

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58

TRES CANTOS

URBANISMO

En relación con el expediente 0009-P/09, publicado el anuncio del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de modificación y mejora de la ordenación pormenorizada en el ámbito de suelo urbano del Parque Sur y nudo viario Puerta de Madrid-Avenida de la Almenara en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 155, de 30 de junio, y habiéndose omitido en dicha publicación las normas urbanísticas del citado Plan Especial, se procede a la publicación del texto íntegro de las mismas en cumplimiento del acuerdo número 24/2010, adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinaria, el 29 de abril de 2010.

12. DEFINICIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La ordenación pormenorizada que determina el presente Plan Especial reestructura la red viaria en el ámbito delimitado, adecuando su capacidad y potencial de carga a las necesidades que demanda el tránsito de vehículos de tracción mecánica de todo tipo en ese punto, especialmente, en las demandadas de “hora punta”.

12.1. Proceso de elaboración de la propuesta

Partiendo de las premisas vinculantes y elementos vigentes de la ordenación urbanística, se ha seguido un método específico para definir la actuación reestructurante que se propone.

El método analítico incluye un orden de prelación en los pasos a seguir, tal y como se resume a continuación:

1. La definición y encuadre del problema en el ámbito urbano en el que se desarrolla: un viario de primer orden para el acceso a la ciudad de Tres Cantos, a la zona industrial y a la zona del Soto de Viñuelas.

Viario que se ha quedado infradimensionado no cumpliendo, por su escasa capacidad, la función de absorber sin problemas la demanda diaria de circulación a la que se encuentra sometido.

2. La separación selectiva del tránsito de vehículos, así como de la clase e itinerario de los mismos:

Vehículos ligeros-turismos, transporte mediano o pesado, entrada en Tres Cantos o dirección a zona industrial-Soto de Viñuelas, etcétera.

3. La necesidad de, sin ampliaciones excesivas en el ancho de calzadas (solución impensable por falta de suelo reservado al respecto), encauzar y separar en el punto básico de disociación (glorieta de la Puerta de Madrid) los tráficos, logrando una fluencia circulatoria mayor.

Consecuentemente, se ha estudiado de forma pormenorizada el alcance que dicha modificación de viario implica en los márgenes de la Red General de Espacios Libres colindante, Parque de Los Alcornoques (RG.6), para la necesaria reubicación de la superficie modificada de suelo, garantizando así el mantenimiento de los estándares de Redes Públicas de Zonas Verdes existentes en el municipio de Tres Cantos.

ANÁLISIS DE SITUACIÓN VIARIA ACTUAL

Los principales problemas que se detectan actualmente y que motivan que el tránsito de vehículos por la rotonda se ralentice de forma elevada son los siguientes; vienen determinados por la mencionada circulación conjunta del tráfico de vehículos pesados y vehículos ligeros, cada uno de ellos con destinos diferentes, pero actualmente concluyentes en la Puerta de Madrid. Entre dichos condicionantes de afección, destacan, entre otros:

1. Proximidad de un paso de peatones y una parada de autobuses a escaso 100 metros de la rotonda. Esto motiva que frecuentemente el número de carriles de acceso a la misma se



límite a uno solo. Además, a esto se une el peligro del paso de peatones en una zona tan transitada por vehículos pesados.

2. Acceso poco fluido a la rotonda motivado por los vehículos pesados, que deben detener su marcha para incorporarse a la rotonda ya que carecen de prioridad en su entrada.

3. Paso de peatones en la salida de la rotonda, nada más comenzar la avenida de la Almenara que detiene frecuentemente la marcha iniciada colapsando el interior de la glorieta.

12.2. Descripción de la propuesta

12.2.1. Descripción de la propuesta

El presente Plan Especial propone una disociación y separación del tránsito en función del sentido y recorrido de los vehículos que accedan desde la autovía M-607 hacia la glorieta de la Puerta de Madrid.

Por un lado, los vehículos que acceden al interior del casco urbano de Tres Cantos, a través de la avenida del Parque, y por otro lado, los vehículos cuyo destino sea la zona Norte o Este, especialmente, la zona industrial y el Soto de Viñuelas, que se encauza a través de la avenida de Almenara, glorieta de Navalcaballo y avenida de la Industria.

Hoy en día, tal y como se ha explicado anteriormente, ambas circulaciones deben, necesariamente, confluir en la denominada Puerta de Madrid, que, además de soportar el tránsito citado, debe soportar el de sentido contrario de salida de la ciudad hacia la M-607, en dirección Madrid, lo que comporta una importante carga de tráfico en la misma.

En este punto, cabe señalar que este tramo de la autovía M-607 ha sido considerado por el Ministerio de Fomento y señalado por la Dirección General de Carreteras como “Tramo de Concentración de Accidentes (TCA)”

Por todo ello, como consecuencia de los análisis de tráfico realizados en el citado nudo, se propone la creación de una nueva vía, un nuevo carril de acceso, que comunique directamente la avenida del Parque con la de Almenara, sin necesidad de incorporar ese flujo de vehículos a la rotonda de la Puerta de Madrid.

Esta solución viaria responde, desde criterios de gran sencillez y agilidad en su ejecución, a la necesaria división de ambos flujos circulatorios y, por consiguiente, a la considerable reducción de la carga de tráfico directo sobre la rotonda.

Por otro lado, dicha alternativa necesita de la superficie de suelo precisa para su ejecución como actuación aislada mediante obra ordinaria. Por tanto, mediante el presente Plan Especial se modifica, puntual y mínimamente, la delimitación existente en la actualidad entre la Red General de Viario y la Red General de Zonas Libres concretadas en el parque RG.6 Parque Sur (Los Alcornoques).

Se analiza a continuación la propuesta concreta de ordenación que se plantea en función de las condiciones actuales del viario y de las posibilidades de modificación de trazados y límites de cada una de las dos zonas afectadas en la reordenación.

12.2.2. Situación viaria actual

Se analizan a continuación los cuatro puntos que son objeto de modificación en el presente Plan Especial:

1. Avenida del Parque.
2. Puerta de Madrid.
3. Avenida Almenara.
4. Glorieta Navalcaballo.

1. Actualmente el acceso Sur desde la carretera de Colmenar, M-607, al casco urbano de Tres Cantos, y viceversa, se realiza a través de la citada avenida del Parque. Dicha vía consta de dos carriles para cada sentido de circulación, mediana central arbolada y aceras laterales, con un ancho total aproximado de 30 metros, según el siguiente esquema y dimensiones:

Acera/carril + carril/mediana central/carril + carril/acera 6 m/3,50 + 3,50/4 m/3,50 + 3,50/6 m.

A su vez, ambas aceras laterales, de 6 metros de anchura aproximadamente están divididas en dos: una zona ajardinada de 3 metros de ancho, como zona de transición y protección frente a la calzada viaria; y una zona pavimentada de 3 metros de ancho hacia el exterior de ambos márgenes de la vía.

2. En el caso de la rotonda de Puerta de Madrid, se mantienen los dos carriles de circulación, si bien el ancho de los mismos, habida cuenta de los radios de giro y necesidades funcionales, se amplían hasta un total de 8 metros de calzada (4 + 4 metros).

3. Por otro lado, con respecto a la avenida de Almenara, mantiene un esquema viario de dos carriles de circulación para cada sentido, separados por un gran bulevar central de ancho variable, de dimensiones considerables, en torno a los 35 metros, según el siguiente esquema:

Acera/carril + carril/mediana central/carril + carril/acera 6 m/3,50 + 3,50/(variable)
35 m/3,50 + 3,50/6 m.

En este caso, se estudia el sentido de circulación Oeste-Este, que se encuentra colindante con la zona del Parque Los Alcornoques y sobre el que se ha previsto la modificación del trazado viario.

Dicho sentido de circulación consta de dos carriles de circulación y acera lateral en su lindero Sur, en contacto con el citado parque. Esta acera, al igual que en la avenida del Parque, se encuentra a su vez dividida en dos zonas: una banda ajardinada en contacto con la calzada, de ancho 2,5 metros, que actúa como zona de transición y protección de los peatones, y una segunda zona pavimentada, destinada al tránsito de personas, de otros 3 a 3,5 metros de ancho en contacto con el límite del parque público.

4. Por último, se analiza la situación actual de la glorieta de Navalcaballo, último punto del trazado viario objeto de modificación y mejora por parte del presente Plan Especial.

Dicha glorieta mantiene el mismo ancho de la avenida de Almenara, con situación idéntica en el ancho de calzada (3,50 + 3,50 metros) y margen de borde, con zona ajardinada y zona pavimentada de 6 metros de ancho total.

El funcionamiento circulatorio de dicha glorieta da preferencia al sentido de circulación proveniente de la avenida Almenara, señalando un “ceda el paso” en el sentido circulatorio proveniente de la rotonda.

12.3. Definición de la propuesta

12.3.1. Reestructuración del viario existente

Dadas las condiciones existentes señaladas en el punto anterior, la propuesta de modificación y mejora del viario, con el objeto de facilitar la circulación de los diferentes medios de transporte, propone varias intervenciones puntuales, reestructurantes del viario actual, que han sido oportunamente estudiadas a tal efecto, según el siguiente orden:

1. Incorporación de un tercer carril en la avenida del Parque.

Con objeto de dividir el tráfico de la avenida del Parque en sentido hacia la Puerta de Madrid, se ha previsto la incorporación de un tercer carril en su lado exterior, permitiendo así una circulación independiente de dicha rotonda para aquellos flujos circulatorios en sentido Este (zona industrial y Soto de Viñuelas).

Este carril se inicia aproximadamente a 100 metros antes de llegar a la Puerta de Madrid, evitando así que las colas de tráfico generadas por los vehículos que acceden a la misma bloqueen la salida hacia la derecha e impidan la incorporación a dicho nuevo carril.

Se propone un carril de ancho similar al existente, con un total de 3,5 metros, habida cuenta del tipo de vehículos que preferentemente circularán por dicha vía (vehículos pesados). La acera pavimentada en este caso se reduce de 3 a 2 metros, dimensión perfectamente compatible con las necesidades urbanas habida cuenta del escaso tránsito peatonal en esta zona periférica de la ciudad.

Por tanto, la incorporación de dicho carril implica necesariamente la redistribución del margen acerado lateral, actualmente de 6 metros.

En este sentido, se propone el siguiente esquema, según documentación gráfica adjunta al presente Plan Especial:

Carril + carril/carril/acera actual actual nuevo peatonal 3,50 m + 3,50 m/3,50 m/2 m.

Se garantiza así la incorporación del nuevo carril y acera lateral peatonal dentro de la misma superficie actualmente ocupada por el margen acerado de borde, y, por tanto, sin afectar a la superficie del Parque Los Alcornoques.

2. Continuidad carril BUS hasta la Puerta de Madrid.

La situación actual de la avenida del Parque presenta un paso de peatones, aproximadamente a 40 metros antes de llegar a la rotonda de Puerta de Madrid.

A continuación de dicho paso existe en el margen derecho una parada de autobús, que ocupa el carril derecho de la avenida, lo que reduce la situación actual de la calzada a un único carril.

Esta delicada situación hace igualmente necesario, habida cuenta de la obligatoriedad por mantener dicha parada de BUS, la creación de un carril en continuidad con dicha zona de parada hasta la rotonda.

Por tanto, la solución propuesta garantiza la existencia de un carril independiente de autobuses hasta la Puerta de Madrid, que evita la afección sobre los dos carriles de la avenida del Parque. Este carril exclusivo de autobuses tiene uso esporádico, habida cuenta de que su carga de tráfico viene determinada por la frecuencia de las líneas BUS.

En este caso, se deberá mantener un espacio de acera para la parada de BUS, por lo que la sección modificada del viario en dicho punto será:

Carril + carril + carril/acera/carril/acera actual actual BUS peatonal nuevo peatonal 3,50 m + 3,50m + 3,50 m/2 m/3,50 m/2 m.

En este caso, sin embargo, tal y como se justifica más adelante, la mejora del trazado viario implica necesariamente la afección sobre parte de la superficie de borde del Parque calificada como Red General, si bien la propuesta en todo momento ha considerado la menor afección posible.

3. Reestructuración del margen lateral de la rotonda Puerta de Madrid.

Como consecuencia de la incorporación del nuevo carril exclusivo para los vehículos con destino hacia la zona Este del casco urbano y el mantenimiento de la zona de acera con la ubicación de la parada de BUS, ha sido necesario reorganizar el trazado viario en la Puerta de Madrid.

En primer lugar cabe señalar que las modificaciones previstas no afectan al dimensionamiento ni trazado actual de los carriles de la rotonda, sino que lo hacen sobre su margen derecho.

En este caso se mantiene el esquema viario proveniente de la avenida del Parque, según el siguiente cuadro:

Carril rotonda + carril rotonda/acera/carril/acera actual actual peatonal nuevo peatonal 4 m + 4m/2 m/3,50 m/2 m.

La acera interior peatonal garantiza la continuidad entre los pasos de peatones dispuestos a ambos lados de la rotonda, sobre la avenida del parque, en el Sur, y sobre la avenida de Almenara, en el Este.

Esta nueva organización y mejora del nudo en cuestión implica igualmente la reducción de superficie calificada de zona verde, correspondiente al límite Noroeste del Parque de Los Alcornoques.

Esta superficie es redistribuida, tal y como se justifica más adelante, para garantizar el mantenimiento del cómputo de espacios libres.

4. Incorporación de un tercer carril en la avenida de Almenara.

En continuidad con el trazado del nuevo carril previsto, a lo largo del margen derecho de la avenida del parque y Puerta de Madrid, ha sido necesario garantizar el recorrido independiente del mismo a lo largo del tramo inicial de la avenida de Almenara. Según las previsiones de tráfico, la circulación de vehículos desde la Puerta de Madrid hasta la glorieta de Navalcaballo tendrá una mayor carga para los recorridos provenientes del nuevo carril previsto (con origen desde la M-607), en lugar de los recorridos provenientes del casco urbano, habida cuenta de que en esta segunda opción existen numerosos recorridos alternativos desde la urbe hacia la zona Este (zona industrial y Soto de Viñuelas), mientras que en

el primero de los casos el recorrido es único. En este sentido, la mejora de la ordenación desarrollada en el presente documento ha previsto que dicho nuevo carril mantenga su trazado hasta la glorieta de Navalcaballo. Por tanto, los dos carriles existentes a lo largo de dicha avenida deberán confluir en un único carril, de manera que el ingreso en la glorieta se realice con dos carriles. Para ello, el carril izquierdo, colindante con el gran bulevar central, irá reduciendo su sección hasta confluir con el carril derecho, según la documentación gráfica aportada.

5. Regularización del margen lateral en la glorieta de Navalcaballo.

Por último, la pérdida de superficie calificada de zona verde, correspondiente a la Red General RG.6 (Parque de Los Alcornoques), que se ha producido como consecuencia de las acciones del viario antes señaladas, han hecho necesaria la regularización del límite Norte de dicha dotación pública para compensar las pérdidas.

Para ello, se ha propuesto la modificación del margen derecho de borde del viario, compuesto en la actualidad por zona ajardinada (3 metros) y zona pavimentada (3 metros), con un total de 6 metros de anchura.

Con objeto de garantizar la continuidad de la nueva zona pavimentada proveniente de la avenida de Almenara, cuyo diseño actual se ha previsto con 2 metros de ancho, se propone el mantenimiento de su trazado a lo largo del borde de la glorieta de Navalcaballo, según planos.

Esta decisión permite reducir la superficie actualmente calificada de la Red General de Infraestructuras de Comunicación en dicho nudo, ampliando así la superficie destinada a la Red General de Espacios Libres, y obteniendo, por tanto, un cómputo equilibrado en su conjunto, tal y como se justifica a continuación.

En cualquier caso, el necesario Proyecto de Definición y Ejecución del Nuevo Viario propuesto, a desarrollar de forma complementaria al presente documento de planeamiento y regulador de las obras a realizar, determinará de forma específica las condiciones pormenorizadas de la solución técnica concreta.

ANÁLISIS CIRCULACIÓN RODADA ESTADO PROPUESTO

Con todo ello, se analiza de forma resumida, en su conjunto, el funcionamiento del nuevo nudo en la Puerta de Madrid mediante el cual queda garantizada la mejora en la accesibilidad al núcleo urbano desde dicha vía:

1. Construcción de un carril independiente para el tránsito de vehículos pesados que continúen su marcha por la avenida de la Almenara sin necesidad de transitar por el interior de la rotonda.
2. Modificación de la parada de autobús, con un nuevo carril propio que facilite el estacionamiento puntual sin entorpecer la circulación de los otros dos carriles paralelos.
3. Mejora del acceso y salida de los carriles de incorporación a la circulación interna de la glorieta.

12.3.2. *Relocalización de superficies de redes públicas generales*

El cambio en la ubicación de las diferentes superficies de la Red General de Infraestructuras de Comunicación y de Zonas Verdes garantiza en todo momento el mantenimiento de las superficies actuales de cada una de ellas, habida cuenta de que se ha previsto su relocalización dentro de las mismas, sin afectar al cómputo global de cada una de las Redes Públicas del municipio previstas en el Plan General.

En primer lugar, cabe señalar el criterio establecido a tal efecto: la superficie que se reduce de zona verde en la zona Oeste de la actuación, como consecuencia de su calificación como viario, se recupera en la zona Este, pasando de su actual calificación de viario a zona verde.

Se analiza a continuación las modificaciones superficiales previstas en el presente documento de Plan Especial:

Con carácter general, la incorporación del nuevo carril exclusivo para el giro hacia la zona Este del casco urbano no excede del límite actual del viario, habida cuenta de que se reduce ligeramente el ancho de acera, garantizándose plenamente la dimensión necesaria en dicha zona pavimentada con escaso tránsito peatonal.

Por consiguiente, la reducción de superficie de parque viene condicionada, principalmente, por el nudo de la Puerta de Madrid, donde ha sido necesario mantener una segunda acera pavimentada para el acceso a la parada de autobús existente.

Según dicho criterio, la superficie de zona verde que se reduce en esta zona se recupera a lo largo de la avenida de Almenara y glorieta de Navalcaballo, según el reparto superficial expuesto a continuación.

1. Como consecuencia de la modificación del trazado viario en la esquina Noroeste del Parque, en contacto con la rotonda de Puerta de Madrid, se incorpora al sistema viario estructurante parte del suelo calificado del parque.

Según los cálculos efectuados en el presente Plan Especial, dicha superficie de terreno asciende a 410 metros cuadrados aproximadamente, que pasarán a la calificación de Red General de Infraestructura de Comunicaciones.

2. Por otro lado, esta superficie de suelo calificado como zona verde parque urbano se recupera para la dotación general mediante la descalificación como suelo adscrito al vía-publico de la misma superficie (410 metros cuadrados) en el punto de confluencia con la glorieta de Navalcaballo, tal y como se ha mencionado anteriormente.

De esta manera, se equilibra la superficie actualmente existente destinada a la Red General de Espacios Libres prevista por el Plan General para dicha dotación pública.

La propuesta no modifica la superficie global que ambas Redes Generales tienen dentro del ámbito de este Plan Especial, por lo que no se alteran las condiciones de reserva y dimensión de ambas dotaciones, así como las condiciones de ordenación básicas de ambas, especialmente de la zona verde. Únicamente se establecen condiciones mínimas de delimitación pormenorizada para el desarrollo detallado de ambas.

Todo ello, según los planos de ordenación desarrollados a tal efecto en el presente documento.

En cualquier caso, el necesario Proyecto de Definición y Ejecución del Nuevo Víario propuesto, a desarrollar de forma complementaria al presente documento de planeamiento y regulador de las obras a realizar, determinará de forma específica las condiciones pormenorizadas de la solución técnica concreta y las superficies específicas a compensar, garantizando en todo momento el mantenimiento del cómputo general de las mismas previsto en el Plan General de Ordenación Urbana.

12.4. Justificación de la solución adoptada

La solución que se propone establece, con una actuación mínima y sin alterar sustancialmente el ancho de las vías de tránsito, la separación selectiva del tráfico según su itinerario y destino, logrando descargar parte del tráfico que soporta a diario a la Puerta de Madrid.

Con esta solución dicha glorieta mejorará sustancialmente en su funcionamiento diario, permitiendo una fluencia y capacidad de paso mucho mayor de vehículos en todas las direcciones.

Por otro lado, con respecto a las Redes Generales afectadas, la solución propuesta garantiza igualmente el mantenimiento de las superficies calificadas existentes en uno y otro caso, justificando la no pérdida de superficie de zonas verdes, por lo que igualmente se considera acertada la solución diseñada.

En este sentido, y según todo lo recogido en el presente documento de Plan Especial, se considera suficientemente justificada, por los motivos expresados, la mejora de la ordenación pormenorizada del suelo urbano de Tres Cantos en el ámbito que nos ocupa.

12.5. Características y parámetros cuantitativos

La propuesta altera puntualmente los límites existentes entre dos Redes Generales: una de servicio público-red viaria y el otro espacio libre-zona verde.

La segunda Red cede 410 metros cuadrados a la primera como consecuencia de la incorporación de un nuevo carril de circulación, y esta, a su vez, restablece la superficie del Parque Sur Los Alcornoques con los mismos 410 metros cuadrados. Esta superficie de traspaso entre una zona y otra representa el 0,15 por 100 de la superficie global del parque público, lo que manifiesta claramente su carácter puntual y mínimo de la intervención que se propone.

Además de las competencias del Plan Especial para determinar esta ordenación detallada, justificadas anteriormente, cabe añadir que la propuesta mantiene la superficie íntegra y calificada del parque urbano, por lo que no se vulnera el artículo 69.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al no producirse disminución de zonas verdes o espacios libres.

A continuación se establecen las características comparativas entre la ordenación vigente y la propuesta:

- Superficie actual aproximada del Parque Los Alcornoques: 276.550 metros.
- Superficie reducida de zona verde: -410 metros (zona Puerta de Madrid).
- Superficie ampliada de zona verde: +410 metros (zona avenida Almenara (glorieta de Navalcaballo).
- Superficie final aproximada del Parque Los Alcornoques: 276.550 metros.

En el caso de la Red General de Infraestructuras de Comunicación, tal y como viene definida en el Plano de la Serie 2 del Plan General de Ordenación Urbana, no se ha contabilizado la superficie global de la misma, habida cuenta de que no consta en el Plan General. En este sentido, se garantiza el mantenimiento de la superficie global existente como consecuencia del equilibrio entre la superficie ampliada y la superficie reducida de dicha vía.

CALIFICACIÓN DE SUELO: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

12.6. Criterios de ordenación en el ámbito: Parque Los Alcornoques (RG.6)

La modificación viaria prevista en el presente documento afecta, por consiguiente y en los términos referidos anteriormente, a la dotación pública de zona verde, Parque de Los Alcornoques (RG.6).

En este sentido se considera poco significativa la citada redistribución de superficies, habida cuenta de que representa un porcentaje muy reducido de la superficie del parque.

En cualquier caso, si bien el presente Plan Especial no tiene por objeto la definición de las condiciones de diseño y organización interior de la ordenación pormenorizada del Parque de Los Alcornoques, se considera importante, dado que se modifica su límite Noroeste, el establecimiento de una serie de criterios de ordenación, inexistentes en el documento de Plan General de Ordenación Urbana, que regulen la redacción de los documentos de planeamiento necesarios para su desarrollo futuro, tal y como sucede en otros casos.

12.6.1. Sistema de zonas verdes y parques de borde en el municipio

En este sentido, al igual que ha sucedido en el desarrollo de otros parques urbanos en el municipio de Tres Cantos, será necesaria la redacción de un Plan Especial para la definición pormenorizada de la ordenación interior y medidas ambientales de aplicación en cada caso.

El casco urbano de Tres Cantos se encuentra rodeado por diferentes sistemas de zonas verdes de la Red General de Espacios Libres que conforman un sólido eje verde vertebrado en su perímetro.

Cabe destacar fundamentalmente, en función de su ubicación con respecto a dicho casco urbano, los siguientes parques públicos:

Al Norte, incluido dentro del Sector de Suelo Urbanizable "AR Nuevo Tres cantos", el Parque Norte, con una extensión aproximada de 250.000 m²s.

Al Este, en el área existente entre la zona industrial y la urbanización residencial del Soto de Viñuelas, se encuentra el Parque Este, incluido en el área deportiva Este (ZO.8_RG.10), con un importante desarrollo lineal a lo largo del margen oriental del casco urbano. Dicho parque tiene la condición de dotación deportiva, con una superficie global en torno a los 556.000 m²s.

Al Sur, el parque que nos ocupa, Parque Los Alcornoques (RG.6), con una extensión aproximada de 276.550 m²s.

Complementariamente a todos estos parques periféricos se encuentra el Parque Central (ZO.6_RG.5), en el corazón de la ciudad, con una extensión aproximada de 570.000 m²s.

12.6.2. Situación actual del Parque de Los Alcornoques

Tal y como se ha referido anteriormente, el Parque de Los Alcornoques se encuentra en la periferia Sur del casco urbano, lindando con el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Su situación se encuentra, por tanto, al límite del municipio, en contacto con el municipio de Madrid, donde únicamente los separa una zona calificada de vía pecuaria que recorre de Este a Oeste el término municipal.

De conformidad con los criterios establecidos en la Ficha de las Redes Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, el Parque de Los Alcornoques, considerado como Red General RG.6, no ha experimentado ningún tipo de ajardinamiento en su superficie sino que se encuentra pendiente de una labor de acondicionamiento general para garantizar su mantenimiento como parque de vegetación autóctona.

“RG.6: Parque Sur (Los Alcornoques). Requiere acondicionamiento como parque de vegetación autóctona y senderos para mayor uso ciudadano”.

Presenta en la actualidad una serie de senderos terrizos en sentido principalmente Norte-Sur, para conectar la avenida de Almenara con la vía pecuaria del borde Sur, que recorre el límite del parque de Este a Oeste.

La vegetación existente presenta dos situaciones diferentes:

- Por un lado, una vegetación aislada, natural, localizada preferentemente en la zona Sur, con ejemplares dispersos de encinas, álamos y pinos, entre otros, así como especies arbustivas de tipo diverso.
- Por otro lado, una vegetación de mayor densidad, localizada en el borde Norte del parque, en contacto con la avenida de Almenara, fruto de trabajos de reforestación preferentemente con ejemplares de pinos.

La situación orográfica presenta unas condiciones homogéneas, sin desniveles acusados ni fuertes contrastes, manteniendo en su conjunto un nivel medio en torno a las cotas +730 y +740 metros. No existen arroyos ni caudales de agua naturales en el mismo.

Según lo anterior, y a falta de una Ficha de Ordenación (ZO) específica del parque que nos ocupa, se considera oportuno recoger en el presente documento una serie de criterios generales para su futuro desarrollo, al igual que ha sucedido en otros parques del municipio.

Por ello, se presentan a continuación los criterios que podrán ser tenidos en cuenta para el desarrollo de la figura de planeamiento correspondiente, que defina de forma específica y pormenorizada cuestiones relativas al carácter medioambiental, ajardinamiento, criterios de diseño, recorridos y usos al aire libre previstos en el interior del parque.

12.6.3. *Criterios de ordenación del Parque los Alcornoques*

Se desarrollan los criterios generales de actuación en el Parque Sur, “Parque Los Alcornoques” RG.6, necesarios para la formalización de la Ficha de Zona de Ordenación (ZO) correspondiente, que no ha sido desarrollada en el documento de Plan General de Ordenación Urbana de 2003.

Superficie: 276.550 m²s (aproximadamente).

Ordenanza: LUP.2 Grado 2.^º (parque urbano público).

Justificación:

- Voluntad municipal por potenciar la consolidación del Eje Verde que rodea el casco urbano de Tres Cantos en sentido Sur-Este-Norte, y que sirve de referencia en el desarrollo de la ciudad.
- Necesidad de establecer un Plan de Recuperación del Parque de Los Alcornoques a corto y medio plazo.
- Necesidad por consolidar una zona de uso y disfrute al aire libre para los ciudadanos de Tres Cantos en una zona actualmente infrautilizada, con la incorporación de usos y actividades en la naturaleza que fomenten el interés y respeto por el medio ambiente.

Objetivos:

- Establecer criterios de desarrollo centrados en las múltiples posibilidades de utilización del parque por parte de los usuarios, mediante la incorporación de usos lúdico-deportivo-sociales y en criterios de máximo aprovechamiento de energías renovables y medidas medioambientales.
- Diferenciar las zonas en que se puede dividirse para su mayor aprovechamiento, especialmente en relación con las posibles áreas destinadas al uso deportivo, así como las compatibilidades entre ambos usos; con el criterio básico de que se trata de un parque de paseo, reposo, estancia y juego, de carácter natural, antes que un espacio para albergar usos deportivos.
- Respetar, consolidar y reforzar la existencia de vegetación existente de acuerdo a criterios de sostenibilidad, intensificando la presencia de las especies presentes en el ámbito y garantizando la biodiversidad de especies propias de este clima.
- Propiciar labores de reforestación, plantación y ajardinamiento en sus diferentes variables que concluyan en un referente del espacio libre público al servicio de los ciudadanos.
- Consolidación de un eje vertebrador de zonas verdes a lo largo del perímetro exterior de la ciudad permita el recorrido peatonal-bici de los ciudadanos y el disfrute de los mismos en su máxima capacidad.

Condiciones de ordenación:

— Criterios de ordenación:

- Se permite la edificación, de conformidad con la ordenanza de aplicación, LUP.2, según las condiciones recogidas en las Normas Urbanísticas Generales en relación con: edificabilidad, altura y posición de la edificación.
- La compatibilidad de uso será según lo previsto en el Plan General para el Uso de Espacios Libres: dotacional recreativo, socio-cultural, educativo, deportivo, terciario de restauración...
- Delimitar zonas de paseo y estancia adecuadas a los distintos grupos de usuarios, garantizando el acceso y convivencia de peatones, discapacitados, ciclistas, deportistas, etcétera.
 - Recorrido peatonal de borde que supla la reducción prevista en la actual zona de acerado perimetral de la avenida de Almenara.
 - Recorridos y senderos peatonales que recorran el parque, debidamente señalizados:

Rutas en bicicleta.

Áreas de descanso y recreo.

- Definir los límites de los usos deportivos, y parámetros de distancia que compatibilicen ambos usos de parque verde y de parque deportivo.
- Definición de un sistema de recorridos peatonales y en bicicleta, que permitan la práctica del deporte por parte de los usuarios.
- Previsión de actividades lúdicas y de ocio en el parque: tablas de ejercicios, zona de descanso, recuperación geriátrica, recorridos infantiles, zonas de juego, merenderos controlados...

Criterios de plantación y ajardinamiento:

- Definición de criterios de restauración ecológica y paisajística.
- Definir dos zonas de plantación y ajardinamiento diferentes: por un lado una zona de ajardinamiento de mayor intensidad, con sistemas de riego y ajardinamiento controlado, y por otro lado, una zona de mayor extensión y vegetación autóctona dispersa, sobre la base de la vegetación arbórea consolidada existente.
- Incorporar sistemas de riego, en zonas de ajardinamiento intensivo, que minimicen los consumos de agua y al mismo tiempo optimicen los recursos, planteando de este modo un sistema de gestión sostenible.
- El riego de esta zona verde se realizará utilizando “aguas grises” o aguas depuradas, para lo cual se habilitarán las infraestructuras necesarias dentro del recinto del parque en el período del horizonte del Plan.
- Serán de aplicación sobre este ámbito todos aquellos sistemas tecnológicos que garanticen un ahorro apreciable del recurso tales como riegos por microaspersión, etcétera.
- En la segunda zona de plantación, de carácter extensivo, se deberá disponer un tipo de vegetación favoreciendo las especies autóctonas y de poco consumo de agua.

Criterios medioambientales:

- Los planteamientos de creación de este parque con el uso de especies vegetales nativas permitirán un gran potencial como hábitat para las especies animales autóctonas, pequeños mamíferos, aves, etcétera., de modo que plantas animales aves, y otros proporcionarán lugares para el estudio y disfrute de la naturaleza por parte de la comunidad, en una conjunción de valores medioambientales, educativos y creativos.
- Garantizar la autonomía energética del parque mediante la previsión de sistemas de producción propios a través de energías limpias (solar, etcétera), así como garantizar la utilización de materiales naturales e inofensivos con el medio natural.
- Fomento de actividades tendentes a la educación medioambiental.
- Garantizar el cumplimiento de la ordenanza bioclimática de Tres Cantos.

Criterios de diseño y mobiliario urbano:

- Se deberán definir elementos de mobiliario urbano y equipamientos a instalar en el parque: quioscos, aseos, instalaciones temporales, bancos, fuentes, papeleras, pérgolas, juego de niños...
- El diseño de los elementos debe tener en cuenta criterios de sostenibilidad y ahorro energético: sistemas de iluminación, empleo de energías renovables, sistemas de captación de energía solar... Todo ello, de conformidad con la ordenanza bioclimática de Tres Cantos.

Condiciones de gestión: redacción de un Plan Especial de Protección y Mejora del Parque Sur “Los Alcornoques”, según los diferentes criterios referidos en el presente documento, y recogidos en la Ficha de Zona de Ordenación (ZO) correspondiente.

Tres Cantos, a 1 de julio de 2010.—El tercer teniente de alcalde concejal de Urbanismo, Jesús Moreno García.

(02/7.166/10)