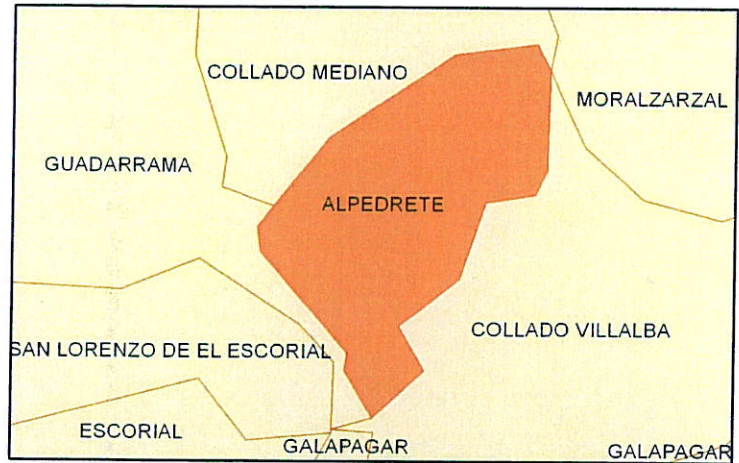
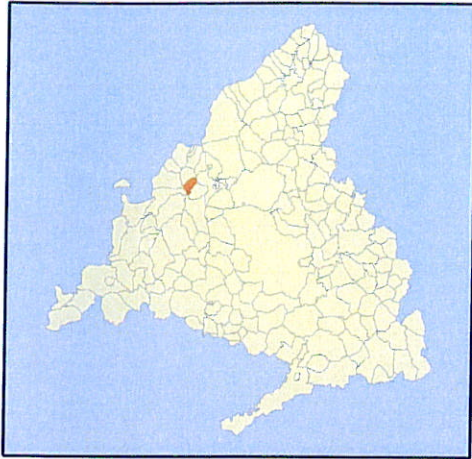




CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

## INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALPEDRETE





## ÍNDICE

- Hoja resumen .....	2
- Plano de clasificación de suelo vigente .....	3
- Plano de clasificación de suelo Avance .....	4
- Informe Técnico .....	5
- Imagen Plano I.4 Protecciones y afecciones del territorio .....	8
- Imagen Plano I.5 Valoración y unidades ambientales del territorio .....	9
- Ortofoto zona industrial SUS I.03 .....	12

## ANEXOS

- Anexo I. Informe Previo de Análisis Ambiental
- Anexo II. Informe de Red Eléctrica de España
- Anexo III. Informe de la Dirección General de Carreteras
- Anexo IV. Informe de ADIF
- Anexo V. Informe de la Dirección General de Protección Ciudadana
- Anexo VI. Informe del Consorcio Regional de Transportes
- Anexo VII. Informe de la Dirección General de Suelo



## INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALPEDRETE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO CONSOLIDADO Has.	URBANO NO CONSOLIDADO Has.	URBANIZABLE SECTORIZADO Has.	URBANIZABLE NO SECTORIZADO Has.	NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Has.	TOTAL MUNICIPIO Has.
			Apto para urbanizar	No urbanizable Común		
<b>Plan vigente</b>	<b>360,69</b>	<b>60,31</b>	<b>68,13</b>	<b>344,89</b>	<b>431,99</b>	<b>1.266,01</b>
<b>Avance</b>	<b>493,17</b>	<b>17,84</b>	<b>75,47</b>	<b>10,79</b>	<b>668,74</b>	<b>1.266,01</b>

POBLACIÓN	Censo	Estimada Padrón continuo	Techo Plan vigente	Incremento	Techo AVANCE
	Año	2001	2008		
<b>Nº Habitantes</b>	<b>8.514</b>	<b>12.357</b>	<b>20.695*</b>	<b>3.163</b>	<b>22.683*</b>

\*Contabilizando la ocupación de la segunda residencia

VIVIENDAS	Censo 2001	Alta en catastro 2008	Pendientes de construir Plan vigente	Plan vigente	Nuevas AVANCE	TOTAL Acumulado
<b>Nº de viviendas</b>	<b>6.926</b>	<b>6.671</b>	<b>616</b>	<b>7.287</b>	<b>1.114</b>	<b>8.401</b>

### DIAGNÓSTICO

- **Población:** Supone un incremento de 3.163 habitantes si se ocuparan todas las viviendas de segunda residencia y en un horizonte temporal mínimo de 8 años.
- **Viviendas:** El Avance propuesto prevé 1.114 nuevas viviendas en torno al núcleo existente. El suelo urbanizable no sectorizado SUNS 01 se califica como residencial. Este uso deberá ser suprimido hasta que el posterior plan de sectorización determine los usos del sector de acuerdo con la legislación urbanística de aplicación.
- **Usos productivos:** El nuevo suelo industrial denominando SUS I.03 (25,90 Has.) situado en el límite municipal y aislado del núcleo, plantea un único acceso a la carretera M-601 Madrid-Segovia, resulta afectado por la existencia de un polvorín que anula la totalidad del sector según el informe de Protección Civil, por lo que se deberá optar por buscar una nueva ubicación para dicho polvorín o cambiar la localización del sector industrial.
- **Suelo No Urbanizable de Protección:** Se incrementa el Suelo No Urbanizable de Protección en 236,75 Has. Existe una contradicción entre el Plano I.05: Valoración de unidades ambientales del territorio y la clasificación del suelo al figurar los sectores SUS I.03 y SUNS 01 en suelo de alto valor de conservación, no obstante el Informe Previo de Análisis Ambiental lo asume con condiciones, aunque dicho error deberá ser subsanado.
- **Redes públicas:** El Canal de Isabel II señala la necesidad de ampliar la estación de depuración de aguas residuales que se encuentra en Collado Villalba. El plan contemplará el Plan Regional de vías ciclista y peatonales (PLAN CIMA). La Dirección General de Carreteras no admite nuevas conexiones a las carreteras de la red de la Comunidad. No se admite la sustitución de redes supramunicipales por su equivalente económico, exigiéndose además su localización y definición dentro de las determinaciones finales del Plan General. Será necesaria la elaboración de un plan de movilidad que garantice la idoneidad de las conexiones de la red viaria en los términos expresados en el Informe de la DG de Carreteras.
- **Informes sectoriales:** Se dispone del Informe Previo de Impacto Ambiental, así como de informes de ADIF, REE, la Dirección General de Protección Civil, la Dirección General de Carreteras, así como del Consorcio de Transportes y de la Dirección General de Suelo.

