

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

81

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En ejecución del acuerdo plenario correspondiente, a tenor de lo establecido en los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 43.2.d) del Reglamento Orgánico del Pleno y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se anuncia que el Pleno, en sesión de 30 de marzo de 2023, ha aprobado definitivamente el Plan Parcial de ordenación del APR 3.4-16 “Banda perimetral N-O Somosaguas Norte” del PGOU. La parte dispositiva del mencionado acuerdo, en lo que afecta a dicha aprobación, tiene el siguiente tenor literal:

«Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del APR 3.4-16 “Banda Perimetral N-O Somosaguas Norte” del Plan General de Ordenación Urbana, formulado de oficio por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, concretado en el documento presentado el 1 de julio de 2022 y 4 de julio de 2022 (NRE 32.597, 32.600 y 32.894), y publicado con CSV, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 a 61 la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con las siguientes condiciones que se derivan de los informes sectoriales y técnicos obrantes en el expediente:

1.^a Las obras de mejora que se acometan sobre los suelos incluidos en el ámbito deberán considerar las Medidas y Recomendaciones que se recogen en el Documento Ambiental Estratégico, en concreto, se deberá revisar la accesibilidad y colocar una señalización en la pasarela existente sobre la M-502 que permita la coexistencia entre el tráfico ciclista y el peatonal, con preferencia para este último, y que permita el acceso peatonal al ámbito desde la margen opuesta de la M-502.

2.^a En el Proyecto de Urbanización a formular se tendrán en cuenta, los aspectos dictados por los organismos sectoriales consultados durante la tramitación del planeamiento:

- Las obras a desarrollar cumplirán con lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000 y Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado en el Real Decreto 3151/1968.
- Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.
- Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.
- De cara al posterior desarrollo del ámbito deberán tenerse en cuenta los requisitos recogidos en el informe emitido por el Jefe de Área de Planeamiento del Canal de Isabel II, S. A., con fecha 26 de febrero de 2021, referidos al riesgo de las zonas verdes, el establecimiento de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, y la contratación y/o adecuación de cualquier suministro de abastecimiento».

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 16 de mayo de 2023 se ha depositado un ejemplar del Plan Parcial en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura 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:

II. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, naturaleza y características:*

- a) El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 3.4-16 “Banda perimetral N-O Somosaguas Norte”, Ambi-

to de Actuación delimitado como tal en el PGOU de Pozuelo de Alarcón, que remite su desarrollo a planeamiento posterior.

- b) 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 PGOU 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 3.4-16) en el PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 3. *Vigencia:*

- a) 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.
- b) 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, 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:

- a) 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 los usos previstos.

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 (PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón).
- b) Que no supongan disminución de zonas verdes o espacios libres públicos, por debajo del estándar establecido en el artículo 36 de la LSCM.
- 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 PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón, y a la LSCM.
- b) Normas urbanísticas.
- c) Planos de Ordenación.

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 PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón sobre las mismas.

2. Terminología

Art. 9. *Definiciones y conceptos.*—Con carácter general, el Plan Parcial trata de emplear las mismas definiciones y conceptos contenidos en el PGOU 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.

3. 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 y grados, o subzonas:
 - 1-(RSM-INF)-Red Supramunicipal de Infraestructuras:
 - RSM-INF-VC-Vías de Comunicación-Dominio Público M-503.
 - RSM-INF-ML-Infraestructuras Metro Ligero.
 - RSM-INF-AB-Abastecimiento de Agua (conducciones CYII).
 - 2-(RG-EL)-Red General de Espacios libres:
 - RG-ELT-Espacios libres de transición, con afección acústica.
 - RG-EL-LAT-Espacios libres con afección electromagnética.
 - RG-EL-ZV-Espacios libres. Zona verde.

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos. Sus condiciones se detallan en el Capítulo 8 (Ordenanzas particulares de cada zona).

Art. 11. Redes públicas:

- a) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a red viaria, infraestructuras y espacios libres al servicio de la población futura del entorno y del resto del municipio (redes generales), así como de la comunidad autónoma de Madrid (redes supramunicipales).
- b) Dichas redes se regulan mediante las siguientes ordenanzas:
 - 1-(RSM-INF)-Red Supramunicipal de Infraestructuras.
 - 2-(RG-EL)-Red General de Espacios libres.

Sus suelos corresponden al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (redes generales) o a la Comunidad de Madrid o al Canal de Isabel II (redes supramunicipales).

4. *Desarrollo del Plan Parcial*

Art. 12. *Condiciones generales para su desarrollo:*

- a) La titularidad de la totalidad del suelo es pública, por lo que corresponde al Ayuntamiento, a la Comunidad de Madrid o al Canal de Isabel II la urbanización de los terrenos, así como su conservación.

Art. 13. *Planeamiento y proyectos de desarrollo:*

- a) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial los siguientes:
 - Proyecto de Urbanización.
 - Proyecto de Parcelación.

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

Art. 14. *Determinaciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural a considerar en la urbanización del ámbito:*

- Se llevará a cabo un control arqueo-paleontológico intensivo de los movimientos de tierras necesarios para la ejecución del Plan Parcial. En caso de documentarse restos arqueológicos y/o paleontológicos se procederá a la paralización de los trabajos, a su balizamiento y protección y a la notificación a esta Dirección General de Patrimonio, junto con una propuesta de excavación con metodología arqueológica y/o paleontológica.
- En caso de localizar facies favorables a la concentración de microfauna se procederá a la toma de las muestras necesarias para su caracterización, con el fin de determinar su potencial y cronología.
- Para llevar a cabo estas intervenciones, se presentará proyecto y solicitud de actuaciones arqueológicas y paleontológicas por parte del promotor y técnicos especialistas designados por el mismo.
- La “Cruz de Camino Viejo de Pozuelo a Húmera” o “Cruz de la Atalaya” ubicada junto a la valla que delimita la urbanización Somosaguas, no podrá ser afectada por el desarrollo urbanístico del Plan Parcial, quedando integrada en el mismo y accesible a los ciudadanos.
- Dado que se ha recuperado recientemente, integrándola en el ámbito del Plan Parcial, con el fin dignificar uno de los monumentos más antiguos del municipio, se deberá realizar un estudio petrológico para evaluar su estado de conservación y presentar, para su aprobación por esta Dirección General, un proyecto de limpieza, restauración, de ser necesario, así como su musealización y puesta en valor.

5. *Condiciones ambientales para el desarrollo del sector*

Art. 15. *Determinaciones respecto a la posible existencia de residuos y a la implantación de actividades potencialmente contaminantes del suelo.*—En caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección de la calidad del suelo y, en tal caso, se remitirán los resultados al Área de Planificación y Gestión de Residuos para su informe con carácter previo a los trabajos de urbanización.

En el caso de las instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 de dicho Decreto.

Art. 16. *Determinaciones respecto a los puntos de vertido.*—Con carácter general, en el caso de localizarse puntos de vertido, se tendrá en cuenta que con el fin de asegurar el carácter de los residuos acopiados se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio) y bajo la supervisión de los Servicios Técnicos municipales. Los residuos se gestionarán adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y a la Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de los residuos en los vertederos (2003/33/CE).

Art. 17. *Determinaciones respecto a las medidas preventivas y correctoras para minimizar impactos ambientales.*—En este apartado se describen las medidas preventivas y correctoras para minimizar impactos ambientales, así como las relativas a vigilancia ambiental.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS PARA MINIMIZAR IMPACTOS

Se describen a continuación aquellas medidas tendentes a evitar, minimizar o corregir los posibles impactos generados como consecuencia de la ejecución de la actuación proyectada.

También se incluyen, referencias a aquellas recomendaciones y buenas prácticas de operación de posible aplicación, tendentes a minimizar o anular diferentes afecciones, por leves que sean en origen.

Las medidas preventivas y correctoras que aquí se exponen se diferencian según su inclusión en las distintas fases de desarrollo del proyecto, distinguiéndose así, para cada una de las variables, medidas:

- A incorporar en el Proyecto de Urbanización.
- A considerar durante la ejecución de las obras de urbanización.

El Plan Parcial incorpora numerosas actuaciones cuyo fin último no es otro que el de evitar posibles impactos y minimizar riesgos ambientales como consecuencia del desarrollo de la ordenación proyectada.

A continuación se detallan las medidas particulares diseñadas, en referencia a las distintas variables que puedan verse afectadas por las actuaciones previstas. Esta descripción recoge, a modo de síntesis, una convergencia con los criterios de sostenibilidad en los que se deben basar tanto el planeamiento urbanístico y de infraestructuras asociadas como el proceso urbanizador.

MEDIDAS Y RECOMENDACIONES SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SUSTANTIVAS

Medidas de carácter general durante las obras de urbanización:

- Delimitación de la zona de actuación a los terrenos del ámbito, con el objeto de realizar todas las acciones necesarias para la ejecución de las obras de desarrollo de los proyectos dentro de esta zona, evitando así la generación de impactos en zonas anejas.
- En ningún caso se realizarán vertidos como tal dentro de la zona de actuación, si bien sí se podrán emplear materiales excavados para el relleno de otras zonas cuando la explanación o el diseño así lo requieran.
- Eliminación adecuada de los materiales sobrantes en las obras y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar y al correcto desmantelamiento de las instalaciones, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.

Medidas de carácter general para la conservación y mantenimiento del espacio público:

- Realizar una conservación y mantenimiento adecuados de los espacios públicos, las edificaciones, las infraestructuras y los elementos urbanos nuevos o rehabilitados, minimizando tanto las futuras necesidades de rehabilitación, reparación o sustitución como la alteración de su calidad, sus características físicas y visuales o su eficacia de funcionamiento a lo largo de su vida útil y, al final de esta, procurando en lo posible su recuperación, valorización, reutilización o reciclaje, según el caso.
- Propiciar medidas preventivas de ahorro y reutilización de agua en las zonas verdes, viario, áreas ajardinadas y en los espacios públicos en general.

Medidas previstas para la vigilancia ambiental del desarrollo del plan:

La Vigilancia Ambiental puede definirse como el proceso de control y seguimiento de los aspectos medioambientales de la actuación. Su objetivo es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas en el DAE, así como del resto de condicionantes establecidos tanto en los estudios ambientales sectoriales como en los dictámenes del órgano ambiental. Además, el programa debe permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.

La finalidad básica del seguimiento y control consistirá en evitar y subsanar en lo posible, los principales problemas ambientales que puedan surgir durante la ejecución de la actuación, en una primera fase previniendo los impactos, y en una segunda controlando especialmente aquellos aspectos relacionados con la restauración ambiental.

Se recogen a continuación las medidas previstas para el seguimiento ambiental del desarrollo de la propuesta, mediante los proyectos que desarrollarán la propuesta urbanística

(Proyecto de Urbanización) la vigilancia general de las obras de urbanización. La Vigilancia Ambiental se desarrollará durante la fase previa a la ejecución de las obras y durante la fase de obras.

Fase previa a las obras:

Las tareas a desarrollar por el equipo responsable del Programa de Vigilancia Ambiental serán las siguientes:

- Controlar que al inicio de las obras se haya realizado una delimitación adecuada y eficaz (jalónamiento) del área de actuación, con el objeto de que estas queden definidas y la zona de afección concretada para evitar futuras acumulaciones de materiales en las inmediaciones del ámbito. Además, no se podrán realizar operaciones fuera de estas superficies. Asimismo, se controlará que se han ejecutado las actuaciones de protección específicas que se requieran.
- Controlar que con las operaciones de replanteo de las obras delimitan físicamente las superficies que van a quedar, provisional o definitivamente, ocupadas por éstas así como por las restantes obras auxiliares, vías de acceso, áreas de acopio de materiales y cuantas otras instalaciones sean precisas para el correcto desarrollo de la actuación.
- Se desarrollarán controles de verificación, de forma previa a la utilización de la maquinaria en la obra, de la ficha de Inspección Técnica de Vehículos, para comprobar que dicha maquinaria ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de humos y monóxido de carbono. Si se detectase que una determinada máquina excede los umbrales permitidos, se informará al Director de Obra para que proceda a la paralización de esa máquina hasta que sea reparada o sustituida por otra que cumpla las condiciones que se establecen en este Programa.
- Con el objetivo de verificar la ubicación definitiva de las instalaciones de obras y parque de maquinaria se procederá a establecer las normas que impidan el desarrollo de actividades que puedan originar impactos no deseados. Para ello, antes del inicio de las obras, el responsable de la vigilancia ambiental junto con el Director de Obra, analizarán la localización de todas y cada una de las infraestructuras auxiliares y provisionales.

Fase de obras:

Durante la fase de obras el equipo responsable de la Vigilancia Ambiental desarrollará, entre otras, las siguientes tareas:

Generales:

- Control de la correcta delimitación de los terrenos de actuación al inicio y final de cada jornada para asegurar que se no aparecen acumulaciones de materiales en los alrededores de la zona. Se realizará mediante la deposición en la zona de actuación y en los emplazamientos destinados con ese fin, de los materiales, tierras y residuos encontrados. Estos, en su caso, deberán ser entregarlos a un gestor autorizado.

Control de las emisiones acústicas de la maquinaria:

- Verificar que toda la maquinaria utilizada en las obras y que forme parte del ámbito de aplicación del Real Decreto 212/2002 lleva el marcado CE, la indicación del nivel de potencia acústica garantizado y va acompañada de una declaración CE de conformidad, cumpliendo así con las disposiciones de dicho Real Decreto, tal y como refleja el artículo 8 del mismo.
- Restricción de los trabajos de urbanización del ámbito al período acústico diurno (07-23 horas).
- Monitorización periódica de las emisiones acústicas (niveles de inmisión en viviendas existentes más próximas).
- Evitación de procedimientos innecesariamente ruidosos.
- En relación con los movimientos de la maquinaria y vehículos pesados durante los movimientos de tierras y transporte de materiales, éstos deberán limitarse al viario existente o las explanaciones del nuevo viario, evitando adentrarse en las manzanas del nuevo plan, próximas a las manzanas residenciales existentes.

Control de afección al arbolado:

- Se vigilarán los daños producidos sobre los pies arbóreos durante la fase de ejecución de las obras y se informará sobre posibles síntomas de decaimiento en los ár-

boles, para evitar posibles muertes del arbolado que se pretenda conservar. Para ello se realizarán inventarios de los pies afectados sobre los que se aplicaran medidas de cura, y se realizará un estudio de las causas para planificar la aplicación de medidas de protección de la vegetación más efectivas.

Control de las emisiones de polvo y partículas:

- Se controlará que se llevan a cabo las medidas preventivas consistentes en riegos periódicos en las zonas en las que se realicen movimientos de tierras cuando sean necesarias.
- En el caso de detectarse que se sobrepasan los umbrales admisibles, se propondrá la intensificación de riegos y la limpieza de las zonas que puedan haberse visto afectadas.

Control de deposiciones de polvo sobre la vegetación:

- Con el objetivo de evitar daños fisiológicos sobre la vegetación que se pretende conservar, que conlleven a una reducción de la fijación de dióxido de carbono y de la absorción de agua y luz solar por obstrucción de los estomas, una serie de técnicos especializados controlarán las acumulaciones de polvo y partículas sobre la vegetación prestando especial atención a la superficie foliar. Si se detectasen cantidades que dificultasen el funcionamiento fisiológico de la vegetación se intensificarán los riegos para reducir la emisión de polvo.

Control de la erosión en zonas de tránsito:

- Se controlará la aparición de procesos erosivos en zonas de tránsito de maquinaria y vehículos, con especial atención a las pistas de acceso que cuenten con pendientes acusadas. Si se comprueba la existencia de erosión en dichas zonas se procederá a la aplicación de medidas para aumentar la cubierta vegetal, o la aplicación de técnicas de bioingeniería que causen un efecto barrera contra los flujos de agua.

Control de la gestión de los residuos:

- Con la finalidad de conseguir una correcta gestión y tratamiento de los residuos generados en obra, se deberán vigilar los emplazamientos de deposición de residuos y el destino de todas las sustancias contaminantes y las basuras. Esto se controlará mediante la comprobación de justificantes que certifiquen que los residuos se han entregado a gestores autorizados. Si se detectase cualquier alteración, se informará al Director de Obra para que se proceda a la limpieza y restauración de la zona que eventualmente pudiera haber sido afectada.

Control de limpieza de las obras:

- Con el fin de conseguir un correcto acondicionamiento del ámbito al acabar las obras, se comprobará la limpieza los materiales sobrantes en obra y vertidos de todo tipo, para diseñar medidas de limpieza y desmantelamiento de las instalaciones adicionales si fueran necesarias.

Control de la adecuación del diseño final a los condicionantes ambientales:

- Se verificará que el diseño final del sector se adecua a los condicionantes ambientales establecidos en los documentos ambientales tramitados y en los dictámenes del órgano ambiental.

Informes:

- Se elaborarán informes ambientales ordinarios periódicos durante toda la fase de desarrollo y/o ejecución de los futuros proyectos de urbanización / edificación, desde la fecha del Acta de Replanteo. Estos informes recogerán todas las operaciones realizadas durante la ejecución de las obras, así como las incidencias derivadas de las mismas.
- Siempre que se detecte cualquier afección al medio de carácter negativo no prevista, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.
- Asimismo, se elaborará un informe a la finalización de las obras sobre las medidas protectoras y correctoras realmente ejecutadas. Este informe será remitido por el Promotor de las obras al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y al órgano autonómico competente.

Art. 18. *Condiciones para las zonas verdes, espacios libres y arbolado urbano.*—Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Se adoptarán las medidas de protección establecidas en la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón.

Respecto a las especies incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, tales como el ailanto (*Ailanthus altissima*), se estará a lo que recoge la citada normativa y no será de aplicación lo recogido en la Ley del Arbolado Urbano respecto a las talas y reposición de pies.

Como recomendación:

- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el consumo de agua, las especies vegetales serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- Se limitará la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes con el fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

6. Normas de urbanización

Art. 19. *Normativa de aplicación.*—Será de aplicación, con carácter general, la Normativa definida en el PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 20. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y obras de urbanización.*—El cálculo de las redes de Servicios, así como el resto de criterios a emplear para la redacción del Proyecto de Urbanización serán las establecidas por el Ayuntamiento y por las Compañías Suministradoras.

Art. 21. *Medidas para la protección frente a la contaminación lumínica.*—De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Será de aplicación la Ordenanza municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 12, de 6 de septiembre de 2019.

7. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 22. *Remisión al Plan General.*—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 PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón.

8. Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 23. *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 6 zonas de ordenación pormenorizada, reguladas por 2 ordenanzas zonales, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación, y en las que se definen los correspondientes grados, o subzonas que se indican a continuación.

Las zonas, y las ordenanzas que las regulan, son las siguientes:

1-(RSM-INF)-Red Supramunicipal de Infraestructuras:

- RSM-INF-VC-Vías de Comunicación-Dominio Público M-503.
- RSM-INF-ML-Infraestructuras Metro Ligero.
- RSM-INF-AB-Abastecimiento de Agua (conducciones CYII).

2-(RG-EL)-Red General de Espacios libres:

- RG-ELT-Espacios libres de transición, con afección acústica.
- RG-EL-LAT-Espacios libres con afección electromagnética.
- RG-EL-ZV-Espacios libres. Zona verde.

Art. 24. *Zona 1.*—Red Supramunicipal de Infraestructuras (RSM-INF-VC, RSM-INF-ML, RSM-INF-AB).

1. Definición:

Se corresponde esta ordenanza con los suelos grafiados como:

- RSM-INF-VC-Red Supramunicipal de infraestructuras viarias de comunicaciones, Dominio Público de la carretera M-503.
- RSM-INF-ML-Red Supramunicipal de infraestructuras Metro Ligero.
- RSM-INF-AB-Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, BIAS de la Conducción de transporte del Canal de Isabel II.

La titularidad de estos suelos corresponde a la Comunidad de Madrid (RSM-INF-VC y RSM-INF-ML) o al Canal de Isabel II (RSM-INF-AB).

2. Condiciones específicas de la zona RSM-INF-VC:

Cualquier actuación sobre esta zona se regula por las condiciones establecidas en la normativa de aplicación, que es la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del presente Plan Parcial y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberán remitirse a la Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Cualquier actuación en la zona de protección de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General de Carreteras para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente. Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras.

3. Condiciones específicas de la zona RSM-INF-AB:

El suelo calificado como RSM-INF-AB se corresponde con la Banda de Infraestructura de Agua (BIA) de la conducción de transporte de Ø300 que atraviesa el ámbito.

Las BIA Son las franjas de suelo delimitado sobre la conducción en la que se establecen determinadas condiciones de protección. Su anchura para la conducción de transporte es de 5 metros en total (2,5 metros a cada lado a partir del eje de la conducción).

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Franjas de Protección (FP):

Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Los terrenos propiedad de Canal de Isabel II que pudieran resultar afectados en la ejecución del Plan Parcial, son bienes de dominio público y, en tal condición, no pueden ser ocupados sin el correspondiente título habilitante, para lo que se deberá instrumentar alguna de las figuras previstas en la legislación del patrimonio de las Administraciones Públicas a fin de legitimar la ocupación de los mismos para viabilizar la ejecución del ámbito urbanístico.

Art. 25. Zona 2.—Red General de Espacios Libres (RG-ELT, RG-EL-LAT, RG-EL-ZV).

1. Definición:

Corresponde a los espacios de transición, con afección acústica (RG-ELT) a los pasillos eléctricos (RG-EL-LAT) y a las zonas verdes (RG-EL-ZV).

Son suelos de titularidad del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

En todos ellos se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de servicios crucen por debajo de los espacios libres, con la oportuna autorización municipal.

2. Condiciones específicas de los espacios de transición (RG-ELT) y de los pasillos eléctricos (RG-EL-LAT):

Se incluyen los espacios libres que, por superar los límites de ruido establecidos por la normativa vigente, o por su posible afección electromagnética no se pueden destinar a zonas estanciales. En ellos pueden establecerse usos de paseo o meramente ornamentales, Servicios infraestructurales básicos e infraestructuras.

3. Condiciones específicas de las zonas de protección de las carreteras M-502 y M-503:

Cualquier actuación sobre los espacios incluidos en la zona de protección de las carreteras M-502 y M-502 se regulará por las condiciones establecidas en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como por el Decreto 29/93, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Concretamente:

En estas zonas no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, reconstrucción, ampliación, sustitución, reedificación o rehabilitación de las existentes, ni instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad.

Excepcionalmente y previa autorización de la Consejería de Transportes, se permitirá la ejecución de obras que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento en condiciones de seguridad de las construcciones existentes. Asimismo se podrán efectuar, previa autorización de la Consejería de Transportes, las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene y el ornato del inmueble, que no supongan en ningún caso incremento de su valor, así como levantar instalaciones fácilmente desmontables y aquellas otras destinadas al servicio de la carretera.

Las plantaciones de arbolado en esta zona estarán sujetas a autorización por incidir en la seguridad vial y afectar al servicio que presta la carretera.

Los terrenos comprendidos en los primeros 10 metros de la zona de protección podrán ser utilizados y ocupados por los Servicios de Carreteras de la Comunidad de Madrid, para las siguientes finalidades:

- Encauzar y canalizar aguas que discurran por la carretera.
- Depositar temporalmente los objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera, y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.

- c) Estacionar temporalmente vehículos o remolques que no puedan circular por avería o causa similar.
- d) Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
- e) Otras análogas que contribuyan al mejor servicio de la carretera.

En estos supuestos, la utilización temporal de los terrenos no requerirá la previa autorización al propietario o al poseedor de los terrenos afectados.

4. Condiciones específicas de las zonas verdes (RG-EL-ZV):

Zonas de esparcimiento en contacto con el medio natural destinadas a ser ajardinadas, arboladas y tratadas adecuadamente de acuerdo con su uso específico de ornato y estancia.

Alineaciones y rasantes:

En cuanto a las primeras quedan definidas en los Planos de Ordenación.

Respecto a rasantes, se tratará de mantener en la mayor medida posible las del terreno existente.

Condiciones de uso:

- Uso principal: libre público (parques y jardines).
- Usos compatibles: según lo regulado en el artículo 8.3.41 del PGOU de Pozuelo las únicas actividades que se permiten en estas zonas 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, etc., 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:
 - a) Ocupación: 1 por 100.
 - b) Altura: 4,00 m.
 - c) Volúmenes: 0,01 m²/m².
- Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores y los servicios infraestructurales básicos e infraestructuras.
- En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos. Siempre que ello sea posible se procurará la utilización de riegos de aguas recicladas.

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

En Pozuelo de Alarcón, a 18 de mayo de 2023.—El secretario general del Pleno, Gonzalo Cerrillo Cruz.

(03/8.705/23)

