



Expediente n.º: 128/2024

Procedimiento: Certificados o Informes Urbanísticos

Tipo de Informe: Borrador [] Provisional [] Definitivo [x]

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la providencia de la alcaldía de 26/01/2024, en la que se dispone que, visto el escrito con RE 2024-E-RC-158, presentado con fecha 25/01/2024 por la, D.G. Transición Energética y Economía Circular, se solicita informe sobre Plan Especial de Infraestructuras Actuaciones para la mejora y ampliación del Sistema Navalcarnero en los términos municipales de Navalcarnero, Batres y El Álamo, y examinada la documentación que acompaña al expediente, el Técnico Municipal que suscribe emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO.

El objeto del Plan Especial es la definición de los parámetros urbanísticos para la implantación de la red pública supramunicipal de infraestructuras de saneamiento (alcantarillado y depuración) que vierte a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (en adelante EDAR) de Navalcarnero.

Las actuaciones definidas y a las que daría cobertura el Plan Especial se consideran necesarias en el documento para proporcionar un correcto servicio de la red pública de infraestructuras de saneamiento y depuración de los municipios que vierten al sistema de Navalcarnero.

SEGUNDO.

De acuerdo con el Plan Especial, las necesidades que presenta la actual EBAR Arroyomolinos son las siguientes:

1. No dispone de tanque de retención ni de tormentas para evitar vertidos en caso de avería de la instalación o para almacenar y tratar las primeras aguas recibidas en caso de lluvias.
2. La pendiente de los colectores de entrada a la EBAR tienen poca pendiente, provocando problemas de entrada de arenas en la instalación al ser las velocidades del flujo reducidas, y no disponer de pozo de gruesos.
3. La impulsión de salida de la EBAR dispone de una única tubería hasta la arqueta de rotura (a excepción del tramo que discurre por pasarela autoportante metálica para el paso sobre el cauce del Río Guadarrama), contraviniendo las normas de saneamiento del Canal de Isabel II.
4. Se requiere un tratamiento de alivios que mejore la calidad de los vertidos en momentos críticos de lluvias torrenciales, para mejorar la calidad del cauce del Río Guadarrama.





TERCERO.

Por otra parte, el sistema de Navalcarnero precisa de actuaciones de ampliación y mejora para adecuarlo a sus actuales y futuras necesidades, teniendo en cuenta los desarrollos previstos en los planeamientos urbanísticos de los municipios que vierten al mismo.

De acuerdo con las tablas de caudales incluidas en el documento Batres vierte en la actualidad a la EDAR de Navalcarnero 301 m³/día de un total de 19.703 m³/día, lo que supone un 1,53 % del caudal total. Teniendo en cuenta la capacidad de 48.000 m³/día prevista para la planta (intermedia entre los caudales del horizonte a largo plazo y los techos previstos en los planeamientos aprobados), el aporte de caudal por parte de Batres pasaría a ser de 313 m³/día (como horizonte a largo plazo), lo que supondría un 0,65 % del total.

En cuanto a la EBAR de Cotorredondo, las tablas de caudales indican que se bombean actualmente 12,55 m³/h correspondientes a Batres de un total de 373,65 m³/h, lo que supone un 3,36 % del caudal total bombeado. Teniendo en cuenta que se ha tomado como caudal medio futuro de diseño el correspondiente al escenario a largo plazo, Batres aportaría al mismo 13,05 m³/h, lo que supondría un 3,32 % del total de 392,62 m³/h previstos en el escenario a largo plazo.

De acuerdo con los datos aportados, la sustitución de la actual EBAR de Arroyomolinos no responde tanto al incremento de los caudales previstos como a la inadecuación de la instalación de bombeo existente, al precisar de una superficie 10 veces superior a la actual para albergar nuevas instalaciones descritas en la documentación:

- Cámara de reunión de los colectores que llegan a la EBAR dotada de aliviadero.
- Pozo de gruesos, con dos cámaras.
- Desbaste de gruesos con un canal adicional de bypass de seguridad en caso de colmatación total de los equipos de desbaste.
- Cámara de aspiración con dos grupos de bombeo y dos aliviaderos.
- Cámara de retención, con una capacidad de regulación de 2.350 m³ y 3 m de profundidad, con un aliviadero hacia el colector general de alivio de la EBAR al río Guadarrama.
- Sistema de desodorización.
- Dentro del edificio de la EBAR se dispondrá una zona de oficinas, compuesta por un despacho, una sala de reunión, un comedor y un aseo-vestuario con ducha.
- En un edificio anexo se dispondrá el centro de control de motores (CCM), necesario para la alimentación de electricidad a las instalaciones.
- Acometidas de agua potable y energía eléctrica necesarias para el funcionamiento de la estación de bombeo, centro de seccionamiento y centro de transformación.
- Se prevén dos tuberías de impulsión, ambas de fundición dúctil, una de ellas Ø400 mm y la otra Ø450 mm, enterradas en zanja.





La actuación engloba asimismo el desmantelamiento de la EBAR Arroyomolinos existente una vez quede fuera de servicio, así como el de la antigua EDAR de la urbanización Cotorredondo, actualmente fuera de servicio y en estado de ruina.

CUARTO.

En la documentación y en relación con la EBAR de Cotorredondo se han planteado 4 alternativas teniendo en cuenta lo siguiente:

- La nueva EBAR necesita de una superficie unas 10 veces mayor que la actual, por la necesidad de bombear mayores caudales, así como por la existencia de un tanque de retención.
- Ajuste a la línea piezométrica marcada por los colectores existentes tanto de llegada a la EBAR como del colector de alivio al cauce del río Guadarrama.
- Se pretende ubicar en la misma parcela catastral que la EBAR actual, que es de titularidad pública y pertenece al Ayuntamiento de Batres, para minimizar los costes de ocupación de terrenos de titularidad privada.
- La existencia de una línea eléctrica aérea de media tensión, paralela a la avenida Deportiva y que discurre sobre la EBAR actual, así como el límite del dominio público hidráulico, que impiden la ampliación de la EBAR existente.
- Necesidad de mantener en funcionamiento la EBAR actual hasta la puesta en servicio de la nueva.

Las alternativas planteadas son las siguientes:

1. La alternativa 0 que conlleva la no realización de la obra, y se desecha por que no se resuelven los problemas de la instalación existente, siendo la actuación necesaria para solucionarlos.
2. La alternativa 1 consistiría en la ampliación de la EBAR actual, con la construcción de un tanque de retención y la adecuación de la instalación de bombeo, y en el desdoblamiento de la impulsión, mediante la instalación de un colector adicional paralelo al existente.

Esta alternativa se desecha porque el emplazamiento y configuración de la EBAR existente no deja espacio para la construcción de un tanque de retención su colector de alivio, por la necesidad de modificar las líneas eléctricas existentes, así como por que sería imposible evitar la afección al espacio natural protegido.

3. La alternativa 2 plantea la construcción de una nueva EBAR aguas abajo de la existente y el desdoblamiento de la impulsión, lo que permitiría solucionar los problemas de funcionamiento de la instalación, pero que se desecha debido a la proximidad del Dominio Público Hidráulico (DPH) a la Avenida Deportiva, aguas abajo de la EBAR existente, lo que limita el espacio disponible e incide en la ejecución de las obras, la invasión de la zona de servidumbre del DPH, y el Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama, así como la necesidad de desviar la línea aérea de media tensión que suministra energía a la EBAR existente y a parte de la urbanización Cotorredondo.
4. La alternativa 3 consiste en la construcción de una nueva EBAR aguas arriba de la existente, y en el desdoblamiento de la impulsión.





Debido a que para esta nueva EBAR es necesario un espacio mayor, y que aguas arriba de la EBAR actual existe superficie disponible al alejarse el límite del DPH hacia el oeste, se ha seleccionado una ubicación lo más alejada de las viviendas ubicadas en la Avenida Deportiva con objeto de minimizar las posibles molestias generadas por olores y ruidos asociados a los nuevos procesos de pretratamiento con extracción de residuos y sistemas de desodorización con equipos de extracción, además de que tanto la EBAR como el tanque de retención puedan instalarse fuera de los límites de la zona de máxima protección del espacio natural protegido.

Sin embargo el emplazamiento escogido se ubica en zona inundable y zona de flujo preferente del río Guadarrama siendo accesible en situación de emergencia por inundaciones y estando prevista el diseño de los diferentes elementos teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente.

Esta alternativa se selecciona como la más adecuada para el cumplimiento de los objetivos de la actuación, ya que se considera que las afecciones evitadas compensan sobradamente la desventaja de una impulsión de mayor longitud respecto de la alternativa 2.

No se ha planteado ninguna alternativa distinta a la ubicación de la EBAR en la parcela 9363402VK1596S0001IG, clasificada en las Normas Subsidiarias de Batres como Suelo Urbano y calificada como Zona Verde Pública.

Cualquier ubicación fuera del propio núcleo urbano de las urbanizaciones se encuentra incluido dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (incluso la propia parcela 9363402VK1596S0001IG se encuentra dentro de la delimitación), en terrenos que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales categoriza como Zonas de Máxima Protección o Zonas de Mantenimiento de la Actividad.

La ubicación de la estación de bombeo al norte del término de Batres no parece viable ya que el alcantarillado de las urbanizaciones de Cotorredondo y Montebatres vertía en origen en la estación depuradora de dichas urbanizaciones, ahora en desuso, que se ubicaba en la parcela 9455401VK1595S0001SZ al suroeste de las mismas. Su altura topográfica no parece permitir un desagüe por gravedad a una estación depuradora más alejada y situada al norte de la actual, constando en la documentación que una de las razones por las que se necesita una nueva EBAR es por la falta de pendiente de los colectores de entrada a la EBAR, lo que provoca problemas de entrada de arenas en la instalación por la escasa velocidad del flujo.

Sin embargo no se ha estudiado la ubicación de la EBAR en la parcela 28017A001000010000SQ, que tendría una afección mucho menor al suelo urbano edificado, pasando de los inaceptables 25 m descritos en la documentación a más de 300 m, teniendo las siguientes características que merecen estudiarse como una alternativa más ventajosa para el bienestar de las personas:

- La superficie disponible es suficiente para ubicar las instalaciones (marcada en azul en la imagen adjunta), teniendo acceso rodado a través del camino de la ribera que, por otra parte se debería acondicionar para permitir la evacuación por el suroeste de las urbanizaciones en el caso de incendio.

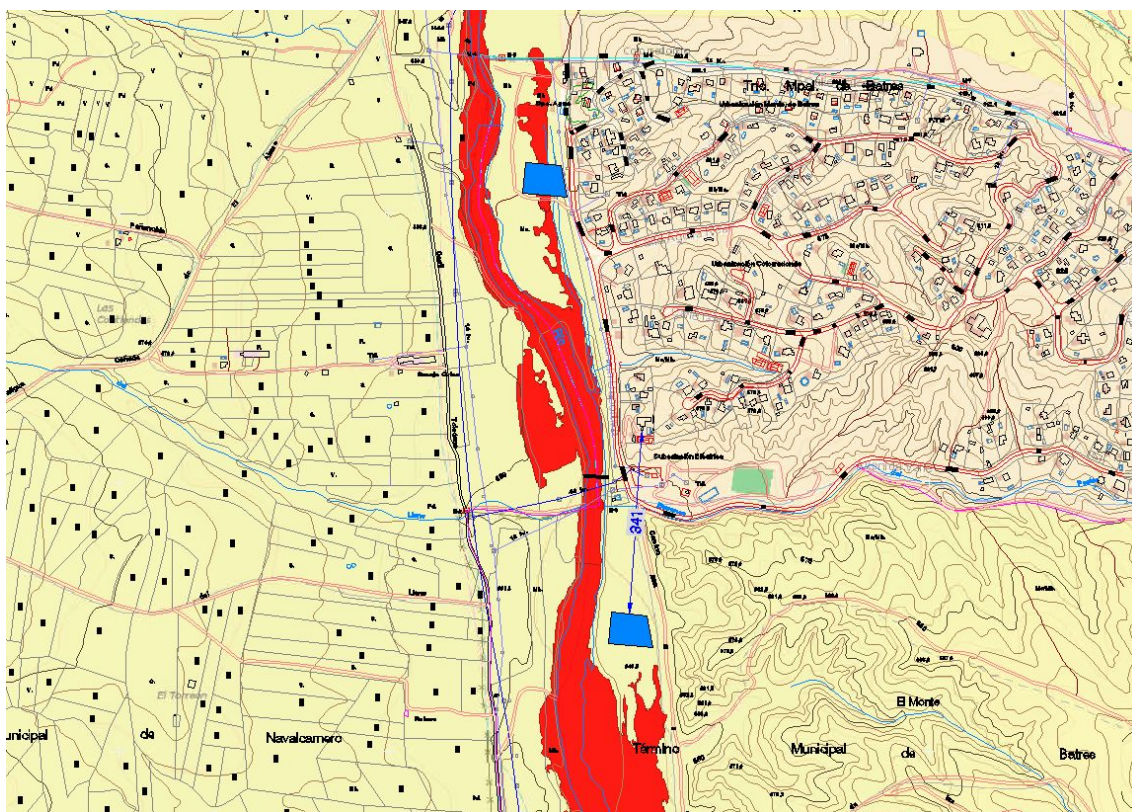




- La distancia a la primera vivienda edificada rondaría los 350 m lo cual minimizaría el impacto visual, de ruidos y olores sobre las zonas habitadas.

El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas era la normativa que establecía límites espaciales al emplazamiento de determinadas actividades, y en todo caso, las consideradas como peligrosas o insalubres, sólo podían emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 metros a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

En la Comunidad Autónoma de Madrid, desde la Disposición Adicional 4ª de la Ley 2/2002 el RAMIMP quedaba sin aplicación directa dentro de su ámbito territorial, resolviéndose los problemas derivados de la proximidad a núcleos urbanos de determinadas actividades molestas mediante la técnica de carácter preventivo de la Evaluación de Impacto Ambiental, que es la que contempla las repercusiones que tiene el correspondiente proyecto **sobre la población**, la flora, el suelo, el aire, el agua, el paisaje y los bienes materiales.



No obstante lo anterior la distancia prevista de 25 m en las otras ubicaciones estudiadas resulta incomprensible, por las molestias generadas en las viviendas por olores y ruidos asociados a los procesos de pretratamiento con extracción de residuos ya indicados en el documento, a pesar de cualquier medidas que se tome para minimizar su incidencia (los camiones para la eliminación de los residuos van a pasar constantemente por los viales de la urbanización, los ruidos y olores van a seguir existiendo por el propio funcionamiento de la EBAR).

- Aunque la parcela 28017A001000010000SQ también se encuentra en zona de flujo preferente del río Guadarrama, no estaría en zona de inundación con alta





probabilidad, periodo $T=10$ años, como la parcela 9363402VK1596S0001IG (marcadas en rojo en la imagen adjunta).

- La cota alimétrica de la parcela 28017A001000010000SQ es menor que la de las parcelas estudiadas en cada una de las alternativas lo que facilitaría la conducción por gravedad tanto de las aguas procedentes de Arroyomolinos y Moraleja de Enmedio, además de las procedentes de las urbanizaciones de Batres.
- Existe una menor afección al arbolado existente en cada una de las parcelas, a pesar de sus categorías según el PORN.

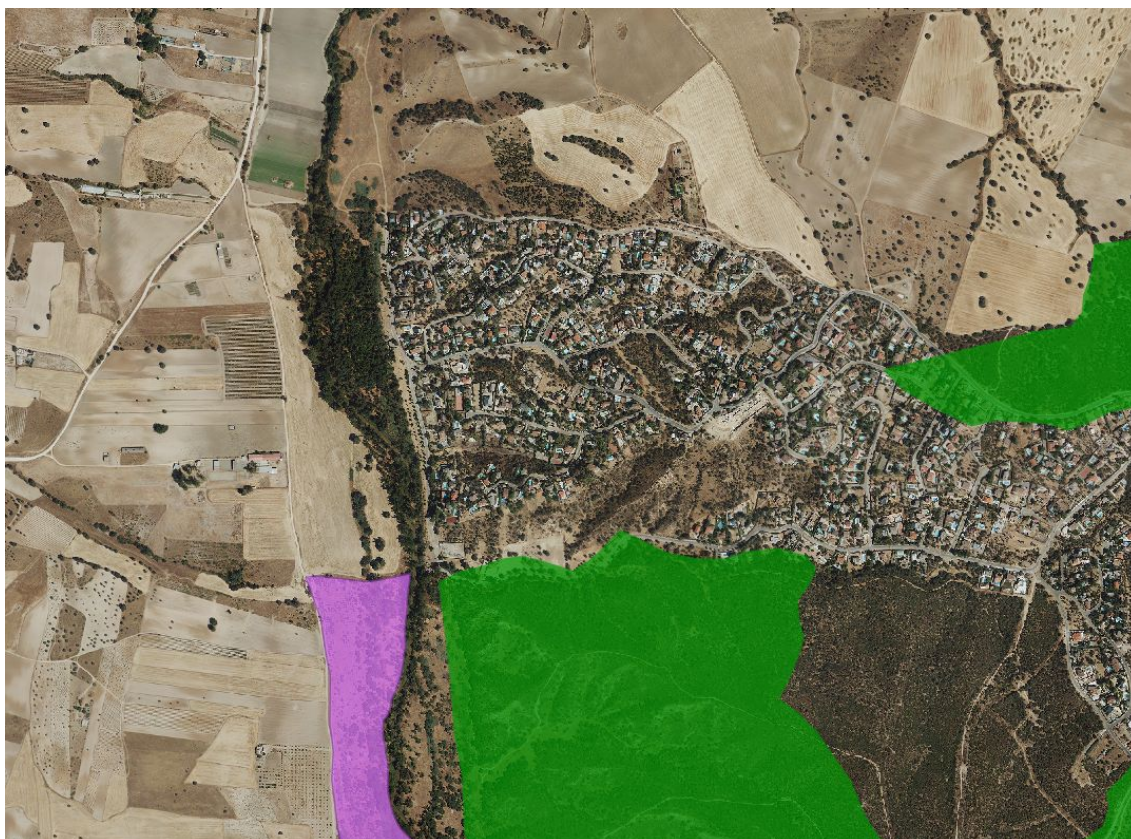


- El tramo de cruce sobre el río se encuentra más próximo que en las otras alternativas, y la longitud del doble tramo de impulsión a instalar desde la EBAR hasta el cruce sería equiparable al de la duplicación del existente, con menor incidencia de la excavación necesaria para enterrarlo.
- La parcela está también más próxima a la subestación eléctrica que las estudiadas.
- La parcela también es de titularidad municipal por lo que no habría incidencia respecto a los costes de ocupación de terrenos de titularidad privada.





- La parcela no es un Monte de Utilidad Pública ni Monte Preservado según Anexo a la Ley 16/1995.



QUINTO.

En el apartado A.1.5.2 *Justificación del cumplimiento del planeamiento* se indica, respecto a los terrenos en donde se pretende situar la EBAR Cotorredondo, que están clasificados como Suelo Urbano en las NNSS pero que, de acuerdo con el artículo 7. *Condiciones urbanísticas* de la Ley 20/1999 de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, que dichos terrenos deben considerarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En el apartado A.1.5.3 *Justificación de modificación de determinaciones establecidas en el planeamiento* se indica que las actuaciones a las que el Plan Especial da cobertura urbanística suponen unos usos y unos parámetros urbanísticos que pueden modificar las determinaciones pormenorizadas de la Normativa Urbanística de los municipios afectados.

La Ley 4/2001, de 28 de junio, por la que se modifica la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno añadía a esta última una Disposición Adicional Tercera que indica textualmente lo siguiente:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.1 de esta Ley, **mantendrán la clasificación urbanística que tuvieron**, con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río





Guadarrama y su entorno, los suelos de las fincas registrales que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que estén situados en el perímetro interior del Parque Regional y sean colindantes con los límites establecidos en esta Ley.
- b) Que estén clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable y, en este caso, tengan Plan Parcial aprobado en vigor, con los derechos urbanísticos no caducados y sin que sea posible realizar modificación alguna de dicho Plan Parcial.

2. Lo dispuesto en el párrafo anterior sólo será aplicable a las fincas registrales tal y como aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Por ello, independientemente de que se mantenga la inclusión de la parcela dentro del perímetro del Parque Regional, tal y como se indica en el preámbulo a la Ley 4/2001, conserva su clasificación como Suelo Urbano, siéndole de aplicación el régimen establecido en las Normas Subsidiarias para la Clave 7. Parques y Zonas Verdes.

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 35. *Determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas* de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid el señalamiento de **la clasificación del suelo es una determinación estructurante de la ordenación urbanística, y no se encuentra dentro de las determinaciones estructurantes o elementos de las mismas que pueden ser alterados mediante planes especiales, de acuerdo con el apartado 5 del mismo artículo.**

SEXTO.

Por lo indicado en el apartado anterior no es cierta la afirmación indicada en el apartado C.1.3.1 *CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO* del Plan Especial de que “Las parcelas afectadas por el presente Plan Especial se localizan en terrenos clasificados por las vigentes Normas Subsidiarias del municipio de Batres, Plan General de Ordenación Urbanística de Navalcarnero y Plan General de El Álamo como Suelo No Urbanizable de Protección”, por lo menos en lo tocante a las Normas Subsidiarias de Batres, ya que se trata de un suelo clasificado como Urbano y calificado como Zona Verde.

Tampoco resulta cierto que la instalación prevista pueda englobarse dentro de la Categoría 1ª del Uso de Infraestructuras y servicios ya que no se trata de una construcción o instalación **compatible con zonas residenciales al servicio principalmente de las necesidad locales** tales como grupos de bombeo, centros de transformación, etc., ya que no se trata de un grupo de bombeo (similar al existente actualmente) sino a una que excede en su volumen y concepto a aquello.

No parece que esa instalación responda a la definición que en las Normas Subsidiarias de Batres se hace de la Clave 7. Parques y Zonas Verdes en el artículo 10.109: “Corresponde a los espacios libres de dominio privado o público **destinados**





a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población y que quedan reflejados en el Plano 2. Calificación y Regulación del suelo", ya que difícilmente puede entenderse que la salubridad y el esparcimiento de la población se asocie tradicionalmente a una balsa de aguas residuales.

Las determinaciones urbanísticas previstas en el documento no se corresponden con las exigidas para la Clave 7. Parques y Zonas Verdes de las Normas de Batres:

- El retranqueo que se exige en las NNSS es de quince (15) metros cuando cuando la superficie de parcela sea mayor de 2.000 m² (4.373 m² de superficie prevista de parcela), mientras que en el documento se indica que las nuevas edificaciones a construir se retranquearán un mínimo de seis (6) metros sobre el cerramiento, excepto el centro de seccionamiento.
- En las Normas Urbanísticas de Batres la altura de los edificios (art. 10.114) se encuentra limitada a 4 metros en instalaciones cerradas, mientras que en el Plan Especial se permite y se prevé que el edificio de pretratamiento y bombeo tenga una altura máxima de doce (12) metros, permitiéndose incluso rebasar dicha altura máxima en los casos en los que se justifique técnicamente que es imprescindible o recomendable para una mejor explotación y funcionamiento de la EBAR.
- El artículo 10.113 de las Normas Urbanísticas limita la superficie edificable a 0,50 m² cada 100 m² de parcela, en parcelas superiores a 2.000 m² (no se permite más de 1 planta), mientras que en el Plan Especial no se limita la ocupación.
- La tolerancia de usos definida en la Clave 7. Parques y Zonas Verdes de las Normas de Batres únicamente permite el Uso Terciario en instalaciones desmontables provisionales de ferias, fiestas, etc., y en instalaciones permanentes de superficie no superior a 50 m², mientras que en el documento se indica que *"dentro del edificio de la EBAR se dispondrá una zona de oficinas, compuesta por un despacho, una sala de reunión, un comedor y un aseo-vestuario con ducha"*, lo cual es incompatible con lo indicado en las NNSS.

OCTAVO.

La delimitación municipal grafiada en los planos es incorrecta: la franja de terreno paralela al río Guadarrama y situada al norte de la carretera M-404 hasta el límite con el término municipal de Navalcarnero pertenece al municipio de Batres y no al municipio de El Álamo, tal y como se demuestra en los siguientes hechos:

- Con fecha 24 de marzo de 1879, el Instituto Geográfico y Estadístico fijó los límites del Término Municipal de Batres en su límite con el Ayuntamiento de El Álamo.
- Con fecha 21 de enero de 1992 se firmó un Acta de Deslinde fijándose unos límites que modificaban lo establecido por el Instituto Geográfico y Estadístico en 1879.
- Con fecha 24 de octubre de 1995, la el Ayuntamiento de Batres muestra su disconformidad con cualquier delimitación distinta a la de 1879, por no haberse





acordado válidamente, considerando por tanto nula cualquier Acta o modificación de linderos distinta de la vigente.

- Con fecha 15 de diciembre de 1999, y ante la imposibilidad de llegar a un acuerdo para la fijación de la línea límite entre los municipios de El Álamo y Batres, se inició expediente de deslinde al término del cual será fijada la línea límite definitiva entre ambos municipios.

Sin embargo, en el texto tanto del Plan Especial como del Documento Inicial Estratégico, se asignan correctamente como pertenecientes al municipio de Batres las parcelas afectadas por el trazado: 28017A001090030000SK, 28017A001090140000SZ, 28017A001090130000SS, 28017A001000060000SM, 28017A001000070000SO, 28017A001000180000SS y 28017A001090120000SE.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior procedería plantear las siguientes sugerencias al Plan Especial:

1. Estudiar la ubicación de la EBAR en la parcela 28017A001000010000SQ ya que tendría una afección mucho menor al suelo urbano edificado y cuyas ventajas se resumen en lo siguiente:
 - La superficie disponible es suficiente para ubicar las instalaciones (marcada en azul en la imagen adjunta), teniendo acceso rodado a través del camino de la ribera que, por otra parte se debería acondicionar para permitir la evacuación por el suroeste de las urbanizaciones en el caso de incendio.
 - La distancia a la primera vivienda edificada rondaría los 350 m lo cual minimizaría el impacto visual, de ruidos y olores sobre las zonas habitadas.
 - Aunque la parcela 28017A001000010000SQ también se encuentra en zona de flujo preferente del río Guadarrama, no estaría en zona con alta probabilidad de inundación en un periodo T=10 años, como la parcela 9363402VK1596S0001IG.
 - La cota altimétrica de la parcela 28017A001000010000SQ es menor que la de las parcelas estudiadas en cada una de las alternativas lo que facilitaría la conducción por gravedad tanto de las aguas procedentes de Arroyomolinos y Moraleja de Enmedio, además de las procedentes de las urbanizaciones de Batres.
 - Existe una menor afección al arbolado existente en cada una de las parcelas, a pesar de sus categorías según el PORN.
 - El tramo de cruce sobre el río se encuentra más próximo que en las otras alternativas, y la longitud del doble tramo de impulsión a instalar desde la EBAR hasta el cruce sería equiparable al de la duplicación del existente, con menor incidencia de la excavación necesaria para enterrarlo.
 - La parcela está también más próxima a la subestación eléctrica que las estudiadas.
 - La parcela también es de titularidad municipal por lo que no habría incidencia respecto a los costes de ocupación de terrenos de titularidad privada.





- La parcela no es un Monte de Utilidad Pública ni Monte Preservado según Anexo a la Ley 16/1995.
- 2. La parcela en donde se prevé la construcción de la EBAR conserva su clasificación como Suelo Urbano, siéndole de aplicación el régimen establecido en las Normas Subsidiarias para la Clave 7. Parques y Zonas Verdes ya que de acuerdo con la Ley 4/2001, de 28 de junio, por la que se modifica la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno mantienen la clasificación urbanística que tuvieron, con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, los suelos de las fincas registrales situados en el perímetro interior del Parque Regional y sean colindantes con los límites establecidos y que estén clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable con plan parcial aprobado.
- 3. De acuerdo con el apartado 2 del artículo 35. Determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid el señalamiento de la clasificación del suelo es una determinación estructurante de la ordenación urbanística, y no se encuentra dentro de las determinaciones estructurantes o elementos de las mismas que pueden ser alterados mediante planes especiales, de acuerdo con el apartado 5 del mismo artículo.
- 4. La instalación prevista no puede englobarse dentro de la Categoría 1ª del Uso de Infraestructuras y servicios ya que no se trata de una construcción o instalación compatible con zonas residenciales al servicio principalmente de las necesidades locales tales como grupos de bombeo, centros de transformación, etc.

Esa instalación no responde a la definición que en las Normas Subsidiarias de Batres se hace de la Clave 7. Parques y Zonas Verde: *“Corresponde a los espacios libres de dominio privado o público destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población y que quedan reflejados en el Plano 2. Calificación y Regulación del suelo”*.
- 5. Las determinaciones urbanísticas previstas en el documento no se corresponden con las exigidas para la Clave 7. Parques y Zonas Verdes de las Normas de Batres en cuanto a retranqueos, altura de la edificación, superficie de ocupación y edificable, o respecto a la tolerancia de usos.
- 6. La delimitación municipal grafiada en los planos es incorrecta: la franja de terreno paralela al río Guadarrama y situada al norte de la carretera M-404 hasta el límite con el término municipal de Navalcarnero pertenece al municipio de Batres y no al municipio de El Álamo.

Firmado electrónicamente en Batres en la fecha indicada al margen.

El Arquitecto Municipal





Gonzalo Ramírez Santa Pau,

