

# IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DE EUROVEGAS

## 1. CONTEXTO GENERAL DEL PROYECTO

El macro proyecto de Eurovegas es un claro ejemplo de agresión sobre el territorio. Se trata de una intervención planteada desde el poder –sólo las grandes fortunas tienen capacidad de financiar un proyecto urbanístico como este- y para el poder –nuevamente alejado de cualquier vocación de satisfacción de las demandas de la sociedad-.

Con esta nueva intromisión se busca expoliar a la ciudadanía de un recurso común y no renovable como es el territorio. Esta vez se quiere hacer bajo el paraguas del interés del mercado liberal y con la nueva excusa que para todo vale: el empleo.

La planificación territorial que nos presenta, se encuentra alejada de la manera de vivir y entender de la sociedad y donde esta plasma sus actividades cotidianas. Se trata de una versión de las imposiciones políticas alejadas de la voluntad ciudadana que venimos soportando desde años atrás. Mediante unas negociaciones realizadas a escondidas -a saber qué “no-lugares” de la terminal de Barajas o en que lujoso despacho pagado con los impuestos de los ciudadan@s- se plantea una transformación física y ambiental irreversible, que ha carecido de la opinión y participación de los más cercanos a su futuro emplazamiento.

Planteada así la pregunta parece fácil la respuesta institucional: ¿pero a quién le vamos a preguntar si ni nosotros sabemos cuál es el mejor postor para este proyecto?. Y es que esta decisión, tan importante y que condicionará el desarrollo de allá donde se ubique, se está tomando a espaldas del ciudadano. Los Ayuntamientos de Madrid, Alcorcón y Barcelona han entrado de lleno en el juego de rebajas fiscales, cesiones de terrenos, cambios legislativos que está buscando el propietario de Las Vegas Sands.

Pese a todo el oscurantismo con el que se está moviendo el macro proyecto, poco a poco están viendo la luz algunas cifras de empleos, infraestructuras y características de los terrenos que demandan a las distintas ciudades. Nunca han sido confirmadas ni desmentidas, pero conociendo los datos de los distintos complejos de Las Vegas Sands pueden acercarse bastante a la realidad futura.

Eurovegas es un proyecto basado en el negocio del ladrillo, el mismo que nos ha llevado a la situación actual, y el turismo de masas. Este tipo de proyectos conlleva unos costes sociales y medioambientales obvios, tanto durante su fase de ejecución como durante su funcionamiento, suponiendo graves impactos ambientales, como la sobreexplotación de recursos como el agua, unos gastos energéticos inasumibles, el incremento de residuos y la destrucción del territorio, la afección a espacios naturales bien conservados... Todo ello en un escenario de degradación social y de pérdida de derechos.



## 2. IMPACTOS TERRITORIALES

### 2.1. Cuánto ocupa u otros ejemplos de las Vegas Sands

El buque insignia de la compañía Las Vegas Sands es The Venetian en Nevada. Abierto en 1999, presume desde la web corporativa de contar con el “*Grand Canal Shoppes, un paisaje urbano bajo techo con góndolas y gondoleros cantantes, Canyon Ranch SpaClub, juegos de clase mundial, restaurantes exquisitos, y una amplia variedad de entretenimientos*”. En un único edificio alberga 7.128 suites, un espacio de juegos de 11.000 m<sup>2</sup>, un spa de 6.500 m<sup>2</sup>, un espacio para convenciones y exposiciones de 180.000 m<sup>2</sup>, junto con una discoteca de 1.000 m<sup>2</sup>.

Otro ejemplo, este de internacionalización de la empresa, es la apertura de un macrocomplejo bajo el mismo nombre, The Venetian, en Macao<sup>1</sup> (China). Según la web oficial “...*cuenta con una torre de lujo de 39 piso del hotel con más de 2.900 suites, un casino de aproximadamente 550.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente 1 millón de pies cuadrados de ofertas de venta al por menor y restaurantes, un centro de convenciones y complejo de salas de reuniones de aproximadamente 1’2 millones de pies cuadrados, un espacio de aproximadamente 15.000 plazas que ha acogido una amplia gama de entretenimiento y eventos deportivos, y un teatro de 1.800 asientos que cuenta con una producción original del Cirque du Soleil*”. Estas cifras son equivalente a cerca de 93.000 m<sup>2</sup> de venta al por menor y restaurantes, y cerca de 111.480 m<sup>2</sup> de salas de reuniones.

Las habitaciones en los distintos complejos de la compañía, exceptuando las suites para grandes apostadores, van desde 60 a 170 m<sup>2</sup>. Por ejemplo, en el Plaza Macao (Four Seasons), otro de los hoteles del complejo en Macao, tiene un ratio de algo más de 250 m<sup>2</sup>/habitación, incluyendo por supuesto todas las zonas comunes y de servicio.

Superficie total (7 resorts)	Convenciones	Comercio	Casino (3.400 máquinas)	Habitaciones
975.000 m <sup>2</sup> c 478.000 m <sup>2</sup> s (edificabilidad = 2 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	110.000 m <sup>2</sup> c	150.000 m <sup>2</sup> c 20.000 m <sup>2</sup> / resort	50.000 m <sup>2</sup> c 15 m <sup>2</sup> c/máquina	60 – 170 m <sup>2</sup> c 115- 250 m <sup>2</sup> /hab

Tabla 1. Cifras The Venetian en Macao. Elaboración propia a partir de datos de la web oficial de Las Vegas Sands

### 2.2. Estimación de la ocupación necesaria para construir Eurovegas

Según los datos aparecidos en prensa<sup>2</sup> el macroproyecto de ocio y juego Eurovegas contaría con:

- 6 casinos (18.000 tragaperras)
- 12 Hoteles Resort. (36.000 habitaciones)

<sup>1</sup> [http://www.sandschinaltd.com/sands/en/properties/venetian\\_macao\\_resort\\_hotel.html](http://www.sandschinaltd.com/sands/en/properties/venetian_macao_resort_hotel.html)

<sup>2</sup> 18 de Abril de 2012. Pablo Gómez. <http://www.larazon.es/noticia/7549-eurovegas-rojiblanca>



Contando con estos datos intentamos hacernos una idea de cuánto podría ocupar el complejo para saber que superficie de terreno deberá ser transformada para conseguir tener nuestra propia ciudad del juego. Pero para hacer esta operación debemos ser conocedores también de qué tipo de construcción quiere desarrollarse en este complejo. Para ello contamos con las declaraciones en prensa del promotor de esta idea *“Adelson ha dicho que era inconcebible que el proyecto no estuviese formado por edificios altos, de entre 30 y 40 pisos, a imagen de los que flanquean el Strip, la avenida central de Las Vegas”*<sup>3</sup>.

Así, y tomando los datos descritos de otros ejemplos de complejos similares, nos aventuramos a plantear unas superficies mínimas para el complejo, así como las edificabilidades que este supondría.

Según el Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid<sup>4</sup> los hoteles deben contar con unas superficies mínimas en base a habitación doble con baño de 22 m<sup>2</sup> (5 estrellas), 20'5 m<sup>2</sup> (4 estrellas) y 19 m<sup>2</sup> (3 estrellas), sin incluir toda la superficie en servicios que requiere un resort. Los tamaños manejados por la corporación Las Vegas Sands superan con creces los estándares mínimos. Tomaremos la estancia mínima incluyendo todos los servicios que requieren hoteles de estas características (un gran número de ascensores, cuartos de lavado, cocinas...) en **150 m<sup>2</sup> construidos por habitación**.

En cuanto a la superficie construida dedicada al juego podemos calcular que si el casino tipo de esta empresa cuenta con 50.000 m<sup>2</sup> construidos para alojar 3.400 máquinas tragaperras, nos da un estándar de 15 m<sup>2</sup>construidos/máquina puesta en marcha.

Para la estimación de la superficie comercial utilizaremos la empleada por la empresa para otros proyectos similares, unos 20.000 m<sup>2</sup> construidos por hotel. En el caso de las superficies para centros de convenciones, como uso independiente, supondremos la utilizada en el proyecto de Macao: 100.000 m<sup>2</sup> construidos.

Estableciendo la comparación entre los anteriores proyectos de la empresa transnacional y lo publicado acerca de los objetivos para Eurovegas podemos deducir que el complejo necesitaría:

- **6 casinos** (18.000 tragaperras). 15m<sup>2</sup>/tragaperra = **270.000 m<sup>2</sup>c**. (45.000 m<sup>2</sup>/casino)
- **12 hoteles** (36.000 habitaciones) 150 m<sup>2</sup>/habitación= **5.400.000 m<sup>2</sup>c** (450.000 m<sup>2</sup>/hotel)

<b>Casinos</b>	6	45.000 m <sup>2</sup> c cada casino	270.000 m <sup>2</sup> c
<b>Hoteles</b>	12	450.000 m <sup>2</sup> cada hotel	5.400.000 m <sup>2</sup> c
<b>Convenciones</b>	1	100.000 m <sup>2</sup> c en un único edificio	100.000 m <sup>2</sup> c
<b>Comercio</b>	12	20.000 m <sup>2</sup> cada hotel	240.000 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>			<b>6.000.000 m<sup>2</sup>c</b>

Tabla 2. Estimación de superficies mínimas para Eurovegas. Elaboración propia a partir de datos publicados en prensa

<sup>3</sup><http://www.lavanguardia.com/vida/20120402/54280303029/adelson-rechaza-rotundamente-eurovegas-edificios-bajos-generalitat.html>

<sup>4</sup> <http://www.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?opcion=VerHtml&nmnorma=2565&cdestado=P>



Estableciendo una comparativa de nuevo con el complejo de Las Vegas Sands en Macao, cuya edificabilidad es de 2 m<sup>2</sup> construidos por cada m<sup>2</sup> de suelo ocupado (2 m<sup>2</sup>s/ m<sup>2</sup>c), el proyecto europeo necesitaría como mínimo 3.000.000 m<sup>2</sup> de suelo, o lo que es lo mismo, 300 hectáreas, para poder llevar a cabo los 6.000.000 m<sup>2</sup>c. Para hacernos una idea de qué tipo de rascacielos estamos hablando, tan sólo indicar que la edificabilidad de las Torres de la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid<sup>5</sup> se aproxima a 1'70 m<sup>2</sup>s/ m<sup>2</sup>c. Es decir, que **los hoteles propuestos para Eurovegas serían más altos que las torres más altas con las que cuenta la Comunidad autónoma de Madrid.**



Ilustración 1. Ejemplos de construcciones en Las Vegas<sup>6</sup> Las Vegas Macao<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Las cuatro torres son: Torre Caja Madrid, la Torre PwC, la Torre de Cristal y la Torre Espacio. La primera de ellas, con 250 metros de altura es el edificio más alto de España, el tercero de la Unión Europea y el octavo de Europa.

<sup>6</sup> <http://images.businessweek.com>



Pero este proyecto además va acompañado de 3 campos de golf. Los campos de golf son muy heterogéneos, pues dependen mucho de los condicionantes del terreno sobre el que se ubiquen: topografía, vegetación, construcciones, etc. y también de los requisitos de los clientes (un campo para aficionados puede tener un recorrido de unos 6.000 m, y uno profesional 7.000 m). Pero, supondremos un campo de golf de 18 hoyos con campo de prácticas (que se puede considerar “típico”). Su ocupación varía entre 50 ha y 70 ha sin tener en cuenta las edificaciones. Por otro lado, Ley 9/2006 reguladora de Campos de Golf en la Comunitat Valenciana maneja una superficie de 55 ha. (40 ha. de ellas de riego). Teniendo en cuenta que la propuesta de Eurovegas cuenta con 3 campos obtendríamos una superficie mínima necesaria de 165 ha.

Sin contar en este cálculo con las cesiones de suelo para equipamientos en cumplimiento de los estándares de redes previstos por nuestra ley, la superficie mínima necesaria para realizar el complejo sería de 465 ha. Esta **superficie es equivalente a cuatro veces el Parque del Retiro o tres veces el Parque de Juan Carlos I de Madrid.**

Superficie mínima Eurovegas	300 hectáreas
Campos de golf (3 campos x 55 ha./campo)	165 hectáreas
<b>Complejo Eurovegas</b>	<b>465 hectáreas</b>

Tabla 3. Estimación de ocupación mínima para Eurovegas. Elaboración propia a partir de datos publicados en prensa

### 2.3. Posibles localizaciones para Eurovegas

El propietario de las Vegas Sands, para su proyecto europeo, está manejando una serie de terrenos localizados en Madrid y Barcelona.

Si el proyecto se desarrollara en Valdecarros (Madrid) el Ayuntamiento ha ofrecido una superficie total de más de 1.600 hectáreas, en una localización cercana a la incineradora de Valdemingómez y en las proximidades de uno de los mayores desarrollos urbanísticos de los últimos tiempos en Madrid: el ensanche de Vallecas.

Otros terrenos que se manejan para albergar el proyecto se localizan en Alcorcón, entre las carreteras M-40 y M-50, ocupando todo el vacío existente entre los términos municipales de Villaviciosa de Odón, Boadilla del Monte y Madrid.

Por su parte, la última propuesta del Gobierno catalán<sup>8</sup>, parece haberse decantado por un amplio sector de 800 hectáreas entre Cornellà de Llobregat y el mar, al lado del aeropuerto del Prat. Con esta ubicación se busca compatibilizar las exigencias del promotor de poder construir edificios de gran envergadura apartado de la zona de servidumbre del aeropuerto del Prat. Esta impediría realizar edificios de entre 10 y 135 metros de altura máxima según la zona. De esta manera se localizarían los rascacielos al lado del núcleo urbano de Cornellà (implicaría cruzar el río Llobregat con una pasarela, soterrar la autopista C-32) y trasladar los edificios más bajos junto al mar.

<sup>7</sup> <http://es.hvs.com/Services/GamingServices/SuccessStories/SuccessStories1/>

<sup>8</sup> <http://blog.construmatica.com/el-encaje-de-eurovegas-en-barcelona/>





Ilustración 2. Ortophoto de los terrenos propuestos en Valdecarros (Madrid). Fuente: Libertad digital

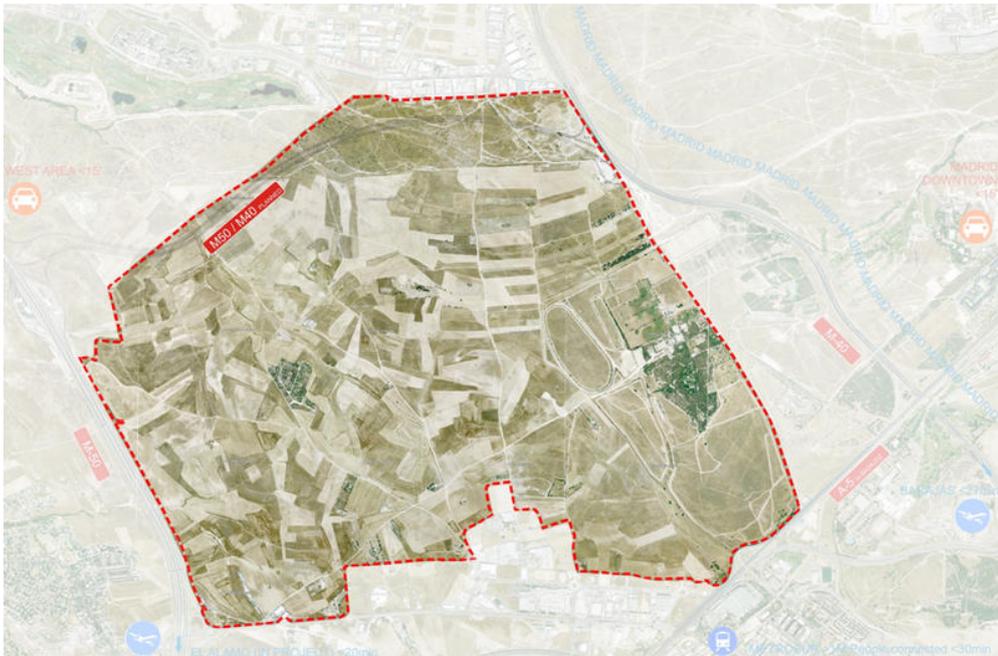


Ilustración 3. Ortophoto de los terrenos propuestos en Alcorcón (Madrid). Fuente: Libertad digital



Il·lustració 4. Localización del proyecto en el entorno de Cornellá (Barcelona). Fuente: [blog.construmatica.com](http://blog.construmatica.com)

## 2.4. Eurovegas y el Distrito Norte de Alcorcón o si el proyecto cabe en una de las localizaciones

Desde que se comenzó a hablar del proyecto Eurovegas apareció con fuerza la posibilidad de que se ubicara en Alcorcón y los acontecimientos acaecidos en los últimos días no hacen más que confirmar esta apuesta. El suelo candidato es el denominado Distrito Norte, del municipio de Alcorcón<sup>9</sup>. Este suelo cuenta con una superficie de algo más de 1.200 hectáreas (12.310.733 m<sup>2</sup>) lo que supone el 37% del total del municipio (3.355 has). Se encuentra situado al norte del término municipal,

Los terrenos pretendidos Sheldon Adelson no son sólo propiedad del Ayuntamiento de Alcorcón que dirige el alcalde popular David Pérez, sino que este se reparte entre cinco grandes empresarios y al menos una treintena de pequeños propietarios. El espacio en cuestión es la llamada Venta de la Rubia, y parece haberse convertido en el lugar preferido para instalar el macroproyecto.

La corrupción urbanística ha estado muy ligada al proyecto desde sus inicios. El arquitecto Leopoldo Arnáiz -presidente ARNAIZ&Parteners y urbanista de cabecera del Partido Popular-, vendió a Metrovacesa su parcela en la zona a través de la empresa Bederline de Negocios S. L. antes de 2003. Según datos publicados en prensa<sup>10</sup> en 2010 facturó 58 millones de euros, sin contar el negocio de su estructura paralela opaca de 33 empresas. Su empresa promueve obras en alguno de los más de 60 municipios de toda España en los que ha sido el redactor del Plan General Urbano contratado por distintos ayuntamientos. Esta duplicidad de intereses le ha llevado a los tribunales más de una vez. Lleva varios años imputado en el caso Alcorcón por simultanear el asesoramiento a empresas privadas con la redacción del plan urbanístico de la ciudad madrileña, acusado de tráfico de influencias y negociaciones prohibidas. Cobró importantes cantidades de Metrovacesa, entre otras compañías. Finalmente fue imputado junto al ex alcalde de Alcorcón Pablo Zúñiga (PP) y los

<sup>9</sup> 168.523 habitantes a 1 de enero de 2011

<sup>10</sup> <http://www.elconfidencial.com/espana/2011/10/03/leopoldo-arnai-de-la-ciudad-financiera-al-tamayazo-85256/>



polémicos constructores Francisco Bravo y Francisco Vázquez, quienes reservaron las habitaciones de hotel en las que se refugiaron los diputados socialistas Eduardo Tamayo y María Teresa Sáez, famosos nombres de los tránsfugas del PSOE que otorgaron la presidencia perdida en las urnas a Esperanza Aguirre en 2003.

Si el desarrollo de este espacio que colmataría Alcorcón y acabaría con su futuro desarrollo ya estaba siendo criticado por su forma (desarrollo del planeamiento urbanístico municipal a través de un convenio urbanístico que apuesta por la intervención directa en el desarrollo urbano de Alcorcón de intereses particulares del Club Atlético de Madrid), ahora se ve nuevamente puesto en manos privadas.

En este caso el complejo Eurovegas ocuparía algo más de la tercera parte del suelo, sin contar con el necesario espacio para redes públicas que cualquier desarrollo debe ceder.

Con el actual reparto de suelo según usos del Distrito Norte, respetando redes y viviendas comprometidas por el planeamiento vigente, la superficie de redes públicas es la siguiente:

	Viviendas	196 has	
Redes Supramunicipales	Equipamientos	7 has	280 has
	Infraestructuras	57 has	
	Vías pecuarias	20 has	
Redes Generales	Infraestructuras	100 has	200 has
	Zonas verdes	100 has	
Redes Locales		140 has	140 has
<b>TOTAL</b>			<b>620 has.</b>

**Tabla 4. Estimación de cesiones de redes generales, locales y supramunicipales del Distrito Norte de Alcorcón. Elaboración propia a partir de datos del planeamiento vigente**

Del total de 620 ha, 480 ha son compromisos adquiridos en Planeamiento General que el Plan Parcial no podría eliminar, de modo que salvo modificación del planeamiento municipal debería seguir cumpliéndose por la nueva propuesta.

Esta reserva de suelo responde a la previsión de un alto número de viviendas de protección pública así como la protección de las vías pecuarias, una protección al dominio público hidráulico y las áreas de interés natural como aparecía en los compromisos adquiridos por la rectificación para la aprobación del PGOU.

Además, el proyecto debería tener en cuenta lo establecido en el Estudio para la integración medioambiental del ámbito. Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón (*Rectificación para aprobación definitiva. Julio 2008*) donde establece que *“La ordenación propuesta obliga a plantear medidas correctoras que atenúen el impacto, principalmente en lo que se refiere a las tres unidades ambientales de mayor valor (encinar, vías pecuarias y arroyos) que, con los nuevos usos del suelo propuestos, pueden sufrir deterioros y traducirse en una merma en la calidad ambiental del*



*municipio. Asimismo deberá tenerse en cuenta la legislación relativa a las vías pecuarias, por la preservación del dominio público hidráulico y la protección de la flora y la fauna”.*

En el cuadro siguiente, se plantea la incompatibilidad de los compromisos adquiridos en el Plan General de Alorcón -respecto a vivienda protegida y redes- y la instalación de este macrocomplejo. La primera columna nos muestra como manteniendo los usos previstos por el planeamiento actual el suelo para cesiones se reduce a 365 ha, superficie que no cubre las 480 hectáreas comprometidas en forma de redes generales y supramunicipales, la segunda cubre el compromiso reduciendo la superficie para redes locales, aunque en este caso al desaparecer el uso residencial las necesidades serían menores.

	OPCIÓN 1. Cumplimiento de requisitos actuales y Eurovegas	OPCIÓN 2. Mantenimiento de Redes PGOU
COMPLEJO EUROVEGAS	465 has	465 has
CIUDAD DEPORTIVA ATLÉTICO	120 has	120 has
VIVIENDA COMPROMETIDA PGOU	250 has	0 has
SUELO TOTAL COMPROMETIDO	835 has	585 has
SUELO TOTAL DEL ÁMBITO DISTRITO NORTE ALCORCÓN	1.200 has	1.200 has
<b>SUELO POSIBLE PARA CESIONES</b>	<b>365 has</b>	<b>615 has</b>
<b>CONCLUSIÓN</b>	Distrito Norte tiene 20% menos de suelo. <b>NO entra.</b>	Eliminación viviendas comprometidas. <b>Incumplimiento de compromisos de vivienda social</b>

**Tabla 5. Opciones de encaje de Eurovegas en Distrito Norte intentando cumplir el PGOU. Elaboración propia a partir de datos del planeamiento vigente.**

Tal y como está planteado el PGOU de Alorcón no podrían realizarse todos los compromisos adquiridos. Si se quiere cumplir el PGOU y no modificar su contenido no entraría el complejo de Eurovegas tal y como se estaría planteando (edificabilidad 2 m<sup>2</sup>s/ m<sup>2</sup>c), además deberían cederse más redes públicas que las marcadas por el planeamiento vigente.

Por otro lado, podría modificarse el planeamiento a gusto de los promotores de Eurovegas y el Atlético de Madrid, dando respuesta precisa a sus necesidades concretas. Para ello debería dejarse de hacer las viviendas comprometidas (60 % del total estaba previsto como vivienda de protección pública) o reducir algunas de las superficies destinadas al juego o al deporte. En tal caso no tendría sentido mantener las cesiones del planeamiento actual al carecer el ámbito de residentes.

En el caso de mantener el compromiso de vivienda social las redes deberían verse disminuidas, incumpliendo no sólo las disposiciones del PGOU sino también la legalidad vigente.



## 2.5. ¿Qué ocurriría con las cesiones públicas?

El sector Distrito Norte de Alcorcón, si finalmente es el lugar destinado a albergar Eurovegas, lleva aparejado una serie de compromisos de planeamiento, como se ha contado a lo largo de este informe, que aún reformulando el destino de esos suelos, mantendrían el compromiso de cumplimiento de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM 9/2001).

Partiendo de los datos de proyecto la superficie edificable necesaria alcanzaría las siguientes cifras:

COMPLEJO EUROVEGAS	6.000.000 m <sup>2</sup> c
CIUDAD DEPORTIVA ATLETICO MADRID	90.000 m <sup>2</sup> c <sup>11</sup>
VIVIENDA COMPROMETIDA EN PGOU	2.338.412 m <sup>2</sup> c
	<b>8.428.412 m<sup>2</sup>c</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>6.090.000 m<sup>2</sup>c</b> <b>(sin viviendas)</b>

Tabla 6. Superficie edificable en m<sup>2</sup>c. Elaboración propia a partir de datos del planeamiento vigente

En cualquiera de los dos casos anteriores se superaría con creces la edificabilidad máxima prevista por el PGOU que se estima en 4.841.811'29 m<sup>2</sup> construidos. Realmente solo con el complejo Eurovegas se necesitaría un 1.000.000 de m<sup>2</sup> construidos más, lo que imposibilita su construcción en la situación actual.

Y, en el caso de construirse, ¿cuánta superficie prevé la ley para cesión de suelo para redes públicas? La legislación autonómica madrileña establece en su artículo 36 que habría que ceder al menos 50 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> construidos lo que nos da una superficie mínima (y exigible) aproximada de:

Superficie construida	Redes generales	Redes locales	Total
8.500.000 m <sup>2</sup> c	20 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> construidos 1.700.000 m <sup>2</sup> s = 170 has	30 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> construidos 2.550.000 m <sup>2</sup> s = 255 has	<b>425 has</b>
6.000.000 m <sup>2</sup> c	20 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> construidos 1.200.000 m <sup>2</sup> s = 120 has	30 m <sup>2</sup> s / 100 m <sup>2</sup> construidos 1.800.000 m <sup>2</sup> s = 180 has	<b>300 has</b>

Tabla 7. Estimación de redes públicas de Eurovegas. Elaboración propia a partir de datos del planeamiento vigente.

En el caso de mantener o eliminar el uso residencial, y con los requisitos de redes actuales de la Comunidad de Madrid, aún después de los últimos cambios legislativos donde se relajaban bastante los compromisos de cesión eliminando la cesión de redes supramunicipales, la superficie que requeriría está entre las 300 y 425 hectáreas de suelo.

<sup>11</sup> Según datos aparecidos en la Rectificación para aprobación del PGOU 1999. Distrito Norte Alcorcón. 2008



Las últimas modificaciones llevadas a cabo por el gobierno de Esperanza Aguirre a través de las leyes de Medidas Fiscales y Administrativas (6/2011, 9/2010, 10/2009, 3/2008, 7/2007, 3/2007) han venido liberalizando aún más la actividad urbanística, facilitando en el caso de las leyes de los dos últimos años las modificaciones del planeamiento general así como reduciendo las cesiones que los propietarios deben hacer para el uso y disfrute público. Pero, el PGOU de Alorcón está aprobado antes de estos cambios legislativos por lo que establece compromisos respecto a la cesión de redes supramunicipales a las que debería dar respuesta o plantear una revisión completa, nada desdeñable teniendo en cuenta que la superficie del Distrito Norte supone casi el 40% del municipio.

Por lo que hemos visto hasta ahora, y suponiendo que sea Alorcón el lugar elegido, hay dos cuestiones básicas. La primera hacer notar que el suelo del Distrito Norte, supone casi el 40% municipal y agota definitivamente el suelo disponible. Esto supone acabar con un recurso como el suelo, que recordemos, es limitado e irreproducible y arrebatada a la localidad para siempre la posibilidad de disponer de suelo para futuras necesidades. Y una segunda cuestión al respecto que no es otra que siendo el último suelo disponible con que cuenta Alorcón la Plataforma Eurovegas NO entiende que debería ser empleado de un modo consensuado y no en un proyecto al capricho de un inversor. También sería interesante recordar que el suelo no solo contiene valores económicos sino también ambientales, de calidad de vida, ocio o simplemente la posibilidad de decidir a futuro frente a las necesidades municipales.

## **2.6. ¿Y La Ley permitiría todo esto la legislación de la Comunidad de Madrid?**

Todo esto se produce en un marco normativo muy favorable. Lo que significa que aun siendo necesaria la revisión de planeamiento general para poder poner en marcha el proyecto, ya que los compromisos adquiridos por el suelo en el actual PGOU imposibilitarían, no solo por superficies (si cabe o no cabe) sino también por configuración física (trazado viario, condiciones de protección ambiental, compromiso de variabilidad de usos...) el proyecto Eurovegas, sería bastante sencillo acogiendo a las últimas modificaciones de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid que ha venido haciendo el gobierno Aguirre.

El artículo 57 en el apartado f plantea que el procedimiento de aprobación de las modificaciones de PGOU se hará *Reglamentariamente cuando no supongan modificaciones sustanciales, no siéndoles de aplicación el procedimiento establecido en el presente artículo. El Reglamento definirá estas modificaciones no sustanciales, que **podrán incluir proyectos económicos de interés regional**, a las que no serán de aplicación las limitaciones previstas en los artículos 68 y 69 de la presente Ley. Los informes sectoriales que deban emitirse en la tramitación de estas modificaciones deberán evacuarse en el plazo máximo de un mes. Si no se emitieran en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.*

Este artículo fue introducido por el gobierno Aguirre en la ley 10/2009 de Medidas Fiscales y Administrativas que modificaba el cambio que se produjo en este tema en la ley 7/2007. De tal modo que se facilitan proyectos de interés regional, que quedan regulados de un modo especial y diferente del resto de propuesta con la única condición de ser decretados de interés regional.



Condición de difícil definición ya que en la Comunidad de Madrid, esta declaración depende de la planificación territorial que nunca se ha llegado a aprobar.

Enlazando con la falta de planificación territorial quedaría lanzar una pregunta ¿Cuántos municipios se van a ver afectados por un proyecto de este tamaño? Evidentemente muchos, pero ninguno de ellos tendrá capacidad de decisión en él.

### 3. IMPACTOS AMBIENTALES

El artículo 45 de nuestra Constitución Española establece que *“todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo. Los poderes públicos velarán..... por proteger y mejorar la calidad de vida, defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva”*. Pero nuestra pregunta es, si este proyecto cumple estos requisitos, caracterizándose por un consumo energético sostenible, una necesidad hídrica adecuada, etc...

#### 3.1. Estimación sobre consumos energéticos del proyecto Eurovegas

El cálculo del consumo energético ocasionado por el proyecto Eurovegas se realiza únicamente sobre dos de los elementos principales del proyecto: el número de tragaperras estimado y la capacidad hotelera. El proyecto completo no contará tan sólo con estos elementos, por lo que los datos que figuran a continuación son una estimación a la baja de lo que realmente sucedería de ejecutarse el macroproyecto.

##### A. Máquinas Tragaperras: Gasto energético estimado de 18.000 máquinas

Para calcular el gasto energético de una máquina tragaperras en KWh se multiplica la potencia de una máquina de casino de la empresa Recreativos Franco (0,575 KW) por el número de horas de funcionamiento (24h x 365 días).

- Energía (KWh) = Potencia (KW) x Tiempo (h) x 365 días x 18000 máquinas
- Energía Anual = 90.666.000 (KWh.) (90.666 Mwh) (90 Teravatio Hora)

Con estos datos se realizará una estimación aproximada de emisión de CO<sub>2</sub>, partiendo de los cálculos realizados por la UAM<sup>12</sup> y el Aeropuerto de Madrid Barajas<sup>13</sup>, a raíz de los datos que obtuvieron tras el estudio realizado sobre un programa de ahorro energético para sus instalaciones. Estos datos se comparan con la estimación realizada para Eurovegas. Se ha considerado, en todos los casos, un factor de emisión de **0'41 Kg. CO<sub>2</sub>/KWh**. El factor de absorción sería de 0'7-7'5 toneladas de carbono absorbidas por hectárea y año.

---

<sup>12</sup> Ahorro Energético en la Enseñanza. Estudio Técnico y Social de la Universidad Autónoma de Madrid. Propuestas para el Ahorro. Año 2000

<sup>13</sup> Ahorro Energético en 2010, Fuente: <http://www.aerotendencias.com/>



	UAM	Barajas	Eurovegas
Consumo Energía (KWh.)	19.339.500	8.241.000	90.666.000
Toneladas CO <sub>2</sub> generadas	7.929	3.213	37.173

Tabla 8. Consumo energético y contribución al cambio climático del proyecto de Eurovegas. Elaboración propia a partir de datos de consumo y emisiones de la UAM y del Aeropuerto de Madrid Barajas.

Con estos datos concluiríamos que si para absorber las emisiones de la UAM necesitaríamos un bosque con una superficie comprendida entre 1.060-11.330 Ha (10-114 Km<sup>2</sup>), en el caso de Eurovegas se debería crear un nuevo bosque de 4.956-53.104 Ha (49-531 Km<sup>2</sup>).

Por su parte, los datos energéticos desprenden en el caso del Aeropuerto de Madrid Barajas equivaldrían al gasto generado por 2.149 hogares tipo. Estos pasarían a ser 24.000 hogares tipo en el caso del macroproyecto. Pasando estos datos a habitantes estaríamos hablando de 6.000 hab. para el Aeropuerto de Madrid Barajas frente a los 67.000 de Eurovegas. Este gasto sería el equivalente al de una población como Majadahonda, Valdemoro o Rivas-Vaciamadrid.

## B. Hoteles/Resorts: Gasto energético estimado de 12 Resorts con 36.000 habitaciones

En el informe: “Guía de auditorías energéticas en el sector hotelero de la Comunidad de Madrid” realizada a iniciativa de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Hacienda y la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid<sup>14</sup>, se exponen que Madrid cuenta con 400 hoteles equivalentes a 38.000 habitaciones.

	Unidades físicas	Euros/año
Electricidad (kWh)	2.270.000	150.000
Gas (kWh) + Gasóleo	1.000.000	30.000
Agua (m <sup>3</sup> )	30.000	25.000

Tabla 9. Consumos y costes medios en los hoteles de la Comunidad de Madrid. Fuente: Guía de auditorías energéticas en el sector hotelero de la Comunidad de Madrid

Según estos datos, el consumo total de electricidad de 400 hoteles x 2.270.000 kWh/año es de 908.000.000 kWh/año para 38.000 habitaciones. Esto supone un consumo “diario” por habitación de 65’5 kWh, que sumados al 1.000.000 de kWh (media por hotel) de Gas + Gasóleo, ese consumo se dispara hasta los **95 kWh Diarios**.

14

[http://www.madrid.org/cs/Satellite?c=CM\\_Publicaciones\\_FA&cid=1142561896122&idConsejeria=1109266187242&idListConsj=1109265444710&idOrganismo=1109266227096&language=es&pagename=ComunidadMadrid%2FEstructura&sm=1109266101003](http://www.madrid.org/cs/Satellite?c=CM_Publicaciones_FA&cid=1142561896122&idConsejeria=1109266187242&idListConsj=1109265444710&idOrganismo=1109266227096&language=es&pagename=ComunidadMadrid%2FEstructura&sm=1109266101003)



Aplicando los mismos baremos que la Conserjería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid, calculamos que supondría que el proyecto Eurovegas consumiría la cantidad de 860.670.000 kWh de Electricidad (equivalente al consumo medio de 614.000 Habitantes), que sumado al gasto de Gas y Gasóleo llegaría a los 947.400.000 kWh. Equivalente al gasto de una población de 676.000 habitantes. Dicho de otro modo, la suma de las poblaciones de Fuenlabrada, Leganés, Getafe y Alcorcón, o la población de Zaragoza (quinta ciudad más grande de España).

Se trata de unas cifras excesivas y posiblemente inasumibles en el contexto del volumen de energía a proporcionar, ya que en la Comunidad de Madrid, en 2009 se generaron 1.398.486Mwh, sólo tres veces lo que demandaría la parte de Eurovegas contemplada en este informe. Teniendo en cuenta que la mayoría de nuestras ciudades son deficitarias energéticamente.

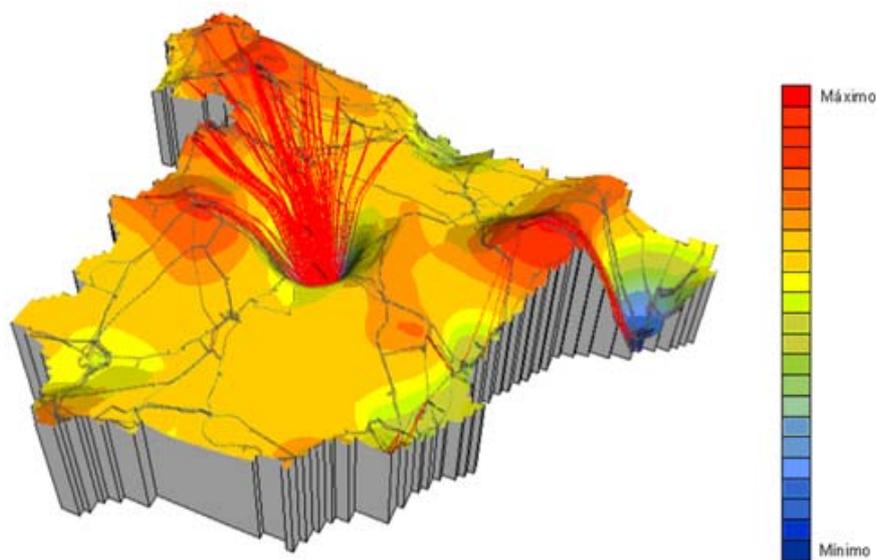


Gráfico 1. Producción neta de electricidad en España. “En el mapa se representa la diferencia entre generación y consumo eléctrico en cada punto del territorio. Las grandes conurbaciones, Madrid y Barcelona, aparecen como grandes sumideros eléctricos.”<sup>15</sup>

### 3.2. Necesidades hídricas del proyecto Euro-Vegas

Para determinar las necesidades hídricas del proyecto Euro-Vegas se van a plantear las necesidades ocasionadas por los establecimientos hoteleros y las instalaciones deportivas:

#### A. Necesidades hídricas de las instalaciones hoteleras

Los datos ofrecidos a los medios de comunicación sobre Eurovegas hablan de la construcción de 12 resorts con unas 36.000 habitaciones, calculando dos camas por habitación, tendríamos una población máxima de 72.000 personas alojadas. Según las mismas fuentes la capacidad para abonados del nuevo estadio del Atlético de Madrid que se quiere construir en el Distrito Norte de Alcorcón contaría con 36.000 abonados.

<sup>15</sup> VÁZQUEZ ESPÍ, Mariano. “¿Tiene solución la ciudad?” <http://www.revistapolis.cl/20/art09.htm>

Según las dotaciones de referencia establecidas por el actual Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo (RD 1664/1998) en su artículo 81, tomamos como referencia unas dotaciones máximas de **410 litros/habitante/día**.

Los datos obtenidos en tres posibles escenarios distintos, esto es, de ocupación anual media al 50%, al 75% y al 100%, las **necesidades hídricas (Hm<sup>3</sup>/año)** serían:

Nivel de ocupación	Población prevista	Consumo previsto
Medio (50%)	36.000 habitantes	5,39 Hm <sup>3</sup> /año
Alto (75%)	52.000 habitantes	8,08 Hm <sup>3</sup> /año
Lleno (100%)	72.000 habitantes	10,77 Hm <sup>3</sup> /año

**Tabla 10. Estimación de consumo de recursos hídricos según ocupación. Elaboración propia a partir de datos del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo**

### **B. Necesidades de las instalaciones deportivas**

Para calcular las necesidades hídricas de tres campos de golf, puesto que es el único dato que ha trascendido, lo haremos estimando que sean tres campos típicos de 18 hoyos y de una superficie de 40 hectáreas de riego para cada uno de ellos, tal y como los estima la Confederación Hidrográfica del Tajo en el Plan Especial de Sequías y en el Borrador del Nuevo Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

La estimación del consumo para estos 3 campos de golf, siguiendo la metodología establecida en las Normas para las Redes de Reutilización de 2007 del Canal de Isabel II, aplicables para las instalaciones de golf, daría como resultado unas necesidades de 11.800 m<sup>3</sup>/hectáreas para campos de golf situados en el sur de Madrid. Es decir, el consumo previsto para estos tres campos de golf sería de **1.416.000 m<sup>3</sup>/ año**. Esto nos lleva a las siguientes conclusiones:

- Las necesidades hídricas estarían en torno a los 9'5 Hm<sup>3</sup>/año (para una ocupación del 75% en las plazas hoteleras y los 3 campos de golf)
- 9'3 Hm<sup>3</sup>/año es el caudal ecológico consignado para el río Jarama en el Plan Hidrológico vigente. El río Jarama ha sido desecado durante varios años por el Canal de Isabel II con la excusa de garantizar el abastecimiento de las poblaciones madrileñas, las dos últimas veces en 2005 y 2006, es decir en las últimas sequías.
- 9'5 Hm<sup>3</sup>/año es el consumo que tiene una ciudad de unos 110.000 habitantes, como Alcobendas.

### **3.3. Contaminación lumínica**

El exceso de luz artificial durante la noche afecta nuestro **hábitat ecológico** produciendo alteraciones biológicas en ciertas especies de animales é insectos, cambios de conducta y en algunos puede incluso causar la muerte.



**El ser humano** tampoco pasa desapercibido ante el exceso de luz artificial, no solo nos encontramos con una disminución en la seguridad vial de conductores y peatones, se ha demostrado que aumentos de los niveles de luz artificial, aun en grado mínimo, producen alteraciones de los procesos fisiológicos –ritmos circadianos- del ser humano, así los ciclos sueño-vigilia, la temperatura corporal, el estado de alerta, como algunas funciones neuroendocrinas, secreción de cortisol y melatonina, pueden ser alteradas cambiando nuestro reloj endógeno. Experiencias como las realizadas por el doctor Czeisler en la Escuela de Medicina de Harvard y estudios del Centro de Neurobiología del Comportamiento de Montreal, demuestran que el ser humano reacciona a la luz artificial de baja y moderada intensidad, modificándose procesos y comportamientos vitales, y alterándose los ritmos circadianos<sup>16</sup>.

### **3.4. Generación de residuos sólidos.**

La generación de residuos en un macroproyecto como el de Eurovegas es otro punto importante a tener en cuenta. Tanto por el número de empleados como de usuarios de un complejo como este no todas las ciudades están preparadas para poder asimilar las cantidades generadas. La pregunta está clara: ¿Podría la Comunidad de Madrid, con las instalaciones actuales, hacer frente a la ingente cantidad de residuos producida?. Para poder contestar a esta pregunta partimos de los usuarios previstos, de los empleos generados allí y de la capacidad de procesamiento de la Comunidad:

- Suponiendo la ocupación hotelera con una media del 75% (se ha proyectado construir 12 hoteles con un número total de de 36.000 habitaciones), estimamos que habrá 54.000 personas de media, y aplicando los datos publicados por la cadena de hoteles NH en 2010, la cantidad de residuos generados por cada cliente y día en un hotel, se cifra en 3kg de media. Así que los clientes generarían 162 toneladas diarias de residuos, lo que daría un total de **59.130 toneladas de residuos anuales**.
- Eurovegas planea generar 261.000 empleos que si partimos en turnos de 8 horas, nos da un total de 87.000 empleados de forma permanente, y si a estos 87.000 empleados les aplicamos los datos que el INE publicó para la Comunidad de Madrid, cada uno de estos empleados generaría 1,3 kg de basura por día, lo que sumaría un total de 120 toneladas diarias, lo que anualmente supone 43.800 toneladas. Así que entre trabajadores y huéspedes de hotel, se generarían anualmente **102.930 toneladas de residuos anuales**.

Según los datos oficiales publicados por la Comunidad de Madrid, la capacidad de procesamientos de residuos sólidos del conjunto de las distintas plantas de tratamiento de residuos es de unas 4.000 toneladas diarias, y la Comunidad genera ahora mismo 3.835'6 toneladas diarias. Eurovegas supondría aumentar un 7.35% la generación de residuos sólidos con lo que tendríamos 4.117'5 toneladas diarias. Así que los números no cuadran. **Eurovegas supondría generar 117'5 toneladas de residuos diarios más de los que la Comunidad de Madrid puede tratar.**

---

<sup>16</sup> Fuente: Madrid Salud (Ayuntamiento de Madrid)



### **3.5. Afección a Espacios Naturales Protegidos**

Aunque ninguno de los dos emplazamientos posibles en la Comunidad de Madrid está dentro de ninguna figura de protección, dados los requerimientos de construcción o traslado de infraestructuras, es muy probable que la construcción de Eurovegas afecte de forma significativa a lugares protegidos por la normativa ambiental.

Es especialmente preocupante, en caso de ser elegido el emplazamiento de Valdecarros, el traslado de las plantas de tratamiento de residuos y el vertedero de Valdemingómez. Parte de estas instalaciones se sitúan en el Parque Regional del Sureste. Existe una gran incertidumbre acerca del cambio de uso que pudiera darse a estos suelos, lo cual haría necesaria un cambio en la legislación existente. Teniendo en cuenta la trayectoria del Gobierno Regional en cuanto a cambios normativos en materia ambiental es muy posible que ello significaría una mayor desprotección del Parque Regional.

Por otro lado habría que evaluar los impactos que producirían en el territorio y en los espacios naturales el cambio de ubicación de las plantas de tratamiento. Unas instalaciones como las existentes suponen una transformación territorial a todos los niveles (terrenos, infraestructuras de transporte, paisaje...), por lo que muy posiblemente espacios naturales de valor se vieran afectados.

En cuanto a la posibilidad de que sea Alcorcón el emplazamiento elegido el problema vendría provocado por las infraestructuras de transporte que exige Las Vegas Sands. Estas pasan por la construcción de líneas de metro y tren de alta velocidad desde el aeropuerto de Barajas. Las posibles alternativas bien podrían afectar tanto al Parque del Sureste, como al Parque del Curso Medio del Guadarrama, como al Monte del Pardo. En cualquier caso habría que evaluar cuáles serían las alternativas, pues hasta ahora todo son meras especulaciones, debido a la falta de información.

