

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

42

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

De conformidad con las determinaciones de los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 43.2.d) del Reglamento Orgánico del Pleno, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley citada y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que el Pleno, en sesión ordinaria de 29 de septiembre de 2011, acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial APR 3.4-08 “calle San Roque-calle Calvario-calle San Lucas”, a iniciativa de la Junta de Gobierno Local de 13 de julio de 2011. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

Único.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-08 “San Roque-Calvario-San Lucas”, promovido por doña María del Carmen Días Llorente y otros, con las siguientes condiciones, derivadas de los informes obrantes en el expediente:

1.º Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial de Reforma Interior para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.

2.º Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.

3.º En el proyecto de urbanización a formular se definirán con total precisión todos los aspectos relativos a las redes de servicios e infraestructuras bajo la supervisión del Servicio de Ingeniería de la Oficina Técnica Municipal. Además de ello, en el citado proyecto de urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.

4.º Previamente al inicio de las obras de urbanización, siguiendo el Protocolo de Trasplante de la Concejalía de Medio Ambiente y bajo la supervisión de la misma, se deberá proceder al trasplante en los espacios públicos del ámbito, de los siguientes pies arbóreos del estudio de arbolado presentado:

Código (8/07)	Género-Especie	Diámetro en base (cm)	Altura (m)
32	<i>Aesculus hippocastanum</i>	30	5
33	<i>Phoenix canarensis</i>	57	6

Asimismo, se deberá conservar el siguiente pie arbóreo que vegeta en buen estado:

Código (8/07)	Género-Especie	Diámetro en base (cm)	Altura (m)
6	<i>Pinus pinea</i>	40	12

Por su parte, antes del inicio de dichas obras, y como medidas compensatorias resultantes de la supresión de los pies arbóreos que vegetan en mal estado, así como aquellos en buen estado no afectados por la Ley 8/2005, se deberá proceder a entregar en los viveros municipales de Húmera las siguientes especies vegetales:

Uds.	Género-Especie	Características
21	<i>Cercis Siliquastrum</i>	De 16-18 cm de perímetro en cepellón

5.º Según los criterios y directrices fijadas por el Ayuntamiento, la conservación, limpieza y trabajos culturales de los elementos ajardinados o arbóreos incluidos en el presente Plan Parcial de Reforma Interior será por cuenta de los promotores durante un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras.

6.º Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial se procederá a la suscripción del oportuno convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y promotores de cara a la compensación de los aprovechamientos no materializables en el ámbito.

Asimismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 24 de octubre de 2011 se ha depositado un ejemplar del Plan de Ordenación Urbanística en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Parcial, cuyo texto es el siguiente:

«I. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, naturaleza y características.*

- El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 3.4-08 (San Roque-Calvario-San Lucas), ámbito de actuación delimitado como tal en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que remite su desarrollo a planeamiento posterior.
- La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en la sección 1.ª del capítulo IV del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado y de las redes públicas locales incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente Plan Parcial es de aplicación exclusiva sobre el suelo delimitado como Área de Planeamiento Remitido (APR 3.4-08) en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, delimitado por el mismo como una única unidad de ejecución a efectos de equidistribución interna.

Art. 3. *Vigencia.*

- El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Su vigencia será indefinida, en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal que afecte a sus condiciones de ordenación pormenorizada o varíe de forma sustancial su ámbito y estructura, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia por circunstancias o condiciones previstas en la legislación urbanística vigente.

Art. 4. *Efecto.*—Este Plan Parcial de Ordenación, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos:

- Publicidad: cualquier particular o entidad tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los proyectos que, en su caso, lo desarrollen, así como solicitar información por escrito del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.

- b) Obligatoriedad: el Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, respecto al cumplimiento de sus términos y determinaciones, siendo exigible dicho cumplimiento por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad: la ejecutividad del Plan Parcial implica que, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos técnicos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen, al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades indicadas en los artículos 67 y 69 de la LSCM, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones estructurantes del planeamiento de rango superior (Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón).
- b) Que no supongan disminución de zonas verdes o espacios libres públicos.
- c) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la LSCM.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos, de conformidad con la sección 1.^a del capítulo IV del título II de la LSCM (artículos 47 a 49, ambos inclusive):

- a) Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación propuesta y de su adecuación al Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, y a la LSCM (documento I).
- b) Normas urbanísticas (documento II).
- c) Planos de ordenación (documento III).

Art. 7. *Normas de interpretación.*

- a) Las determinaciones del presente Plan Parcial, tanto gráficas como escritas, se interpretarán teniendo en cuenta, tanto el contexto y los antecedentes urbanísticos, como la finalidad y objetivos generales a alcanzar en función de la realidad social y económica del momento en que se hayan de materializar.
- b) Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que se indique en los de mayor escala (menor divisor). Si surgieran contradicciones entre las superficies medidas sobre plano y las reales (in situ) prevalecerán estas últimas, aplicándose coeficientes, estándares y porcentajes sobre la realidad superficial concreta.
- c) Si apareciese alguna contradicción entre las propuestas y determinaciones contenidas en los planos de ordenación, las ordenanzas reguladoras y la memoria, se considerará que los planos de ordenación y las ordenanzas prevalecen sobre la memoria.
- d) Por último, y con carácter general, en cualquier supuesto de duda de interpretación, contradicción o imprecisiones que pudiera ser detectado, respecto a determinaciones propias del presente Plan Parcial, o en relación con la aplicación del planeamiento general, que, urbanísticamente, le da soporte, prevalecerá aquella decisión interpretativa de la que resulte menor afección ambiental y/o paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionalmente aceptados y un mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—En todas aquellas cuestiones no reguladas directamente en el presente Plan Parcial se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón sobre las mismas.

II. Terminología

Art. 9. *Definiciones y conceptos.*—Con carácter general, el Plan Parcial trata de emplear las mismas definiciones y conceptos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. En todo caso, si apareciesen conceptos complementarios a los anteriores se habrán de entender en el contexto general de los mismos, sin que ello suponga contradicciones esenciales a su contenido.

En cuanto a la terminología referida al contenido de la LSCM, el Plan Parcial la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se están interpretando, de manera usual, en la redacción de planes urbanísticos en la Comunidad de Madrid.

III. Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*

- a) El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del ámbito según las siguientes zonas de ordenanza:
1. Residencial colectiva en manzana cerrada (RC).
 2. Centro de transformación (CT).
 3. Espacios libres ajardinados (RL-ZV).
 4. Espacios libres peatonales o de tráfico de coexistencia (RL-SU).

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los aprovechamientos que se derivan de su aplicación, según se detalla en el capítulo VII (ordenanzas particulares de cada zona).

Art. 11. *Redes públicas.*

- b) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a red viaria y espacios libres al servicio de la población futura del ámbito (redes locales).
- c) Dichas redes se regulan mediante las siguientes ordenanzas:
- Espacios libres ajardinados (RL-ZV).
 - Espacios libres peatonales o de tráfico de coexistencia (RL-SU).

Sus suelos correspondientes urbanizados serán cedidos al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 12. *Derechos y cargas.*—En función de las determinaciones que para el ámbito efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete, se señalan las siguientes obligaciones:

- a) De planeamiento y desarrollo.
- Redacción del Plan Parcial de Ordenación.
 - Redacción del proyecto de urbanización comprensivo de las obras de ejecución de las redes públicas locales.
- b) De gestión.
- Estatutos y bases de actuación de la junta de compensación formación de la misma.
 - Redacción del proyecto de compensación y reparcelación.
- c) De cesión.
- Suelo urbanizado correspondiente a las redes públicas locales.
 - Suelo urbanizado capaz para materializar el 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito o su equivalente económico, en su caso, previa suscripción con el Ayuntamiento de un convenio urbanístico a dichos efectos.
- d) De ejecución.
- Urbanización completa del ámbito y conexión de redes locales a las generales de la población.

Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado en el Plan General de Ordenación Urbana, el ámbito constituye su propia área de reparto a efectos de equidistribución interna, siendo el aprovechamiento lucrativo apropiable el 90 por 100 del total.

IV. Desarrollo del Plan Parcial de Ordenación

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*

- a) La aplicación del Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente normativa urbanística, tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
- b) El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante la constitución de la correspondiente junta de compensación a formar por los titulares de suelo del ámbito.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*

- a) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:
- Proyecto de urbanización.
 - Proyectos de edificación.

Todos ellos tendrán el contenido exigido por la legislación vigente que les sea de aplicación.

Art. 15. Condiciones de actuación y ejecución

- a) Programación temporal. Las obras de urbanización completa del ámbito serán llevadas a cabo en un plazo no superior a dos años, ampliable en medio año más si surgieran circunstancias imprevistas, a contar desde la aprobación del proyecto de compensación, solicitando al efecto al Ayuntamiento la recepción de las obras y dando comienzo un plazo de garantía de un año de duración.
- b) Garantías. Las garantías para la ejecución de la urbanización serán del 10 por 100 del presupuesto de ejecución material previsto en el correspondiente proyecto de urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial.
- c) Deberes de cesión al Ayuntamiento. Comprenden los terrenos urbanizados señalados como redes públicas locales, así como aquellos aptos para la materialización del 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito, sustituibles, en su caso, por su compensación económica, si así se conviniera.
- d) Conservación de la urbanización. Una vez producida la recepción de las obras, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales correspondientes. Hasta ese momento la conservación será a cargo de la junta de compensación o de la entidad urbanística colaboradora de conservación a formar en su caso.
- e) Derecho a edificar. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos cuando los mismos hayan adquirido la condición de solar.

No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el proyecto de urbanización y concluida la equidistribución del ámbito, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

V. Normas de urbanización

Art. 16. Normativa de aplicación.—Será de aplicación, con carácter general, la normativa definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 17. Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de redes interiores al ámbito, así como su conexión a las generales de la población, serán a cargo de la junta de compensación formada por los titulares del suelo delimitado y consistirán en la ejecución total o parcial, según se precise, de las siguientes obras:

- Vialidad. Explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo para servicios.
- Saneamiento. Colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas.
- Suministro de agua. Distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica incluidas conducción, distribución, alumbrado público y CT y de mando.
- Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en jardines y zonas verdes.

Asimismo, serán a cargo de la junta de compensación:

- Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este. Asimismo, la compensación de los derechos existentes a que se refiere el último párrafo del artículo 12.
- Las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.
- El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización, así como las tasas municipales devengadas por dicha tramitación.
- Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Art. 18. Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.—Se recogen en el anexo normativo “condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización”, que forma parte integrante de esta normativa urbanística. No obstante, se

podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el proyecto de urbanización, de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, siempre que queden suficientemente justificadas.

VI. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 19. En todo aquello que de forma específica no quede regulado en estas normas urbanísticas será de aplicación la normativa definida sobre estos conceptos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

VII. Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 20. *Generalidades.*—Las ordenanzas particulares de cada zona, desarrolladas en el presente capítulo, regulan junto con las normas generales de edificación y usos, las determinaciones a que se deben ajustar, según su localización, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Parcial señala 4 zonas de ordenación pormenorizada cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

1. Residencial colectiva en manzana cerrada (RC).
2. Centro de transformación (CT).
3. Espacios libres ajardinados (RL-ZV).
4. Espacios libres peatonales o de tráfico de coexistencia (RL-SU).

Art. 21. *Zona 1-residencial colectiva (RC).*

1. Definición: corresponde a la manzana resultante de la ordenación, denominada RC.
2. Localización: queda señalada en los planos de ordenación mediante trama diferenciada.
3. Tipología: edificación en manzana cerrada.
4. Alineaciones y rasantes: quedan señaladas en los planos de ordenación.
5. Parcela mínima: la parcela resultante de la ordenación se considera indivisible.
6. Altura máxima y número de plantas:
 - Número de plantas máximo sobre rasante: 3 (B + 2).
 - Número de plantas máximo bajo rasante: no se fija.
 - Altura máxima a cornisa: 10,50 m.
 - Altura máxima a cumbre: 5 m sobre la cornisa.
 - Sobre la última planta, se admite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, computando a los efectos de edificabilidad todas las partes que tengan al menos 1,50 m de altura libre.
7. Ocupación máxima:
 - Sobre y bajo rasante = 100 por 100.
 - Fondo máximo edificable = 12 m.
8. Edificabilidad máxima:
 - Sobre rasante = 4.817,80 m²c (índice = 3,223 m²c/m²).
9. Otras condiciones:
 - Para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente artículo, regirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón correspondientes a la ordenanza 1, manzana cerrada.
 - El número máximo de viviendas en la manzana residencial será de 55.
10. Condiciones de aparcamiento: en la zona se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (sobre o bajo rasante) por cada 100 m²c sobre rasante.
11. Condiciones de uso.

Uso predominante: residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

Usos compatibles:

- Terciario:
 - Hospedaje.
 - Comercio (locales comerciales en planta baja y semisótano).

- Oficinas (servicios administrativos y oficinas privadas en semisótano, baja, primera y edificio exclusivo).
- Salas de reunión (planta baja y semisótano).
- Restauración (planta baja, semisótano y primera vinculada a planta baja y semisótano).

- Dotacional: en planta baja, semisótano y planta primera.
- Dotacional garaje-aparcamiento.

Art. 22. *Zona 2-centro de transformación (CT).*

1. Definición: se corresponde con la zona que pudiese ser necesaria para la distribución de energía eléctrica, según normas de la compañía suministradora.
2. Localización: zona definida para este uso en los planos de ordenación.
3. Condiciones particulares: la edificabilidad que pudieran representar los centros de transformación no serán computadas a efectos urbanísticos dentro del aprovechamiento total asignado al ámbito. De cara a un menor impacto visual se deberán plantear soluciones enterradas.

Art. 23. *Zona 3-espacios libres ajardinados (RL-ZV).*

1. Definición: corresponde a las zonas destinadas a ser ajardinadas y tratadas adecuadamente de acuerdo con su uso específico de ornato y estancia.
2. Localización: se sitúa en el espacio triangular en la confluencia de las calles Calvario y San Roque, con un carácter recreativo y estancial.
3. Condiciones específicas de utilización: en cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y uso públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y, en general, las de carácter cultural o recreativo, casetas de flores, etcétera, estando supeditadas estas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:
 - a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.
 - b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:
 - Ocupación: 1 por 100.
 - Altura: 4 m.
 - Volúmenes: 0,01 m²/m².

Igualmente, se permiten los usos deportivos sin espectadores.

4. Otras condiciones: las zonas verdes públicas señaladas en el Plan Parcial no podrán albergar instalaciones de los servicios tales como depósitos de agua, de gas, estaciones transformadoras o depuradoras, etcétera. Se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de dichos servicios crucen por debajo de las zonas verdes, con la oportuna autorización municipal.

En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos. Siempre que ello sea posible se procurará la utilización en los riegos de aguas recicladas.

Art. 25. *Zona 4-espacios libres peatonales o de tráfico de coexistencia (RL-SU).*

1. Definición: corresponde a las calles de tráfico peatonal y de tráfico de coexistencia: calle Calvario y calle San Roque, y a los espacios peatonales entre las manzanas residenciales y de conexión con el entorno. Su carácter es local y de uso público.
2. Consideraciones específicas: solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas.

Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación rodada o peatonal, ni el aparcamiento de vehículos previstos en superficie.

ANEXO NORMATIVO

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS REDES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Las condiciones, que se reseñan a continuación, deberán ser tenidas en cuenta en el proyecto de urbanización del ámbito de que tratamos, pudiendo ser adaptadas y modificadas si justificadamente fuese preciso.
2. Las presentes recomendaciones se someten, además de a la reglamentación autonómica o estatal vigente, a las propias que puedan derivarse de la aplicación de las ordenanzas y criterios municipales del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

3. Los criterios de diseño y prescripciones constructivas se refieren a los siguientes conceptos:

- Red viaria.
- Redes de saneamiento.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Abastecimiento de agua.
- Red de gas natural.
- Red de teléfonos.
- Jardinería y mobiliario urbano.

3.1. *Red viaria.*—Criterios de diseño:

- Anchos de vías (nueva apertura): 8,50 m.
- Ancho de carril: 3 a 3,50 m.
- Pendiente máxima: 8 por 100.
- Parámetro mínimo de los acuerdos verticales: 450.
- Radio mínimo en trazado: 5 m.
- Radio mínimo en accesos y glorietas: 8 m.
- Ancho mínimo de aceras: 1,50 m.
- Pendientes transversales mínimas: 2 por 100.
- Glorietas radio mínimo: 12 m.
- Terraplenes: constituidos por suelos seleccionados (PG-75) compactados mecánicamente hasta alcanzar una densidad de al menos el 95 por 100 de la obtenida en ensayo PM con humedad óptima. Taludes máximos 2:1 (H:V).
- Firmes de calzadas.
- Subbase granular de zahorra natural o arena de miga de 0,25 m de espesor mínimo, compactada mecánicamente hasta alcanzar una densidad de al menos el 98 % de la obtenida en ensayo PM, con humedad óptima.
- Base de hormigón en masa tipo H-125 de cemento PA-350, árido máximo 40 mm y consistencia plástica, de 0,25 m de espesor mínimo.
- Pavimento bicapa de 4 cm de espesor unitario, constituido por mezclas bituminosas en caliente tipo D-12 o D-20 en la capa de rodadura y A o G en la capa intermedia.

3.2. *Redes de saneamiento.*—Criterios para el diseño de estas infraestructuras:

- Caudales.
 - Aguas pluviales: se calcularán aplicando la norma del MOPTMA 5.2.I.C. Drenaje Superficial, adoptando, según la Instrucción para Saneamiento de Poblaciones, un período de retorno de quince años.
Se estudiarán a partir de las máximas precipitaciones previsibles en un día, cuyo valor es del orden de 60 mm/24 h y considerando tiempos de concentración variable entre diez y treinta minutos.
Caudales específicos comprendidos en ese rango deberán aplicarse para determinar las máximas avenidas que deberán evacuarse.
 - Aguas fecales: se evaluarán a partir de los caudales consuntivos, que se abastecerán por el Canal de Isabel II.
- Otros parámetros para el cálculo:
 - Las velocidades de circulación en el tubo previsto a sección llena variarán en el rango 0,60 a 4,50 m/s. Excepcionalmente podrán admitirse otras con valores próximos al rango indicado, previa justificación.
 - Esas velocidades condicionarán las pendientes con que deberán instalarse cada sección del conducto considerado.
 - Diámetro mínimo de conducción tubular: 0,30 m.
 - Diámetro máximo de conducción tubular: 0,80 m.
 - Conducciones ovoides de relación 2:3 (Dmáx:H).
- Detalles constructivos: se instalarán, en su caso, cámaras de descarga automáticas de 0,60 m³ de capacidad, que deberán situarse en las cabeceras de los ramales. Se construirán pozos de registro en las conducciones no visitables en los cambios de pendiente, alineación, entronques de ramales y a distancias máximas de 50 m. El trazado de estas redes discurrirá por la red viaria y espacios libres de uso público. Las conducciones tubulares serán de hormigón prefabricado y estarán dotadas de enchufe y campana para junta elástica de goma.

Las conducciones ovoides y visitables serán de hormigón prefabricado, con junta machiembreado o se construirán in situ cuando la excavación se realice en mina.

3.3. *Energía eléctrica*

— Media tensión:

- Reglamentación y normalización: para el desarrollo del proyecto se tendrá en cuenta:
Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias.
Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía Eléctrica.
Normas particulares de la compañía suministradora.
Condiciones y normativa impuestas por las entidades públicas afectadas.
- Previsión de potencia: de acuerdo con lo establecido en la Instrucción MI-BT 010 del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y con los servicios técnicos de la empresa suministradora se ha de considerar prever una potencia de 6.000 W por vivienda, algo superior a la demanda máxima prevista en el reglamento para el grado de “electrificación media”. Para las zonas comerciales se considera 100 W/m², de acuerdo con el punto 4.1 de la citada Instrucción MI-BT-010.
Para determinar la carga real se ha de disponer la aplicación de unos coeficientes de simultaneidad para cada tipo de uso, pudiendo obtenerse así la demanda máxima previsible a nivel de CT. Estos coeficientes son para viviendas 0,4/0,9 y para uso terciario 0,6/0,9.
- Tensiones de servicio: las instalaciones que se proyecten estarán a las tensiones de 20.000 W del lado de MT. y 380/220 W del lado de BT.

— Baja tensión:

- Reglamentación y normalización: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, aprobado por Decreto 2413/1973.
Normas específicas de la compañía suministradora, así como los criterios que para este caso requieran los servicios técnicos de la empresa.
- Tensión de suministro: la instalación estará a la tensión de 380 V entre fases y 220 V entre fase y neutro.
- Previsión de potencia: de acuerdo con lo establecido en la Instrucción MI-BT 010 del vigente REBT y teniendo en cuenta el tipo de viviendas que previsiblemente se construirán, se ha de estimar por cada una de ellas una demanda máxima de 6 kW, que consideramos como grado de electrificación “elevada”.

Número de abonados. — Coeficiente de simultaneidad

2 a 4. — 0,8.

5 a 15. — 0,7.

16 a 25. — 0,5.

Más de 25. — 0,4.

La red proyectada será subterránea, trifásica con neutro:

Los conductores a instalar serán de los admitidos por la compañía suministradora, siendo sus principales características:

Composición: unipolar.

Naturaleza: aluminio.

Aislamiento: polietileno-reticulado.

Cubierta: PVC.

Designación: RV.

Tensión: 0,6/1 kW.

Secciones: 150 mm².

3.4. *Alumbrado público.*—El objetivo principal del alumbrado urbano es conseguir una adecuada seguridad en el tráfico rodado de vehículos, de manera que el conductor pueda ver sin dificultad a peatones y posibles obstáculos en la calzada durante la noche.

En cuanto al nivel de iluminación será consecuente con el tráfico de vehículos en estas vías, que son unas de penetración de tráfico y otras de distribución; se han de considerar unos niveles entre 24 y 27 lux de media, aumentando estos niveles en las glorietas, que

será superior a 40 lux, con el fin de obtener una perfecta visión por parte del conductor de los vehículos que se encuentren circulando por la misma.

En una instalación de alumbrado público, desde el punto de vista de rendimiento y comodidad visual para la seguridad del tráfico, se consideran como criterios de calidad más importantes los siguientes:

- Nivel de luminancia e iluminancia.
- Uniformidad de los valores de luminancia e iluminancia.
- Grado de limitación del deslumbramiento.
- Apariencia de color y rendimiento en color (espectro de la lámpara).
- Eficacia de la geometría de la instalación para la orientación visual.

Elección de la lámpara:

- Lámpara VSAP: 250 W.
- Tensión nominal de red: 220 V.
- Casquillo: E-40.
- Tensión nominal de ignición: 170 V a + 20 °C/200 V a – 18 °C.
- Voltaje de la lámpara: 100 V.
- Intensidad media lámpara funcionando: 1,40.
- Intensidad durante arranque: 2,30.
- Flujo 100 h y tensión nominal: 27.000.
- Vida media 50 por 100 mortalidad: 16.000 h.
- Depreciación flujo a 12.000 h: 10 por 100.
- Cond. necesaria para $\cos = 0,9$: 24 uF.

Elección de luminaria: las características de las distintas partes que forman la luminaria serán las que se describen seguidamente:

- Carcasa: será de fundición inyectada de aleación de aluminio, cumpliendo su composición química con lo establecido en la Norma UNE 38.269 para la aleación L-2521, de forma que implique un bajo contenido en cobre para que tenga una alta resistencia a la corrosión.
- Reflector: estará constituido por una sola pieza, de chapa de aluminio de primera calidad con tratamiento de pulido electroabrillantado y anodizado.
- Refractor: será de vidrio borosilicatado de calidad termorresistente que soporte el calor producido por la fuente de luz, así como los cambios bruscos de temperatura que puedan producirse por trabajos a la intemperie.
- Filtro del sistema óptico: dispondrá la luminaria de filtro o ambientador isostático que permita la renovación del aire del conjunto óptico. Estará protegido de la radiación directa de la lámpara. La composición del filtro garantizará la función para que se proyecta.
- Junta: entre el reflector y el vidrio refractor dispondrá la luminaria de una junta de etileno propileno terpolímero, montada de forma que quede protegida de las radiaciones ultravioletas de la lámpara.
- Portalámparas: será de porcelana reforzada, montado sobre dispositivo que permita la regulación horizontal y vertical.

Báculos y columnas: los soportes, báculos y columnas que sustentarán las luminarias estarán homologadas por el Ministerio de Industria y Energía, y cumplirán las especificaciones técnicas, de obligado cumplimiento, aprobadas por Real Decreto 2642/1985, de 18 de diciembre, utilizándose el tipo AM-10, por lo que deberán tenerse en cuenta la corrección de errores del cuadro correspondiente a este tipo y publicado en el “Boletín Oficial del Estado” número 67, de fecha 19 de marzo de 1986.

Conductores eléctricos: los cables que se instalarán serán de cobre formación unipolar, con aislamiento de PVC, para tensión nominal de 0,6/1 kV. Las secciones de los conductores no serán en ningún caso inferiores a 6 mm² al ser instalación subterránea.

Para el interior de los candelabros se emplearán conductores de las características reseñadas y sección de $2 \times 2,5$ mm².

Cajas de protección y conexión: en la parte baja del candelabro y accesible desde la portezuela del mismo se colocará una caja normalizada y totalmente aislante, dotada de fusibles APR para protección de línea y equipo de encendido. Asimismo, dispondrá de bornas de conexión para acometida y salida de línea de alimentación de energía.

Protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos: la protección contra sobrecarga y cortocircuito estará encomendada, en el centro de mando, a un interruptor magnetotérmico general de corte omnipolar e interruptores magnetotérmicos para los circuitos.

Protecciones contra contactos indirectos. Interruptores diferenciales: la instalación estará dotada de dispositivos de corte para corrientes de defecto. Esta protección será independiente para cada circuito, instalándose para ello interruptores diferenciales omnipolares de 300 mA de sensibilidad.

Tomas de tierra: los báculos y columnas, armario del centro de mando y en general todos los elementos metálicos de la instalación dispondrán de su respectiva toma o puesta a tierra.

Reglamentación y legislación aplicable:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto 20413/1973, de 20 de septiembre.
- Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1973, por la que se aprueban las Instrucciones Complementarias denominadas MI BT, con arreglo a lo dispuesto en el REBT.
- Hojas de interpretación de la Dirección General de la Energía del Ministerio de Industria y Energía referentes a las aclaraciones, modificaciones o reformas de las Instrucciones Complementarias citadas.
- Normas del MOPU (NTE del INUR) y Recomendaciones de la CIE para las instalaciones de alumbrado público.
- Orden de 9 de marzo de 1971, por la que se aprueban la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Normas e instrucciones particulares de la empresa suministradora.

3.5. *Abastecimiento de agua.*

- Red de distribución e hidrantes.

Las conducciones principales de la red de distribución serán del diámetro necesario para transportar el caudal de diseño.

Deberán justificarse mediante los cálculos correspondientes.

Los diámetros mínimos de la red de distribución serán:

- Tubería de distribución: 150 mm.
- Distribuidores unitarios y tuberías de servicio para hidrantes: 100 mm.

En la red, que deberá ser obligatoriamente en malla, se instalarán válvulas de seccionamiento en las proximidades de los nudos de las mallas; desagües en los puntos bajos para su vaciado y ventosas en puntos altos para evacuar bolsas de aire.

A equidistancias de unos 200 m a lo largo de la red viaria, se instalarán hidrantes contra incendios de 100 mm de diámetro nominal.

Las conducciones serán de fundición dúctil $k = 9$, según Normas ISO 2531, 4179 y 8179 y UNE 36-118.

Criterios de diseño: las dotaciones previstas de acuerdo con la normativa del Canal de Isabel II serán:

- Viviendas: $400 \text{ l/h} \times d$.
- Usos terciarios: $10\text{-}4 \text{ l/s} \times m^2$.
- Sistemas contraincendios:
- Hidrante $\varnothing 100 \text{ mm}$: 1.000 l/m .

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá considerando un coeficiente punta 2,0.

Las velocidades máximas admisibles no superarán las calculadas mediante la siguiente expresión:

$$V \text{ (m/s)} = \varnothing^{2,1} (\varnothing + 0,2) - 0,6$$

Donde el diámetro $\varnothing$, se expresa en dm.

Las separaciones mínimas entre las tuberías de agua potable y los conductos de los demás servicios serán:

Servicio	Separación en planta (cm)	Separación en alzado (cm)
Alcantarillado	60	50
Gas	50	50
Electricidad – alta	30	30
Electricidad – baja	20	20
Telefónica	30	30

En todo caso, cálculo, diseño y construcción de la red deberá efectuarse de acuerdo con normativa vigente dictada por el Canal de Isabel II.

- Red de riego. Esta red estará constituida por conducciones independientes de las de distribución.

Las principales serán de 80 mm de diámetro, de fundición dúctil $k = 9$.

En planta podrán constituir redes en malla o ramificadas.

Las tuberías pueden ser de polietileno de baja densidad o de PVC de diámetro de hasta 75 mm.

Las características de estas conducciones deben cumplir con lo especificado en las normas UNE 53.131 y 53.133.

Criterios de diseño:

- Volumen: $1.800 \text{ m}^3/\text{Ha} \times \text{año}$.
- Caudal punta: $0,70 \text{ l/s} \times \text{Ha}$.

3.6. *Red de gas natural.*—Su instalación discurrirá subterránea, estando constituidas las conducciones por tuberías de PE, Polietileno de media densidad SDR 11, de diámetros de 160, 90 y 63 mm.

Las tuberías se instalarán sobre una cama de arena lavada de río y recubiertas con arena de miga. A 20 cm sobre la generatriz superior se colocará una banda de señalización de plástico homologada tipo GN.

El trazado en planta se realizará con alineaciones rectas y curvas con radios superiores a 25 m.

En todo caso, el diseño, construcción y pruebas funcionales deberán ejecutarse según normas de Gas Natural.

3.7. *Red de telecomunicaciones.*—Su instalación discurrirá subterránea, situándose los conductos en el interior de tubos de PVC de $\varnothing 11 \text{ mm}$.

Los tubos a su vez se alojarán en prismas de hormigón en masa tipo H-150 de dimensiones variables entre $0,55 \times 0,45 \text{ m}$ y $0,26 \times 0,45 \text{ m}$.

En las bifurcaciones de líneas y a distancias máximas de unos 150 m se construirán cámaras de registro. Estas cámaras podrán ejecutarse de hormigón para armar o fábrica de ladrillo serán de los tipos GBRF, D y H.

El trazado en planta se realizará con alineaciones rectas y curvas con radios superiores a 25 m. En casos estrictos podrán colocarse codos de 5 m de radio.

En todo caso, el diseño y construcción de esta red deberá ejecutarse según normas de la CTNE.

3.8. *Jardinería y mobiliario urbano.*—En las zonas verdes se realizarán plantaciones con consumos de agua bajos, de tal modo que el consumo medio no sea superior a $1.800 \text{ m}^3/\text{Ha} \times \text{año}$.

Por ello, deberán sembrarse tipos de vegetación similares a:

- Césped: 10 por 100 máx. de la sup.
- Tapizantes: 20 por 100 máx de la sup.
- Arbolado: 50 por 100 mín. de la sup.
- Zonas sin vegetación (tratamientos duros): 20 por 100 máx. de la sup.

A lo largo de las aceras de ancho mayor de 2 m se situarán bancos y papeleras.

3.9. *Recogida de basuras.*—Se establecerá según normas municipales».

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Jus-

ticia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 24 de octubre de 2011.—La secretaria general del Pleno [Resolución de 16 de septiembre de 1999, “Boletín Oficial del Estado” número 232, de 28 de septiembre de 1999, y disposición adicional quinta.a) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre], Elvira M. C. García García.

(02/9.423/11)