ciudad que se va a completar con este ambicioso proyecto del Distrito Norte.

**Enrique Cascallana Gallastegui**  
*Alcalde de Alcorcón*

El **programa de vivienda** de alcorcón distritonorte contempla la construcción de **12.000 viviendas de promoción pública junto con un número similar de vivienda libre.** La tipología elegida es el bloque abierto. La vivienda unifamiliar, sin estar proscrita en el nuevo barrio, no se promociona. Se busca crear un distrito compacto, bien equipado y con comercio y servicios de proximidad a los que pueda acudir andando, aprovechando la trama de viario, parques y espacios libres que ordenan el nuevo territorio.







He aquí las determinaciones de las fichas de aprobación definitiva (BOCM de 29 de diciembre de 2008).

<b>DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO</b>	
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR M2	12.120.070,67
APROVECHAMIENTO	0,4656
APROVECHAMIENTO TOTAL	5.643.104,90
<b><u>DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO POR USOS</u></b>	
<b>CIUDAD DEPORTIVA:</b>	
Superficie edificable m2	90.000,00
Coeficiente homogeneización	0,04
Uas	3.600,00
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b>	
Industria y asimilable	
Superficie edificable m2	549.606,75
Coeficiente homogeneización	0,90
Uas	494.646,07
Terciario	
Superficie edificable m2	1.778.805,25
Coeficiente homogeneización	1,30
Uas	2.312.446,83
Vivienda protegida	
Superficie edificable m2	1.068.412,00
Coeficiente homogeneización	1,00
Uas	1.068.412,00
Vivienda libre	
Superficie edificable m2	1.260.000,00
Coeficiente homogeneización	1,40
Uas	1.764.000,00
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL</b>	<b>5.643.104,90</b>

# SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 10.1

## LOCALIZACIÓN



## SITUACIÓN Y ÁMBITO

Ámbito delimitado:

- Al norte por el límite del término municipal con Boadilla del Monte y por el suelo urbano del Ventorro del Cano.
- Al este por M-40 y por el eje de la vereda de Castilla.
- Al sur por la A-5, por el suelo urbano del polígono de Industrias Especiales, por el sector 4 *Cárcevas Este* de suelo urbanizable y por la Avenida de San Martín de Valdeiglesias.(Antigua M-501).
- Al oeste por la banda de expropiación de M-50 y el término municipal de Villaviciosa de Odón.

## CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Superficie sector	12.310.733 m <sup>2</sup>
Superficie S. G.:	
Superficie total:	12.310.733 m <sup>2</sup>

## GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	Compensación
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	Tercero

## APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total:	4.766.823,79	Edificab. bruta:	0.3933
m <sup>2</sup> c		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>u</sub>	
		Edificab. neta:	

Aprov. total:	5.643.104,90	Nº máx. viviendas:	24.000
m <sup>2</sup> utc		Densidad:	20 viv./Ha
A. Tipo:	0,4656 m <sup>2</sup> utc/m <sup>2</sup>		

## APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m <sup>2</sup> const.	nº vivienda	Coefi. uso	Aprov. total (m <sup>2</sup> utc)
Vivienda libre	1.260.000	12.000	1,4	1.764.000
Vivienda Protegida	1.068.412	12.000	1	1.068.412
Terciario (Servicios)	1.778.805,25		1,3	2.312.446,83
Industria	549.606,75		0,9	494.646,07
Ciudad Deportiva	90.000		0,04	3.600
<b>TOTAL</b>				<b>5.643.104,90</b>

## CESIONES Y CARGAS

Según Ley 9/2001, Protocolo de 20-1-06, Addenda de 1-10-07, Convenio de 2-12-05, Acuerdo de 28-03-07 y PGOU.  
Cesión de suelo para vías de servicio y plataformas de transporte público de la A-5.

## ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> utc)
PRIVADA	4.562.215,01
PÚBLICA	1.080.889,89
<b>TOTAL</b>	<b>5.643.104,90</b>

## SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

INTERIORES A SECTOR	
<b>TOTAL</b>	

## PROGRAMACIÓN

PP	
PROYECTO COMPENSACIÓN	
PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>ANO 1</b>	<b>ANO 2</b>	<b>ANO 3</b>	<b>ANO 4</b>	<b>ANO 5</b>	<b>ANO 6</b>	<b>ANO 7</b>	<b>ANO 8</b>
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

**alcorcón distrito norte** es un desarrollo de 24.000 viviendas (el 50% de ellas protegidas por imperativo de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid para los crecimientos en suelo urbanizable), con una densidad de 20 viviendas /hectárea, con 2.328.411 m<sup>2</sup> de edificabilidad terciaria e industrial y 90.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad para la ciudad deportiva del Atlético de Madrid.

Su superficie de 12,3 millones de m<sup>2</sup> ó 1.231 hectáreas supone el 40 % de la superficie del término municipal de Alcorcón y cuando estén habitadas sus entre 24.000 y 28.000 viviendas previstas acogerá a una población de entre 75.000 y 85.000 habitantes.

Los **sistemas generales** adscritos que nombra la ficha —sin cifrarlos— son los interiores al sector, y por lo que se refiere a las **conexiones exteriores** indica como cesiones y cargas las que fijan la Ley 9/2001 del Suelo, el Protocolo de 20.01.2006 ( suscrito entre la Comunidad de Madrid-Ayuntamiento de Alcorcón-propietarios de suelo- Club Atletico de Madrid), la Adenda de 1.10.2007 (suscrito por los anteriores), el Convenio de 2.12.2005 ( firmado por el Ayuntamiento de Alcorcón-propietarios de suelo-Club Atletico de Madrid), el Acuerdo de 28.03.2007 y el Plan General de Alcorcón, y cita la **cesión de suelo para vías de servicio y plataformas de transporte público en la A-5.**



El punto cuarto de las condiciones particulares, que reproducimos, también se refiere a las conexiones exteriores con las redes generales del municipio de Alcorcón y con las redes supramunicipales de viario e infraestructuras básicas —“en especial las de abastecimiento y saneamiento”— conforme a la asignación de los acuerdos antedichos.

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE**HOJA: **10.2**

SECTOR-10

DISTRITO NORTE

COD: **PP-10****CONDICIONES PARTICULARES:**

1. El Plan Parcial ajustará la superficie edificable adscrita a los distintos usos teniendo en cuenta los siguientes criterios:
  - Establecerá el destino del 20% de edificabilidad no adscrita a un uso concreto contemplado en la horquilla de reparto establecida en el Convenio Urbanístico y en el Protocolo (40 % de edificabilidad residencial, 40% de edificabilidad de actividades económicas, 20% de edificabilidad no adscrita)
  - No podrá reducirse en más de un 15 % el número de viviendas protegidas indicado en esta ficha, ni en más de un 20% la superficie edificable asignada a las mismas.
  - La superficie edificable total del uso industrial compatible en el conjunto de ámbitos considerados como *Parque de Actividades* en este documento no superará el 45% de la superficie edificable de la zona.
  - La superficie edificable total residencial en el conjunto de ámbitos considerados en este documento como *Área de Centralidad* no superará el 60% ni será inferior al 25% de la superficie edificable de la zona.
  - La superficie edificable total terciaria en el conjunto de ámbitos considerados en este documento como *Bloque de baja densidad: manzana mixta* no superará el 60% ni será inferior al 20% de la superficie edificable de la zona.
  - La superficie edificable total terciaria en el conjunto de ámbitos considerados en este documento como *Bloque de baja densidad: manzana residencial* no será inferior al 10% de la superficie edificable de la zona y se destinará preferentemente a comercio en bajos o en edificio independiente.
  - La superficie edificable asignada a la Ciudad Deportiva será de 90.000 m<sup>2</sup>
2. El Plan Parcial ajustará las cuantías establecidas en esta ficha para el aprovechamiento en función del número y superficie edificable finales de las viviendas de protección pública de cesión al Ayuntamiento.
3. El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento, los propietarios de suelo y el Club Atlético de Madrid, del Protocolo suscrito entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento, los propietarios de suelo y el Club Atlético de Madrid y de la Addenda al mismo.
4. El sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio y con las redes supramunicipales de viario e infraestructuras básicas - en especial las de abastecimiento y saneamiento-, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación y al contenido de los acuerdos suscritos. Con arreglo al Protocolo suscrito el 20-1-2006 la construcción del metro ligero de conexión en superficie entre las estaciones de *Montepríncipe* o *Prado del Espino* del metro a Boadilla del Monte y la estación *Alcorcón Central* es carga del sector, en los términos fijados en dicho documento.
5. La Aprobación definitiva del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable de la Confederación del Tajo, Demarcación de Carreteras del Estado, Dirección General de Agricultura de la CAM, Dirección General de Carreteras de la CAM, CYII, Dirección General de Aviación Civil y de los restantes Organismos relativos a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa sectorial y previsiones de los mismos y a la capacidad de prestación de los servicios y dotaciones de su respectiva competencia. La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe de la Dirección General de Suelo, a los efectos de evaluar la propuesta de localización concreta de suelos para redes supramunicipales, así como su destino y ordenación pormenorizada.

# SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 10.3

SECTOR-10

DISTRITO NORTE

COD: PP-10

## INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN (1):

### DETERMINACIONES VINCULANTES:

#### 1. VIARIO:

La jerarquización de calles establecida en el gráfico de *Estructura Viaria* tiene carácter vinculante, así como el trazado de las vías consideradas viario estructurante de primer nivel, consideradas como sistema general (red supramunicipal o red general) en el gráfico de *Redes de equipamientos, infraestructuras y espacios libres*. En los restantes casos el trazado tiene el carácter de recomendación. Son condiciones vinculantes de las vías estructurantes de sistema general:

- Las distancias establecidas entre ejes en el plano de *Trazado*, que podrán variar en  $\pm 5\%$  como consecuencia de ajustes derivados de la cartografía de mayor escala, exceptuándose ajustes impuestos por la modificación de enlaces con los distribuidores metropolitanos, en cuyo caso primará la posición de los mismos, el correcto enlace con el viario urbano de las áreas de borde y la claridad y pautado de la estructura urbana resultante.
- Los radios de curvatura del viario reflejados en el plano de *Trazado* podrán variar en función de los cambios en la posición de ejes y, además, en  $\pm 10\%$ . En el trazado del anillo de circunvalación primará la resolución de intersecciones con el viario del entorno.
- Las conexiones marcadas entre el viario vinculante del sector y el viario urbano de las áreas de borde, si bien el Plan Parcial podrá variar la forma y trazado del enlace. En el caso de las glorietas, el radio exterior marcado tiene el carácter de recomendación.
- Las secciones transversales, cuyos anchos marcados son mínimos, pudiendo variar la distribución interior del espacio viario en función de cambios en el transporte público que canalicen o para su mejora.

La solución propuesta para el eje transversal de conexión M-45/M-501, y los enlaces que de dicho eje se deriven, podrá modificarse en función de los criterios que, en su momento, establezcan la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento y la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aún cuando afecten a zonas verdes. Se considera que este distribuidor regional tiene el carácter de vía parque, por lo que el parque del Mjueilo por el que discurre deberá ajustarse al trazado definitivo del eje.

Para el viario de sistema local de localización obligada se considera vinculante la funcionalidad de la vía.

#### 2. ZONIFICACIÓN:

El Plan Parcial establecerá el sistema de calificaciones de suelo teniendo en cuenta las ordenanzas del Plan General y el destino del suelo marcado en el gráfico de *Zonificación orientativa*. Son vinculantes las siguientes zonas:

- Los espacios libres y zonas verdes de sistema general (red supramunicipal y general), cuya superficie y forma podrá variar como consecuencia de rectificaciones de trazado de los ejes viarios.
- La Ciudad Deportiva, cuya superficie podrá variar en los límites establecidos en la Sección 6 de las NN.UU.
- Los equipamientos de sistema general.

Es asimismo vinculante el patrón global de usos que define el modelo de ciudad. No cabrá computar como zonas verdes las áreas de protección de infraestructuras o aquellas situadas en áreas de sensibilidad acústica cuyo nivel de ruido supere al tipo II.

#### 3. TRANSPORTE:

El Plan Parcial adaptará a su ordenación la malla de calles con plataforma reservada reflejada en el gráfico de transporte público de esta ficha o, en su caso, al contenido del Plan Especial de Transporte establecido en el Programa de Actuación. Asimismo propondrá la localización de paradas de los distintos medios de transporte. Los suelos precisos para las infraestructuras de transporte público, incluidos los aparcamientos disuasorios, se adscribirán a alguno de los sistemas de redes públicas contemplados en el artículo 36 de la Ley 9/2001, considerándose uso compatible con el de zonas verdes y espacios libres.

# SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 10.4

SECTOR-10

DISTRITO NORTE

COD: PP-10

## INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN (2):

### DETERMINACIONES VINCULANTES:

#### 4. INFRAESTRUCTURAS:

La línea de A. T que atraviesa el ámbito por el noroeste deberá soterrarse o desviarse para que no afecte a áreas residenciales formando un pasillo del ancho indicado por la Compañía operadora de la red y resolviendo de forma adecuada el enlace con la red del Ventorro del Cano. Las líneas de A. T que atraviesan el ámbito al sur, en proximidad a la A-5, se soterrarán preferentemente. Las actuaciones sobre las líneas eléctricas se atenderán a lo dispuesto en el Decreto 131/1997. Deberán cumplirse las medidas propuestas en el Estudio Electromagnético anexo a este Documento. La red de riego utilizará agua regenerada y su proyecto se atenderá al contenido del Plan de Depuración y Reutilización de Aguas de la CAM y al Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público firmado entre el Ayuntamiento de Alcorcón y el Canal de Isabel II.

Los estanques de laminación precisos en los arroyos y barrancos se integrarán, si se resuelven en superficie, en el proyecto de los parques de borde.

El Plan Parcial calificará dentro de las redes de servicios al menos un "Punto Limpio". En cumplimiento de la Ley 5/2003 de Residuos de la CAM se dispondrá en suelo industrial un centro de recogida de residuos no peligrosos.

La fijación de alineaciones tendrá en cuenta las siguientes distancias mínimas a la arista exterior de explanación de carreteras, coincidentes con el límite de la Zona de Protección establecida por la legislación estatal y autonómica de carreteras:

- 100 metros a los distribuidores regionales A-5, M-40 y M-50
- 25 metros en la antigua M-501

#### 5. VIAS PECUARIAS:

Esta Rectificación adscribe a Sistema Supramunicipal de Espacio Libre: Vías Pecuarías una superficie de 190.955,21 m<sup>2</sup> y recoge en los planos de *Estructura Orgánica* y *Calificación del Suelo*, tanto el trazado existente de vías pecuarías, como una propuesta de rectificación. El planeamiento de desarrollo, previo informe favorable del Organismo competente en vías pecuarías, podrá introducir modificaciones menores al trazado propuesto para las vías pecuarías o a la superficie adscrita a las mismas por razones derivadas de la ordenación urbanística o de medición sobre cartografía de mayor nivel de detalle. Tanto la propuesta de modificación de trazado de esta Rectificación, como las alteraciones que en la misma pueda introducir el planeamiento de desarrollo, se tramitará con arreglo al procedimiento establecido en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarías de la CAM, reconociéndose los derechos urbanísticos de los propietarios del suelo de los nuevos trazados, que materializarán en el instrumento de equidistribución los aprovechamientos derivados de los mismos en su condición de suelo urbanizable. Los nuevos trazados tendrán la consideración de Sistema General de Espacios Libres Protegidos Vías Pecuarías. Las vías pecuarías no serán en ningún caso utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas y tendrán los cruces mínimos posibles con vías de tráfico rodado o accesos a parcelas. No se implantarán redes de infraestructuras, servicios o canalizaciones en suelo de dominio público pecuario. Antes de ninguna actuación, el órgano competente en materia de vías pecuarías delimitará el dominio público pecuario en los tramos comprendidos en el ámbito del Distrito Norte.

#### 6. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:

Los suelos que indique el Organismo de Cuenca tendrán la consideración de Sistema General de Espacios Libres: Dominio Público Hidráulico.

#### 7. REGULACIÓN:

Las ordenanzas del Plan Parcial respetarán las condiciones generales de uso y edificación establecidas en las NN.UU del Plan General, completándolas y matizándolas dentro del marco establecido por la legislación urbanística, por la Normativa del Plan General y tomando en consideración los objetivos y criterios establecidos en la Memoria de ordenación.

## SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 10.5

SECTOR-10 DISTRITO NORTE

COD: PP-10

### INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN (3):

#### PRINCIPIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

La ordenación pormenorizada del Plan Parcial cumplirá los siguientes criterios o principios generales:

- a) Se propugnará la diversidad tipológica y funcional, así como la inclusión en la ordenación de jardines y plazas que enriquezcan formal y visualmente el paisaje urbano.
- b) Se propiciará la mezcla de usos y la integración de locales de actividad compatibles con el uso residencial.
- c) Se conservarán e integrarán en el sistema de espacios libres públicos o, en su caso, de espacios libres privados, las manchas de encinar existentes, el pinar y el arbolado de la Venta de la Rubia. Los cauces estacionales – arroyos, barrancos y vaguadas –se preservarán, siempre que sea posible, integrándolos en los espacios libres como componentes caracterizadores del paisaje.
- d) Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano o urbanizable en desarrollo, asegurando la continuidad de itinerarios y la integración paisajística. En la banda de contacto con el Ventorro del Cano se procurará la mejora visual de su borde meridional, así como el incremento de la funcionalidad del polígono, localizando en dichos suelos las dotaciones y servicios precisos.
- e) Las áreas destinadas a equipamiento y servicios de interés público y social se localizarán estudiando su relación con las redes viarias, de peatones y el sistema de transporte, a fin de garantizar su accesibilidad y utilizar su potencial para crear centralidades locales. En suelos residenciales no se formarán concentraciones de equipamiento que, por su entidad, creen vacíos dentro del tejido urbano. El destino de los suelos dotacionales se establecerá con arreglo a las determinaciones del Plan Especial de Dotaciones establecido en el Programa de Actuación. En ausencia del mismo, la normativa de equipamientos, así como las condiciones de forma y tamaño de las parcelas adscritas al uso, facilitará la implantación de uno u otro tipo de equipamiento.
- f) Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afecios a las redes de infraestructuras, señalando su uso pormenorizado e indicando la naturaleza del dominio que proceda.
- g) El diseño de la red viaria, así como los parques y jardines públicos, se adaptará en lo posible al modelado existente del terreno, en la forma indicada en las NN.UU.
- h) Las actividades terciarias de las zonas residenciales se concentrarán preferentemente en los distribuidores locales y en las calles que comuniquen estos con las áreas centrales, creando ejes o enclaves de centralidad.
- i) La dotación de zonas verdes y espacios libres públicos se completará con espacios libres privados, hasta que la suma de ambas suponga un porcentaje cercano al 30% del suelo del sector.
- j) Se excluirá de la calificación de zonas verdes los ámbitos que constituyan las áreas de protección de infraestructuras.

Se recomienda localizar las viviendas sujetas a algún régimen de protección correspondientes al Ayuntamiento en la zona de ordenanza 15.2. Manzana Mixta.



Con una superficie de 2 millones de m<sup>2</sup>, se encuentra en ejecución y “cuelga” de la M-50.

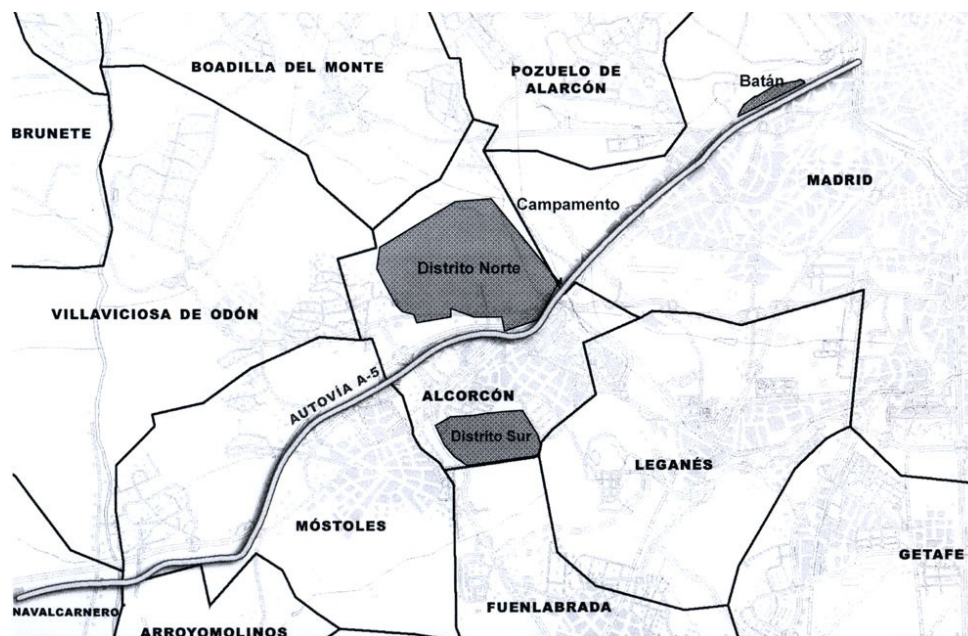
Las 8.096 viviendas previstas, equivalentes a una población en torno a las 24.000 ó 25.000 personas, las promueve la Empresa Municipal de Gestión Inmobiliaria de Alcorcón: 6.000 unidades, otras 1.096 unidades el IVIMA y otras 1.000 unidades serán viviendas libres.

### 2.3. Ausencia de ordenación y estrategia territorial supramunicipal sobre el corredor de Extremadura

Sobre el corredor de penetración a Madrid por la A-5, el corredor de Extremadura, se pretenden “colgar” —con el concurso y acuerdo de las administraciones local, regional y estatal— en un próximo futuro desarrollos como:

- Las 8.096 viviendas del *Distrito sur* de Alcorcón con sus equipamientos y servicios comerciales y terciarios.
- Las 10.700 viviendas de la primera fase de la operación Campamento (APR10.02 *Instalaciones Militares de Campamento*), más 130.000 m<sup>2</sup>c de terciario de oficinas y comercial en planta baja, más 33.737 m<sup>2</sup>c para una gran superficie comercial.
- Las 24.000 viviendas del *Distrito norte* de Alcorcón, más 1.778.805 m<sup>2</sup>c de uso terciario, más 549.606 m<sup>2</sup>c de uso industrial, más la ciudad deportiva del Atlético de Madrid en 90.000 m<sup>2</sup>c.

CORREDOR DE EXTREMADURA-AUTOVÍA A-5



Ello sin concebir el corredor de Extremadura desde una visión metropolitana que tenga en cuenta los crecimientos producto del planeamiento **parcial** (y nunca mejor dicho, “parcial”

e in-consecuente), la integración de los sistemas de transporte público (metro y futuras y necesarias ampliaciones del mismo, L-10, L-12, ferrocarril de cercanías, metro ligero, autobuses interurbanos en plataforma reservada...), dando por sentado que la M-45 se prolongará hacia el interior de la M-40 y no entre la M-40 y la M-50, de espaldas a la articulación entre los *distritos norte y sur* de Alcorcón y los distritos del suroeste de la ciudad de Madrid y sin calcular ni paliar las afecciones que unos desarrollos les imponen a otros.

La ausencia de visión metropolitana impide resolver los problemas ya existentes de cada ámbito — el de la A-5 y su tramo de vía urbana es paradigmático— en relación con los de los municipios colindantes.

Si por la autovía A-5 o corredor de Extremadura transita hoy, en el ámbito metropolitano, una población que sobrepasa los 500.000 habitantes, los nuevos desarrollos municipales previstos elevarían esa población hasta los **800.000 efectivos**, y todos ellos **desembocarán** (los del *Distrito norte* y del *Distrito sur* de Alcorcón y los procedentes de la operación Campamento, sobremanera) **en el cuello de botella— y vía urbana— del barrio de Batán.**

El aumento del ruido generado por la A-5 y la degradación medioambiental del barrio de Batán están servidos, un barrio para el que la Asociación de Vecinos Unión Casa de Campo-Batán y la FRAVM impulsaron y lograron, en abril de 2006, la declaración de **Zona de Rehabilitación Integral (ZRI)** con el concurso, también, de la Comunidad de Madrid y del Ministerio de Vivienda.

Resaltamos el hecho porque, cuando hablamos de “política” de vivienda —y reiteramos, aquí, que nos estamos refiriendo a las administraciones central, regional y locales— parece que la rehabilitación del caserío y las inversiones públicas en el parque inmobiliario residencial existente —la apuesta por la ciudad consolidada, como decimos las asociaciones vecinales— continúa siendo “la cenicienta”, el “riesgo” residual de las políticas públicas, cuyo entusiasmo y alharaca desbordan cuando de descomunales, desmesurados y hasta irreales crecimientos urbanísticos de nueva planta se trata. Pero ***iBatán también existe!***, como prueban los cuadros que siguen, que dan cuenta de los objetivos e inversiones en la ZRI Batán y de la marcha de la rehabilitación integral de edificios y viviendas que impulsa su asociación de vecinos.

#### ZRI Batán

ÁREA O ZONA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL	Fecha de declaración por la Comunidad de Madrid y/o fecha de	Objetivos de las comisiones bilaterales	Nº total de actuaciones de la correspondiente ZRI-ARCH
PLANES REGIONAL Y ESTATAL 2005-2008			

	publicación en el BOCM	(nº viviendas)	[asociación/asociaciones de vecinos miembros de la FRAVM]
ZRI BATÁN (MADRID)	BOCM 05.04.2006 y Comisión bilateral de 26 de abril de 2007	1.160	4.169 [AV Casa de Campo-Batán]

ZRI Batán. Comisión bilateral de 26 de abril de 2007

Aportación Ministerio de Vivienda	4.640.990 euros (40% del total actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas)
Aportación Comunidad de Madrid	2.320.495 euros (20% del total actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas)
Infraestructuras y urbanización	93.212 e el ministerio y 128.653 € la Comunidad de Madrid =514.613€

Ámbito	Nº de viviendas y nº de edificios	Actuaciones en rehabilitación (nº de viviendas)	Actuaciones adscritas a la I fase	Nº de expedientes abiertos en la OCRE 06 a enero de 2008 (edificios)	Nº expedientes en ORE 06 a febrero de 2009 (edificios)
ZRI Batán (BOCM 05.04.2006 y comisión bilateral abril 2007)	4.169 viv 202 edif, de ellos <b>186</b> residenciales	4.169	<b>1.160</b>	33	46

Por todo lo anteriormente expuesto,

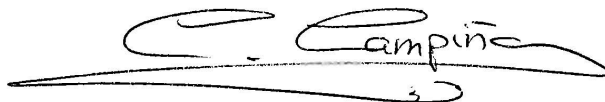
**S O L I C I T A N:**

1. El soterramiento del paseo de Extremadura (A-5) desde su salida en la avda de Portugal (A-5) hasta la conexión con la avenida de los Poblados.
2. Estudios medioambiental, de tráfico (nacional, regional y local) y de incidencia de los nuevos crecimientos previstos: *Distrito norte* y *Distrito sur* de Alcorcón y operación Campamento, sobre el corredor de Extremadura y la A-5 en el barrio de Batán.
3. Estudio medioambiental y de la incidencia territorial de los nuevos crecimientos de Alcorcón y de los distritos del suroeste de la ciudad de Madrid respecto de las nuevas infraestructuras (energía eléctrica, suministro de agua, saneamiento, etc.) y en relación con las existentes.
4. Estudio de las cargas urbanísticas y de las responsabilidades públicas que permitan solucionar los problemas de y generados por el tránsito de la A-5 por zonas de su corredor muy densamente pobladas y , específicamente, por el barrio de Batán.
5. Estudio de las conexiones y la articulación entre los crecimiento de Alcorcón y de los distritos del suroeste madrileño.

Todo lo cual sometemos a la consideración del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, del Ministerio de Vivienda y de los Ayuntamientos de Alcorcón y Madrid, en Madrid a 12 de marzo de 2009.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vicente Pérez Quintana', written in a cursive style.

Fdo. Vicente Pérez Quintana  
Responsable de Urbanismo y Vivienda  
de la FRAVM

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Campiña', written in a cursive style.

Fdo. Cándida Campiña Escribano  
Presidenta de la AV Casa de  
Campo-Batán