

SERVICIO DE
PLANTEAMIENTO Y GESTIÓN
REGISTRO
FECHA: 10/10/14.
E.: 388 S:

OBRAS Y SERVICIOS
SALIDA
Reg. N.º 155/7
Día 10 de 2014

OBRAS Y SERVICIOS
INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS

Nº EXPEDIENTE 155/7

SOLICITANTE Planeamiento y Gestión Urbanística

T. ACTUACION Proyecto de Urbanización del UZ 2.4-03
AREA DE REPARTO POZUELO OESTE
"ARPO"

FECHA: 9 de octubre de 2014

**ASUNTO: INFORME DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS-
INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS SOBRE PROYECTO DE URBANIZACIÓN
DEL UZ 2.4-03 ARPO**

Como contestación a la petición de informe sobre el proyecto de la urbanización presentado por los promotores en un único cajón, se emite el presente escrito para su incorporación al expediente de referencia.

El proyecto analizado en sus apartados de trazado viario, abastecimiento, saneamiento y los restantes servicios públicos, presenta deficiencias que deben ser corregidas por lo que se informa desfavorablemente dado que no es un proyecto constructivo, lo cual implicaría la redacción de otro proyecto en fase de ejecución.

Este informe analiza exclusivamente el Proyecto de Urbanización, sin entrar en la valoración de la correspondencia con el Plan Parcial, que le correspondería al departamento de Planificación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Dicho lo cual, se ha procedido a analizar la documentación aportada referente exclusivamente al proyecto de urbanización sin valorar los enlaces con carreteras afectadas y obras exteriores ligadas al ámbito.

Las infraestructuras proyectadas de los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas deberán ser informadas y certificadas favorablemente por las compañías distribuidoras, dando su conformidad a las obras proyectadas y a la garantía del suministro con todas las instalaciones necesarias a tal efecto. En materia de depuración, deberá informar el Ayuntamiento de Madrid, el Canal de Isabel II Gestión y Organismo competente, si se presenta conexiones a las depuradoras existentes. Todos estos servicios públicos discurrirán por el viario público y/o suelos reservados para ello, en cualquier caso.

Las obras de este proyecto de urbanización que afecten a carreteras existentes, deberán ser informadas por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento. De forma expresa, la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento deberá

pronunciarse sobre el nudo del enlace de la M-40 con la M-513, en virtud del acuerdo de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Del análisis de la red viaria. (Anejo nº4 trazado. Planos 1 a 11), se informa que el trazado no cumple con al menos los siguientes parámetros básicos, incluso falta el anexo de firmes:

Radios mínimos de 15 m, pendientes máximas y mínimas del 6 y 1%, respectivamente, anchos mínimos de calzada de dos carriles de 7,00 m., calzadas de un carril 4,00m., bandas de aparcamientos de 2,20m y aceras de 2,8 m.

Se proyectan 99 ejes longitudinales, de los que se definen radios anormalmente pequeños, inferiores a 15 m. en los ejes que se citan con inclusión de su valor:

- Eje 92 R=13 m, hoja 4
- Eje 53 R=11 m, hoja 8
- Eje 45 R=7 m. hoja 9
- Eje 76 R=10 m. y R=11 m, hoja 10
- Eje 49 R=9 m. Hoja 11

En alzado faltan perfiles longitudinales de los ejes 1, 3 entre otros. Presentan pendientes del 0,00%, como el eje 6, el eje 8 (0,042%), ejes 18, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 28 y otros muchos. En otros casos, se proyectan con pendientes del 6,6%, 6,5%, 7%, 16,5% como el caso del eje 33, 44, 60 y 83, respectivamente, por citar una representación de cada caso.

Las secciones transversales se representan con vías unidireccionales la mayoría de ellas, y las bidireccionales, son de 6 metros de calzada como los ejes 16/18/19/26/36/62/73, entre otros.

Todas las obras de urbanización incluidas en este proyecto deberán cumplir la Orden VIV 501/2010 de 1 de febrero de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, por lo que se deberá incluir un anexo específico con memoria, planos de planta, perfiles y detalle.

El mobiliario urbano y los demás elementos de la urbanización deberán estaremplazados en la banda exterior de la acera, evitando invadir el itinerario peatonal accesible.

Próximos a las parcelas de uso terciario y de equipamiento, deberán diseñarse plataformas para aparcamiento. Igualmente, próximos a las áreas estanciales y grandes superficies verdes deberán dotarse de superficies para aparcamiento.

Del análisis de la red de abastecimiento de agua potable. Se informa que la incidencia de la arteria de alimentación de AMSO D>1000mm que discurre a lo largo de los futuros ejes viarios 51, 47, 48 en la Cañada de la Carrera (planos hojas 4, 8, 9, 10 y 11), resulta ser coincidente con ejes en los pk 0+250, 0+795, pk 0+1+180 y pk 1+270 del eje 51 y el pk 0+622 del eje 48, cruzando además el eje 60 en el pk 0+040.

La rasante viaria proyectadas en el eje 51, posiblemente afectará al trazado de la tubería entre los pk 0+900 y pk 1+060 y también en los ejes 51 y 48 en los puntos

kilométricos citados anteriormente, dado que la tubería no coincide con el eje viario definido en este Proyecto de Urbanización.

Considerando la importancia del problema deberán presentar un nuevo proyecto en el que figure perfectamente situado el eje de la arteria y el posicionamiento de cámaras (planta y cota) en las que se alojan válvulas de seccionamiento, ventosas, desaguadores y otras piezas especiales, además de representar las secciones transversales de detalle que contemplen: vía/arteria/colectores para que puedan deducirse posibles afecciones y determinar soluciones, que plasmadas en el correspondiente proyecto, sea sometido a su aprobación técnica preliminar, a esta tramitación y autorización inicial, por parte del organismo competente en distribución de agua potable, Canal de Isabel II Gestión.

Dada la importancia del problema planteado, que hará también modificar los trazados de colectores (planta y alzado) e incluso ejes de la red viaria implicada no debería tramitarse la aprobación de este proyecto incompleto, que sólo documenta administrativamente el acto, dado que no servirá para la construcción, que implicará, la futura redacción de otro proyecto con el detalle suficiente, que sin duda modificará este.

En cualquier caso, si aportaran solución técnica a esta cuestión, será imprescindible el certificado de conformidad favorable del Canal de Isabel II Gestión sobre este asunto y de la red completa de distribución proyectada.

Del análisis de la red de saneamiento. (Colectores de aguas pluviales, Colectores de aguas residuales, de los depósitos de aguas de primer lavado se informa lo que a continuación se indica en cada apartado específico:

Colectores de aguas pluviales (Anejo nº5. Cálculo de la red de saneamiento apartados 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 y 1.7)

Se calculan los caudales máximos para un periodo de retorno de 25 años y duraciones de aguacero de:

$$15 \text{ minutos } l'25 = 69,43 \text{ mm/h}$$

$$10 \text{ minutos } l'25 = 56,79 \text{ mm/h}$$

Recogiéndose en el cuadro 1.5.3 Tabla 1 caudales de cálculo, los resultados obtenidos aplicando las hipótesis siguientes: ((pág. 2, anexo 5)

Colectores principales $t_c = 15$ minutos
Colectores secundarios $t_c = 10$ minutos

De la simple observación de los resultados obtenidos de la máxima intensidad media de precipitación, correspondiente al periodo de retorno elegido, se deduce, que pueden existir errores de cálculo dado que en dicha página figuran valores equivocados. Los valores indicados como correspondiente a $T=15$ minutos, son realmente los que se refieren a $T=10$ minutos, y al revés.

Por consiguiente, habrá que verificar que los resultados contenidos en la tabla 1, son correctos; pues ellos deben ser la base para el cálculo de la red de pluviales. Caudales de cálculo que no se reflejan en ninguna parte de este documento, y que hace difícil la comprobación cálculo-numérica de la red. Carece pues este anexo de la aplicación de la función de transferencia, caudales unitarios de partida, caudales de cálculo de cada conducto.

Estos cálculos que se realizan mediante un sistema informático, contiene una serie de apartados en los que se reflejan zonas de Urbanización La Cabaña, Montealina norte, Montealina sur, ARPO Sur y ARPO Norte.

De cada uno de ellos, se reflejan resumidos los diámetros de los conductos que se obtienen al calcular informáticamente, observándose la presencia de diámetro (DN): 1000mm, 1200 mm, 1500 mm, 1800 y 2200 mm.

De ellos, en los perfiles longitudinales y plantas sólo es posible encontrar los diámetros (DN): 1000 mm, 1200 mm y 1500 mm, y no los DN 1800 mm. y 2200 mm, que al parecer han sido sustituidos íntegramente por galerías de las que se ignora: tipo, dimensiones geométricas (superficie, radio hidráulico, etc.); que impiden poder comparar, verificar, confirmar sus capacidades hidráulicas y poder decidir sobre la validez o inaceptación de las soluciones, que se han dado para el diseño de este proyecto.

En el cálculo de colectores, no se incluyen de forma expresa, aunque sí aparente, cálculos mecánico-resistentes que permitan fijar tipos de material y clases resistentes obtenidos en función de: tipo de instalación, cargas producidas por los rellenos, cargas dinámicas de tráfico (sobrecargas), factores de apoyo, etc.

Se han dibujado hasta 104 tramos de perfiles longitudinales, entre los que no se incluyen los de conexión de los colectores zona La Cabaña/Montealina con el resto de ARPO que debería incluirse.

Los perfiles longitudinales son de difícil identificación y carecen de orden en la nomenclatura, sólo se indican para localizarlos los pozos de registro, que hay que rebuscar entre el conjunto de los reflejados en plantas.

En estos perfiles longitudinales no se incluyen los cruzamientos de esta red con la de residuales, por lo que no puede observarse la viabilidad funcional de estas redes, así deben situarse en los perfiles correspondientes los cruces con la otra red.

Las plantas tampoco son de fácil compresión y, evidentemente, falta un plano general con detalle suficiente donde pueda verse la red, depósitos para aguas de primer lavado, puntos de vertido, conexiones entre áreas periféricas La Cabaña, Montealina con el resto de ARPO.

Los conductos de gran diámetro que figuran en planta y perfiles, no se corresponden con los obtenidos en el cálculo informatizado, que resulta prácticamente ininteligible. Las galerías que se adoptan, y que sustituyen a tubulares no contienen información geométrica ni hidráulica.

Carece de las conexiones, se realizan vertidos a cauce, algunos sin eliminar aguas de primer lavado-vertidos.

Por ello, el tratamiento de las aguas de primer lavado no debería ser una cuestión relacionada con cada urbanización, que verterá al colector-interceptor, por separado, sino un tratamiento unitario a realizar en el propio colector-interceptor. Sin embargo, según el presente proyecto, dice que en el proyecto de colector-interceptor se incluyen estos tratamientos parciales para las urbanizaciones.

De los depósitos, no se explicitan descripciones, cálculos, funcionamiento, planos, etc., remitiéndolo al proyecto del Colector- Interceptor, en el que según el proyectista se contienen las justificaciones de estos depósitos. Evidentemente, los colectores que permitan el desagüe de estos depósitos están indefinidos, no existe concreción ninguna que permita, salvo por su diámetro DN 400 mm., definir estos conductos.

La red de pluviales, puede estar afectada en su origen de errores de cálculo, que pueden implicar diferencias respecto de las consecuencias de lo expresado en este informe.

Este documento tampoco tiene suficiencia técnica para su aprobación, surge respecto de los conductos que se desarrollan por los ejes viarios: 51, 48 y 47 por cuyos espacios topográficos, ahora se sitúa una arteria de gran diámetro del CYII y, que si no se concreta en secciones transversales colectores-arteria-vía, difícilmente podrán establecerse las afecciones reales que de este proyecto se derivasen.

Por todo ello, deberán revisarse los cálculos hidrológicos-hidráulicos estableciendo nuevos perfiles longitudinales de los conductos en los que se observen cruzamientos de redes (pluviales/residuales, pluviales/residuales/arteria CYII), haciendo factible las comprobaciones que sin métodos informáticos, puedan y deban realizarse por los Técnicos Municipales.

Todos los conductos deberán estar definidos geométrica, hidráulica y mecánicamente, como así mismo, los elementos auxiliares, entronques, obras de fábrica en vertidos, aliviaderos, depósitos, y muy especialmente equipos electromecánicos que consuman energía, por la carga económica que ello devengará en su momento al Ayuntamiento. Se deberá también definir las dimensiones de las galerías visitables propuestas.

Colectores de aguas residuales ARPO (Anejo 5. Calculo de la red de saneamiento. Apartado 2.)

El cálculo hidráulico se realiza mediante la aplicación informática CYPE. Se incluyen 83 perfiles longitudinales.

En general están constituidas por conductos tubulares de DN 300 mm., (debiendo ser de 400 mm. mínimo), tramo de tubería hincadas bajo red viaria (M-40) y galerías visitables modelo o tipo T-1.

Deberán aportarse los cálculos mecánicos, dadas las profundidades diversas, relativamente elevadas, a que se sitúan los conductos.

En los perfiles longitudinales no se incluyen los cruzamientos con la red de pluviales por lo que no puede observarse la viabilidad funcional de ambas redes; por ello deben situarse en los perfiles correspondientes, los cruces con la otra red.

En algunos perfiles longitudinales con tramos de galería visitables, se han proyectado saltos de desniveles variables, alguno de hasta 7 m inviables e imposible de ejecución. Para solucionar esta cuestión, deberán proyectarse tramos en rápidos.

En consecuencia, con todas las observaciones realizadas, el proyectista deberá modificar los detalles constructivos, completando el documento con cálculos mecánicos de conductos tubulares y la indicación expresa en los perfiles longitudinales de las posiciones relativas de tubos de ambas redes que se crucen.

Los conductos receptores del municipio serán capaces de absorber a sección máxima del 80-85% de la sección total los flujos resultantes con estos incrementos de flujo.

Idénticamente que para la red de pluviales, deberán comprobarse para los ejes viarios: 51, 48 y 47, por cuyos espacios topográficos, ahora se sitúa una arteria de gran diámetro del CYII (AMSO abastecimiento a Madrid), mediante secciones transversales colectores-arteria-vía, la viabilidad de la ejecución de las proyectadas.

Se debería justificar la suficiencia de la capacidad hidráulica de los colectores proyectados, considerando la aportación de los sectores vertientes colindantes.

Depósitos para aguas de primer lavado (Dimensionado del depósito para aguas de primer lavado. En el anexo nº5. Cálculos de la red de saneamiento)

En primer lugar, se expone que los depósitos para aguas de primer lavado, contradice el Plan Especial del Colector- Interceptor, donde las aguas de primer lavado se deberán dirigir hasta el colector por la zona de servidumbre de los arroyos, para que se evacuen hasta la cámara de regulación del colector.

En cualquier caso, para obtener los volúmenes necesarios y, dado que las ubicaciones de estos depósitos es ocupando las isletas centrales de dos glorietas, llevarían a alcanzar profundidades superiores a 5,00 m.

De dichos depósitos se omiten cálculos hidráulicos, estructurales y mecánicos funcionales etc., como así mismo, cualquier información gráfica que defina obras civiles y equipos electromecánicos, que supuestamente podrían ser evacuación de volúmenes de agua de primer lavado; argumentándose que estos depósitos están definidos en el proyecto de colector interceptor de Pozuelo de Alarcón, cuestión que en principio parece inaceptable.

Específicamente y dado su trascendencia en la futura explotación del sistema, deberán, caso de ser necesarios, calcularse los sistemas electromecánicos aplicables para el desagüe del depósito, evaluándose los consumos energéticos previstos y sus costes repercutibles a la explotación.

La ubicación del depósito descrito como: TRV, situado en la glorieta (isleta central) incluida en el plano hoja nº6, aunque aparentemente apropiada dada la configuración de la red viaria, no lo es realmente, pues esa ubicación implicaría dejar sin tratar las aguas contaminadas por el proceso de primer lavado, ya que al menos el 20-25% de la superficie urbana afecta a ese vertido (arroyo Pozas) quedaría sin tratarse, por lo que deberá reestudiarse la solución óptima a adoptar.

Tampoco entraría a este depósito las aguas procedentes del primer lavado del APR 2.4-01 Carretera Boadilla Norte, que serán evacuados a través de los colectores de ARPO, para después de circular por el cauce del arroyo Pozas hacia el colector - interceptor. Existen otros vertidos que se encuentran en esta misma situación

Si unilateralmente ARPO, diseña sus tanques de tormentas para regular los caudales de aguas procedentes del primer lavado, todos y cada uno de los restantes sectores, tendrán que incluir el suyo, en su Plan Parcial, incluso el sector municipal APR 3.5-02 Centro Dotacional M-503/M-502, cuestión que se considera atemporal en la fase de desarrollo de los sectores colindantes y del Plan Especial.

Con respecto a estos tanques, cabe reseñar que el proyecto objeto del presente informe sólo incluye, básicamente, una descripción, condicionando su aprobación, a la coordinación de otros sectores que estarían obligados a diseñar sus propios sistemas, los cuales se consideran de compleja explotación para el Ayuntamiento cuando ya está previsto con el colector-interceptor la integración con un funcionamiento único.

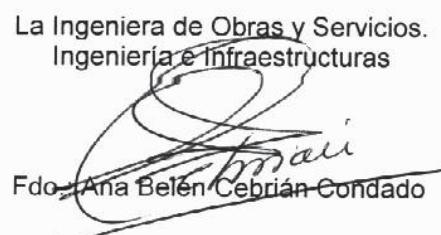
Los gastos de energía para la explotación del sistema, pueden tener cierta importancia para el gasto corriente municipal. Probablemente, además habrá que construir líneas eléctricas para su alimentación.

Del análisis del acondicionamiento (Anejo 5. Acondicionamiento de cauces. Apartado 3. Plano 2.3.8 y 2.3.9) se informa que según la página 75 se dice que se ha realizado un estudio hidrológico presentado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el que se incluyeron parte de los terrenos del sector.

Los caudales que se indican en las páginas 76 y 77, a priori, se consideran bajos, cuestión que sancionará el organismo de cuenca, junto con diseños definidos, cauces ampliados y modificados, siendo autorizados con anterioridad a la aprobación municipal.

Del análisis de la red de telecomunicaciones, se informa que además que faltan dos tubos de 110 mm. en la canalización de telecomunicaciones de uso municipal, deberá tener la conformidad de la compañía.

Respecto a la presentación y edición del documento, se requiere que los planos de planta y perfiles transversales y longitudinales estén a una escala adecuada. Mínimo 1:1000, 1:500 y 1:100 o 1:50 para los planos de detalle. (Sin reducciones), las leyendas de los planos no se corresponden con la grafía de los mismos, y se deben incluir los parámetros geométricos que definen completamente el trazado de todas las infraestructuras.

La Ingeniera de Obras y Servicios.
Ingeniería e Infraestructuras

Fdo. /Ana Belén Cebrián Condado

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ASUNTO: Informe en relación con la documentación presentada del Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-03 "ÁREA POZUELO OESTE" (ARPO) los días 19.02.2014 y 06.05.2014

INFORME TECNICO:

Con fecha 23 de enero de 2008 el Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector U.Z. 2.4-03 "ÁREA DE REPARTO POZUELO OESTE (ARPO)", promovido por la Comisión Gestora del Área de Reparto Pozuelo Oeste.

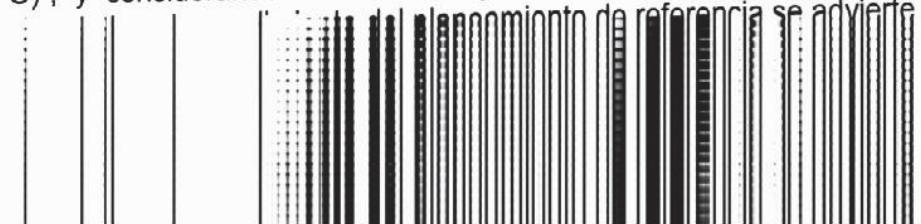
Con fecha 17 de noviembre de 2011 se presentó la documentación relativa al proyecto de urbanización y a los proyectos complementarios de parques públicos, obras en las carreteras M-40, M-503 y M-513, conexión exterior de saneamiento y soterramiento de línea de AT de 132 KV, para su tramitación.

El 3 de febrero de 2012 se emitió informe desfavorable, suscrito por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística y por la Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, requiriendo subsanación de deficiencias y aporte de documentación. El 21 de febrero de 2012, la Concejal de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio dictó resolución requiriendo el contenido del citado informe, que fue notificada a la Junta de compensación el 1 de marzo de 2011. Posteriormente, con fecha 6 de marzo de 2012 el Área de Medio Ambiente emitió asimismo informe requiriendo subsanación y aporte de documentación, que fue notificado a la Junta de Compensación mediante comparecencia el 8 de marzo de 2012.

La Junta de Compensación presentó escrito y documentación adicional el 6 de julio de 2012, que fue objeto de nuevos informes desfavorables de 31 de octubre de 2012, suscrito por la Ingeniero Técnico Forestal de la Gerencia de Urbanismo, de 20 de marzo de 2013 del área de Planificación de dicha Gerencia, y de 25 de abril de 2013 del Servicios de Ingeniería Municipal, informes que fueron notificado a la Junta de Compensación con fecha 6 de junio de 2013.

Tras dos solicitudes de ampliación de plazo, la Junta de Compensación ha aportado nueva documentación técnica los días 19 de febrero (únicamente en soporte digital) y 6 de mayo de 2014. Se trata de documentos que complementan el proyecto de urbanización presentado anteriormente. Se ha procedido al estudio de la nueva documentación presentada, solicitando simultáneamente informe al Servicio de Ingeniería e Infraestructuras de la Delegación de Obras y Servicios, que ha sido emitido, con dictamen desfavorable, el día 9 de octubre de 2014. También se ha emitido informe desfavorable de la Ingeniero Técnico Forestal de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 29 de julio de 2014.

Una vez estudiada la documentación técnica que compone el proyecto de urbanización del Plan Parcial del Sector U.Z. 2.4-03 "ÁREA DE REPARTO POZUELO OESTE (ARPO)", y considerando los informes y requerimientos que obran en el



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El proyecto de urbanización no respeta las alineaciones de la trama viaria aprobada con el plan parcial del Sector UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO). Se trata de un proyecto de obra que debe limitarse a la definición material de los elementos viarios, así como a determinar las condiciones y calidades para su ejecución, sin modificar o alterar las determinaciones sobre trazado y conexiones viarias previstas en el planeamiento aprobado. Se advierte que el proyecto de urbanización suprime elementos del viario interior, como por ejemplo la rotonda de conexión con la carretera M-513 en el margen derecho de la carretera M-40, la rotonda de enlace entre la carretera M-503 y el viario de conexión con el sector UZ 2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo II".

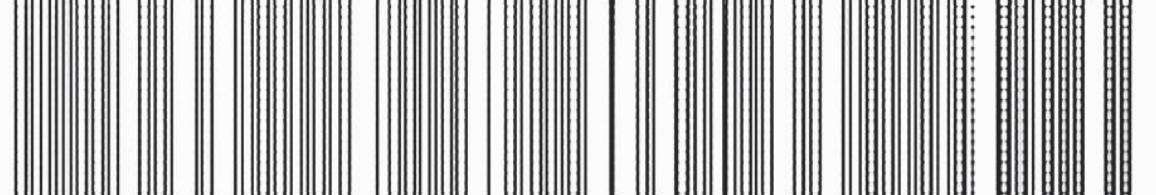
El acuerdo plenario de aprobación definitiva del plan parcial incluyó, entre otras condiciones, la obligación de solicitar de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento el estudio y análisis de medidas correctoras o alternativas al enlace de las carreteras M-40 y M-513. Aunque se ha requerido en anteriores ocasiones, el proyecto de urbanización carece de un documento de propuesta de alternativas al mencionado cruce de carreteras. Para dar cumplimiento al acuerdo de aprobación del plan parcial, se deberá completar el expediente presentando un anteproyecto con una propuesta de alternativa al mencionado cruce.

Otra de las condiciones recogidas en el acuerdo del Pleno para la aprobación definitiva del plan parcial determina que el proyecto de urbanización incluirá una red específica de riego susceptible de ser alimentada por aguas depuradas. En el caso de que el suministro de agua depurada para riego de zonas verdes, previsto en principio desde la estación depuradora de aguas residuales de Húmera, resulte inviable, según se alega en los escritos presentados, el proyecto de urbanización incorporará una solución alternativa, técnica y económicamente viable, que garantice el suministro de agua depurada para el riego de zonas verdes y espacios libres del ámbito.

El proyecto de urbanización debe incluir un anexo específico en el que se definan, con total precisión, las soluciones se adopten para garantizar la protección contra la contaminación acústica derivada los elementos principales de la red viaria, y que acredite que los niveles de ruido resultantes sobre las distintas zonas del sector se adecuan a lo establecido en la legislación vigente para los distintos usos previstos. Esta obligación fue establecida también en la aprobación del plan parcial.

Como se advierte en el informe de la Ingeniera de Obras y Servicios, los depósitos para aguas de primer lavado previstos en el proyecto de urbanización contradicen el Plan Especial del Colector- Interceptor, donde las aguas de primer lavado se deberán dirigir hasta el colector por la zona de servidumbre de los arroyos, para que se evacuen hasta la cámara de regulación del colector. El acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste" establece que el proyecto de urbanización incluirá todas las 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 y supramunicipales.

Además de todo lo anterior, se advierte que el proyecto de urbanización presenta numerosos errores de cálculo y de coordinación entre las memorias, los planos y mediciones y presupuestos, tal y como se señala en los informes desfavorables emitidos por la Ingeniero Técnico Forestal y el Servicio de Ingeniería. Carece de





Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

detalles constructivos imprescindibles en un proyecto de obra, por lo que se considera que no es ejecutable.

El diseño y dimensionamiento de las redes de servicio proyectadas debe atender a las premisas e indicaciones contenidas en los informes de viabilidad emitidos por las compañías y organismos responsables del suministro de agua potable, energía eléctrica, saneamiento, gas natural y telefonía. Sin embargo, no es posible comprobar la coordinación de los servicios descritos en el proyecto de urbanización porque el expediente carece de los preceptivos informes de viabilidad de las compañías. Se deberán presentar dichos informes para su estudio.

A este respecto, se advierte que, previamente a la aprobación inicial del proyecto de urbanización, deberá aportarse un informe favorable emitido por Canal de Isabel II respecto a la modificación del trazado de las conducciones afectadas por el proyecto de urbanización (conducciones existentes de diámetros 1600mm, 800mm, 600mm y Canal del Oeste). Resulta imprescindible confirmar la viabilidad de la modificación de estas infraestructuras de transporte de agua para poder proceder a la aprobación inicial del proyecto de urbanización, en consonancia con la zonificación aprobada en el planeamiento parcial de referencia.

Lo que informo a los efectos oportunos, en Pozuelo de Alarcón a 17 de noviembre de 2014.

EL ARQUITECTO JEFE DE PLANIFICACION URBANISTICA

Fdo.: José María Sordo Olivé

- EL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO

ACUERDO DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL

67**III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

AYUNTAMIENTO DE

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 ROP, 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 15 de marzo de 2018 acordó la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-03 “Área de Pozuelo Oeste”, a iniciativa de la JGL de 21/02/18. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

“1.º Estimar parcialmente la alegación octava presentada por el Canal de Isabel II Gestión y desestimar el resto de alegaciones en los términos y por los motivos expuestos en el informe del TAG Jefe del Departamento Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 14 de febrero de 2018.

2.º Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del UZ 2.4-03 “Área Pozuelo Oeste (ARPO)” relativa al reajuste de la ordenación para su adaptación al trazado real de las conducciones existentes del Canal de Isabel II del P.G.O.U de Pozuelo de Alarcón promovido por la Junta de Compensación “Área de Reparto de Pozuelo Oeste” concretado en el documento presentado, con números de registro de entrada 3303/2017 y 4265/2018 (documentación que sustituye a la obrante en el documento de Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 23 de enero de 2008), de conformidad con lo establecido en el artículo 62 en relación con los artículos 57, 59 y 61 de 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. Se tendrán en cuenta las consideraciones referidas en el informe emitido por el Canal de Isabel II de 23 de enero de 2018, y estimadas en la alegación formulada por dicho organismo, que constan reproducidas en el informe de la Arquitecta Municipal Jefa de Planeamiento Urbanístico de fecha 14 de febrero de 2018.

2. Se tendrán en cuenta las consideraciones referidas en el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado de 21 de octubre de 2016:

— De conformidad con lo previsto en el art. 28.2 de la Ley 37/2015, de Carreteras, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección de las carreteras estatales requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. Se tendrán en cuenta las consideraciones referidas en el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid de 21 de septiembre de 2017:

— En todas las actuaciones que se pretenda acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

4. Se tendrán en cuenta las cuestiones planteadas en el informe emitido por la Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 31 de enero de 2018.

5. Se tendrán en cuenta las cuestiones planteadas en el informe emitido por el Ingeniero Jefe de Topografía y Delineación Municipal de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 7 de febrero de 2018.

6. Serán de aplicación, así mismo, las condiciones referidas en el apartado 4 de la parte dispositiva del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 23 de enero de 2008, por el que se aprueba definitivamente el plan parcial.

3.º Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Así mismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 18 de abril de 2018 se ha depositado un ejemplar debidamente diligenciado del Plan Parcial en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local 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:

"ORDENANZAS ZONALES MODIFICADAS"

- ART. 24 - ZONA 4. Residencial Unifamiliar Aislada (RU1)
 ART. 25 - ZONA 5. Residencial Unifamiliar (RU2)
 ART. 26 - ZONA 6. Terciario (T)
 ART. 28 - ZONA 8. Equipamientos públicos (RG-EQ)
 ART. 29 - ZONA 9. Espacios libres de uso y dominio público (RG-ELT, RG-ZV, RL-ZV)
 ART. 30 - ZONA 10. Red viaria y otros servicios urbanos (RSM-INF, RG-SU, RL-SU, RG-SU-CYII, RG-SU-LAT)
 ART. 32 - ZONA 12. Espacios libres protegidos. Red Supramunicipal Vías Pecuarias (RSM-VP)
 ART. 34 - ZONA 14. Infraestructuras de abastecimiento de agua. (CYII)

ART. 24**ZONA 4 – Residencial unifamiliar aislada (RU₁)****1) Definición**

Corresponde a la zona al Noroeste del Sector colindante con la urbanización Monte claro que comprende 3 manzanas destinadas a vivienda unifamiliar.

2) Ámbito y número de viviendas

La aplicación de la presente ordenanza se refiere a las manzanas (RU1) numeradas del 1 al 3 en el plano de zonificación. El número máximo de viviendas en toda la zona será de **28**, la distribución aproximada por manzanas será la siguiente:

MANZANA	Nº DE VIVIENDAS
1	11
2	13
3	4
Total	28

Esta distribución por manzanas es orientativa y podrá ser modificada siempre que no se supere el número máximo de viviendas de la zona (28)

3) Tipologías

Vivienda unifamiliar aislada.

4) Alineaciones y rasantes

Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5) Parcela mínima

A efectos de divisiones o segregaciones, las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.000 m², debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 20 m de diámetro. La parcelación grafiada en los planos de ordenación tiene tan solo carácter indicativo.

6) Frente mínimo de fachada

El frente mínimo de fachada a vía pública de las parcelas será de 20 m.

7) Ocupación máxima

Sobre rasante = 25%

8) Edificabilidad máxima

Sobre rasante = 0,30 m²c/m²

9) Alturas máximas y números de plantas

Altura máxima a cornisa = 7 m

Número de plantas máximo s/rasante = B + 1 + BC

Número de plantas máximo b/rasante = 1

10) Retranqueos mínimos

A alineación exterior de fachada = 5 m

A linderos laterales = 5 m

A testero = 5 m

11) Condiciones complementarias

Para aquellas determinaciones específicas que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente Artículo 24, regirán las condiciones generales de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón contenidas en la Ordenanza 4 (Artículo 8.4.4)

12) Condiciones de aparcamiento

Cada vivienda deberá prever como mínimo de 3 plazas de aparcamiento, dentro de la parcela adscrita, que podrán situarse en superficie o en posición bajo rasante.

13) Condiciones de uso

Uso principal = Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles = Despachos profesionales vinculados a la vivienda, no pudiendo exceder del 20% de la superficie total de la misma.

14) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2^a Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afección a la protección de las infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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.

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionarán su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

ART. 25**ZONA 5 – Residencial unifamiliar (RU₂)****1) Definición**

Corresponde a la zona al Noreste de la urbanización La Cabaña que comprende 10 manzanas con tipología y uso similar al de dicha urbanización.

2) Ámbito y número de viviendas

La aplicación de la presente ordenanza se refiere a las manzanas (RU2) numeradas del 1 al 8 en el plano de zonificación. El número máximo de viviendas en toda la zona será de 114, la distribución aproximada por manzanas será la siguiente:

MANZANA	Nº DE VIVIENDAS
1	20
2	20
3	26
4	12
5	12
6	8
7	10
8	6
Total	114

Esta distribución por manzanas es orientativa y podrá ser modificada siempre que no se supere el número máximo de viviendas de la zona (114)

3) Tipología - Vivienda unifamiliar aislada y pareada (agrupadas dos a dos).**4) Alineaciones y rasantes - Quedan señaladas en los planos de ordenación.**

5) Parcela mínima - A efectos de divisiones o segregaciones, las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 500 m², debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 12 m de diámetro. La parcelación grafiada en los planos de ordenación tiene tan solo carácter indicativo.

6) Frente mínimo de fachada - El frente mínimo de fachada a vía pública de las parcelas será de 12 m.

7) Ocupación máxima

Sobre rasante = 30%

8) Edificabilidad máxima

Sobre rasante = 0,50 m²/c/m²

9) Alturas máximas y números de plantas

Altura máxima a cornisa = 7 m

Nº de plantas máximas s/rasante = B + 1 + BC

Nº de plantas máximo b/rasante = 1

10) Retranqueos mínimos

A alineación exterior de fachada = 5 m

A linderos laterales = 3 m (con excepción de la tipología pareada en lo que se refiere al lindero común).

A testero = 5 m

11) Condiciones complementarias - Para aquellas determinaciones específicas que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente Artículo 24, regirán las condiciones generales de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón contenidas en la Ordenanza 4 (Artículo 8.4.4)

12) Condiciones de aparcamiento - Cada vivienda deberá prever como mínimo de 2 plazas de aparcamiento, dentro de la parcela adscrita, que podrán situarse en superficie o en posición bajo rasante.

13) Condiciones de uso

Uso principal = Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles = Despachos profesionales vinculados a la vivienda, no pudiendo exceder del 30% de la superficie total de la misma.

14) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2^a Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afectación a la protección de las

infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionarán su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

ART. 26**ZONA 6 – Terciario (T)**

1) Definición - Corresponde a las zonas destinadas a acoger usos compatibles y complementarios al característico residencial, en toda la gama de actividades comerciales, de oficinas, hotelero y de restauración, de reunión, espectáculos, etc., que, aun constituyendo equipamientos necesarios al servicio de la población residente, se ejercen por la iniciativa privada, a diferencia de otras dotaciones de marcado carácter social, normalmente a cargo del sector público y cuyos suelos – soporte son de cesión a la Administración actuante a dichos efectos.

2) Ámbito - La aplicación de la presente ordenanza se refiere a las manzanas (T), numeradas del 1 al 14 en el plano de zonificación cuyo carácter preferente es el siguiente:

MANZANA	CARÁCTER PREFERENTE
1	Mixto
2 a 10	Oficinas
11 a 14	Comercial y servicios urbanos

3) Tipologías - En general las tipologías serán abiertas o semiabiertas, rodeadas de espacios libres privados ajardinados, en que puedan situarse aparcamientos al servicio de las edificaciones y accesos rodados o peatonales de acceso a las mismas. En general será de aplicación la ordenanza 2 (bloques abiertos) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón en todo lo que no quede específicamente señalado en la presente ordenanza nº 6 de este Plan Parcial.

4) Alineaciones y rasantes - Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5) Parcela mínima - A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.000 m², debiendo tener forma tal que permita la inscripción de un círculo de 20 m de diámetro.

6) Frente mínimo de fachada - El frente mínimo de fachada a vía pública o a espacio libre de uso y dominio público será de 20 m.

7) Índice de ocupación máxima sobre parcela o manzana adscrita

Las ocupaciones máximas admisibles (así como las edificabilidades máximas que se señalan a continuación) se establecen en función del carácter, que debido a condicionantes obligados relativos a contaminación acústica y localizaciones adecuadas al servicio de la población residente etc., se asignan en la ordenación a las diferentes manzanas con uso terciario.

MANZANA	OCUPACIÓN MÁXIMA	
	S/rasante	B/rasante
1	35%	60%
2 a 10	50%	60%
11 a 14	50%	60%

8) Edificabilidad máxima sobre rasante de parcela o manzana adscrita

MANZANA	ÍNDICE m ² /m ²
1	0,24
2 a 10	0,82
11 a 14	0,5446

En caso de tratarse de Centros Comerciales, de Ocio o usos similares serán de aplicación las condiciones contenidas en la Orden de 27 de septiembre de 2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por la que se dictan instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y/o de Ocio.

9) Alturas máximas y número de plantas

MANZANA	ALTURA MÁXIMA A CORNISA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	
		S/rasante	B/rasante
1	12	B + 2	2
2 a 10	12	B + 2	2
11 a 14	8	B + 1	2

Sobre la altura máxima a cornisa se permiten instalaciones propias de la edificación (torres de refrigeración, chimeneas, etc.) que no computarán a efectos de aprovechamientos urbanísticos, pudiendo ser la cubierta, en caso de proyectarse plana, visitable y utilizable, con diseño adecuado, para su uso público.

No es admisible el aprovechamiento bajo cubierta.

10) Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones

Vendrá condicionado por la ocupación máxima permitida y los retranqueos respecto a la alineación oficial de fachada y distancias entre bloques distintos de edificación, que se señalan a continuación.

11) Retranqueos y posición de la edificación

El retranqueo a la alineación oficial a vía pública o espacio libre público será como mínimo de 5 m.

El espacio libre resultante podrá ser cubierto por pérgolas ligeras, toldos y similares, que no computarán a efectos de la ocupación máxima permitida, siendo su uso libre privado de la edificación con fachada principal a este espacio.

La distancia entre bloques de edificación, situados en parcelas independientes, no será inferior a la altura a cornisa del bloque más alto, pudiendo adosarse las edificaciones y anularse dicha separación, si existe acuerdo entre propiedades colindantes, recogido en compromiso notarial.

12) Condiciones de aparcamiento

Dentro de la parcela adscrita deberá disponerse de 1 plaza cada 45 m² construidos (en superficie o bajo rasante).

Las operaciones de carga y descarga de mercancías se realizarán en el interior de la parcela.

13) Condiciones de uso

Uso principal

MANZANA	USO PRINCIPAL
1	Mixto (comercial - oficinas)
2 a 10	Oficinas
11 a 14	Comercial

El uso principal debe consumir al menos una superficie construida del 60% de la edificabilidad total posible a edificar sobre la parcela adscrita.

Usos compatibles (las categorías se refieren a las indicadas en las Normas Urbanísticas del PGOU vigente (Capítulo 7 del Título I))

Se consideran compatibles y coadyuvantes con el uso principal todos los que se indican a continuación, descartando obviamente del listado aquellos que se han señalado como principales en cada manzana anteriormente al comienzo del presente apartado.

USO	CATEGORÍA
Terciario	Comercial 1- Local comercial 2- Agrupación comercial 3- Grandes superficies comerciales hasta 5.000 m ² c
Oficinas	1- Servicios administrativos 2- Privadas 3- Despachos profesionales
Hospedaje	
Salas de reunión	
Restauración	
Equipamientos	Dotacional (todas las categorías) Servicios urbanos 2- Servicios de la Administración 3- Otros servicios urbanos
	Servicios Infraestructuras. Básicos

Los usos compatibles que acompañen al principal no superarán en superficie construida el 40% de la edificabilidad total posible a edificar sobre la parcela adscrita.

Los posibles Centros Comerciales tendrán una superficie máxima unitaria de 5.000 m² y serán de carácter local, no siendo admisible la aparición de "centros comerciales de grandes superficies".

14) Parcelas afectadas por la Línea Límite de Edificación (LLE)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.3 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94 de 2 de septiembre), la línea límite de edificación de la carretera M-40 se situará a 100 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada (línea blanca). Dicha línea límite queda reflejada en los planos de Ordenación.

Las manzanas T1, T5, T6, T7, T8, T9 y T10 tienen parte de su suelo a una distancia inferior a la mencionada en dicho artículo, por lo que las edificaciones que se disponga en estas manzanas deberán respetar dicha línea de retranqueo.

15) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2^a Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afectación a la protección de las infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionarán su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

ART. 28**ZONA 8 – Equipamientos públicos (RG-EQ)**

- 1) Definición** – Corresponde a las zonas destinadas a acoger aquellos equipamientos necesarios al servicio de la población residente, cuyos suelos son de cesión al Ayuntamiento dado su carácter público.

Las condiciones de esta ordenanza se basan en las determinaciones del “Plan Especial para la Mejora de la Ordenación pormenorizada de las parcelas de Equipamientos” redactado por el Ayuntamiento.

2) TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN

En general, se tenderá a la utilización de tipología de bloque abierto, según la regulación establecida al respecto en la normativa del Plan General y las condiciones específicas fijadas por la presente Ordenanza.

No obstante, en casos excepcionales, y de cara a una mayor adecuación funcional y/o integración en el entorno, se podrán aceptar cualesquiera de las otras tipologías contempladas en la normativa del Plan General, incluso edificaciones singulares, justificando debidamente dicha necesidad.

3) PARCELA MÍNIMA

La superficie de parcela será igual o superior a trescientos metros cuadrados (300 m²).

Para el caso de equipamientos escolares, la parcela mínima para nuevos centros se fija en cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

4) CONDICIONES DE OCUPACIÓN

La edificación o edificaciones no podrán sobrepasar una ocupación máxima sobre rasante del cuarenta por ciento (40%) de la superficie de la parcela.

La edificación bajo rasante, siempre que sea totalmente subterránea, podrá alcanzar hasta un 60%, pudiendo destinarse este exceso exclusivamente para garaje – aparcamiento e instalaciones propias del edificio. En cualquier caso, esta ocupación bajo rasante respetará los retranqueos a fachada y linderos señalados en el apartado relativo a “Retranqueos y posición de las edificaciones”.

Además de la ocupación indicada sobre rasante, se podrá ocupar hasta un máximo del diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela con destino a porche abiertos para estancia y circulación, que habrán de cumplir las siguientes condiciones específicas:

- Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, así como en las zonas de acceso a las edificaciones, debiendo separarse **TRES METROS (3,00 m)** en el resto de los tramos en que existan huecos.
- Su altura máxima será de **TRES METROS (3,00 m)** y su cubierta será plana.
- Se podrán situar, como mínimo a **TRES METROS (3,00 m)** de los linderos laterales y de fondo, y a **TRES METROS (3,00 m)** de las alineaciones de fachada, salvo en elementos singulares de acceso, en los que se podrá llegar hasta la alineación oficial.
- Podrán suponer una ocupación máxima del **DIEZ POR CIENTO (10%)** de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.

Las zonas no ocupadas por la edificación se ajardinarán con utilización de especies con bajos requerimientos hídricos, recomendándose, siempre que ello sea posible, la utilización de aguas recicladas para su riego.

5) EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable será de cero coma setenta y siete metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (0,77 m²/m²).

No se considerarán a efectos del cómputo de edificabilidad máxima, además de los garajes – aparcamiento y las instalaciones técnicas propias del edificio, todas aquellas superficies destinadas a archivos y almacenes necesarios para el uso y funcionamiento del equipamiento, siempre que las mismas se desarrolle bajo rasante.

6) ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones no podrán superar una altura máxima de tres plantas (III) y doce metros (12,00 m) de altura.

7) RETRANQUEOS Y POSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES

El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será como mínimo de tres metros (3,00 m).

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de tres metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular de las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques será igual a la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- a) Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- b) De los bloques a linderos con otras parcelas.

La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a seis metros ni a tres metros de los linderos.

No obstante lo dicho en los apartados anteriores, los bloques podrán unirse mediante porches abiertos destinados a zonas de estancia y circulación, con las condiciones señaladas en el apartado relativo a Condiciones de Ocupación.

8) CONDICIONES EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los ciento cincuenta metros lineales (150 m), siempre que no se creen fachadas continuas mayores de setenta y cinco metros (75,00 m).

El ancho máximo de los bloques será de cincuenta metros (50,00 m).

No obstante, y con carácter excepcional podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados de uso singular siempre que el uso específico así lo requiera. En estos casos se deberá justificar convenientemente la debida integración de la edificación en el entorno.

9) CONDICIONES DE APARCAMIENTO

Se dispondrá, como mínimo, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados construidos (50,00 m²) en el interior de la parcela.

En el caso de centros escolares, además, se deberá disponer en el interior de la parcela de un espacio suficiente para la subida y bajada de escolares al transporte escolar con plenas garantías de seguridad.

En cualquier caso, el uso de Garaje – Aparcamiento se considera como compatible con cualquier tipo de equipamiento.

10) CONDICIONES DE USO

USO PRINCIPAL

Equipamientos en general.

USOS COMPATIBLES

- Clase A) Hospedaje.
- Clase B) Comercio en categorías 1,2 y 3 con un máximo del 35% del total edificado.
- Clase C) Oficinas en categorías 1,2 y 3.
- Clase D) Salas de reunión.
- Clase E) Restauración.

El uso será decisión municipal, la elección del uso específico dentro de la gama posible de equipamientos comunitarios, apreciando la conveniencia de cualquiera de ellos en función de las condiciones sociales y de interés público en cada momento.

11) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2ª Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afectación a la protección de las infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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.

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

ART. 29**ZONA 9 – Espacios libres de uso y dominio público (RG-ELT, RG-ZV, RL-ZV)**

- 1) Definición** – Corresponde a las áreas libres no ocupadas por la edificación liberadas del tránsito de vehículos a motor y destinadas a parques, zonas ajardinadas o arboladas y de relación, ocio y deporte de la población residente.

Las zonas marcadas como RG-ELT se corresponden con los espacios libres que, por superar los límites de ruido establecidos por el Decreto 78/99 no se pueden destinar a zonas estanciales. En ellos pueden establecerse usos deportivos, de paseo o meramente ornamentales.

Las zonas grafiadas como RG-ZV o RL-ZV (según sean redes públicas Generales o Locales) son zonas verdes de uso público que se encuentran dentro de los límites que para este uso determina el mencionado Decreto 78/99 y por tanto podrán albergar usos recreativos estanciales.

- 2) Ámbito y localización** – El Ámbito de aplicación general de la presente ordenanza es el de las zonas calificadas (RG-ELT, RG-ZV, RL-ZV) en los planos de ordenación, cuyo carácter preferente es el siguiente:

- a) Borde Suroeste de la M-40 – Protección acústica. Acompañamiento a la localización alternativa de la Vereda Camino de las Carreras.
- b) Borde Noreste de la M-40 – Protección acústica y transición a edificios pantalla terciarios de oficinas – usos puntuales deportivos descubiertos.
- c) Área aislada entre M-40 y M-503 – Protección acústica de usos terciarios.
- d) Parque Norte – Creación de parque con integración de usos deportivos descubiertos y tratamiento del Arroyo de Las Pozas.
- e) Parques lineales y plaza (CTNE) – Bulevar peatonal. Plaza de estancia y relación.
- f) Arroyo de las Viñas – Protección del Arroyo.

3) Condiciones de uso

Uso principal – Libre de dominio público arboladas y/o ajardinadas.

Usos compatibles

- e) Caminos y sendas peatonales y de bicicletas.
Movimientos de tierras y aportes para formar defensas antiruido con plantaciones vegetales.
- f) Usos puntuales deportivos al aire libre.
y c) Movimientos de tierras y aportes para formar defensas antiruido con plantaciones vegetales.
- g) Usos puntuales deportivos al aire libre.
- d) Parque urbano ajardinado y arbolado con adaptación de la topografía mediante bancadas que permitan los usos deportivos descubiertos, la estancia, el paseo y los juegos infantiles. Integración de cauces. Defensas antiruido mediante aportes de tierras y plantaciones vegetales.
- h) Tratamientos de carácter urbano (pavimentaciones) equilibrados con arbolado denso y pequeños kioscos y juegos infantiles.
- i) Arbolado y ajardinamiento.

Se admite como uso compatible, en las zonas calificadas como Espacio de Transición (RG-ELT) el de Servicios Infraestructurales Básicos

Usos prohibidos – En los suelos calificados como RG-ZV o RL-ZV, se prohíbe la instalación de depósitos de agua, de gas, centros de transformación y otros elementos similares.

- 4) Otras condiciones** – Los usos deportivos descubiertos, con carácter de equipamiento público, se consideran compatibles en las zonas a) b) c) y d), siendo también posible su ejecución y gestión por la iniciativa privada mediante cesión del derecho de superficie. En este caso la iniciativa será objeto de proyecto unitario en el que se incluirán las instalaciones complementarias necesarias para el desarrollo adecuado del programa de actividades (vestuarios, etc.,).

Los usos deportivos públicos quedan limitados en cuanto a ocupación de suelo al 10% de la superficie de la zona en que se ubiquen.

Asimismo los kioscos y similares posibles a localizar en la zona e) se atendrán a las siguientes condiciones:

Ocupación 1% s/zona.
Altura máxima = 4 m.
Edificabilidad = 0,01 m²/m².

Su ejecución por la iniciativa privada se establecerá mediante cesión del derecho de superficie o concesión administrativa adecuada y serán objeto de proyecto unitario.

5) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2ª Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afectación a la protección de las infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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.

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionarán su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

ART. 30

ZONA 10 – Red viaria y otros servicios urbanos.

(RSM-INF, RG-SU, RL-SU, RG-SU-CYII, RG-SU-LAT)

1) **Definición** – Corresponde a los espacios libres públicos de relación y comunicación, tanto entre las diferentes zonas y manzanas del Sector, como a aquellos, ocupados actualmente por importantes carreteras, que relacionan el Sector con su entorno metropolitano. De aquí que la Red viaria sea de carácter: Local (RL-SU), incluyendo calzadas, aparcamientos y aceras de tránsito peatonal, General (RG-SU) o supramunicipal (RSM-INF) incluyendo las carreteras o autovías adscritas al Sector, así como las zonas de protección aledañas al Sistema General de Comunicaciones formado por las mismas.

Se regulan también por esta ordenanza las zonas calificadas como Servicios Urbanos, correspondientes al espacio de protección de las arterias de Retamares y REOM, del Canal de Isabel II (RG-SU-CYII) y al espacio reservado para el soterramiento de la línea de alta tensión (RG-SU-LAT), que se tratará como un espacio peatonal.

2) Consideraciones específicas

Red viaria Local y General.

Solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas. Asimismo el arbolado y jardinería pertinente colocados en aceras, medianas y rotundas según se indica en el P.P.O. y Proyecto de Urbanización.

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.

Red viaria Supramunicipal.

Constituida por la M-40, y la M-503 (Eje Pinar), y siendo la competencia sobre las mismas, respectivamente, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid y de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, la presente ordenanza remite al Informe Preceptivo de ambos organismos cualquier actuación que pudiese afectar a dichas autovías.

Protección de conducciones del CYII.

Las operaciones que se pretendan realizar sobre esta zona deberán estar autorizadas y cumplir las directrices que determine el Canal de Isabel II,

3) Cruces con Vía Pecuaria

Los cruces del viario con las vías pecuarias, deberán ser aprobados por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo al artículo 28 de la ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.

Los cruces de la vía pecuaria con el viario (en los puntos indicados en el plano de ordenación) garantizarán el tránsito ganadero y los demás usos propios de la vía en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad. Con objeto de garantizar las condiciones de seguridad, es necesario tratar de un modo especial las intersecciones de la vía pecuaria y las calles, mediante sistemas que alerten a los usuarios de la vía pecuaria y moderen la velocidad de los vehículos motorizados.

Las dimensiones del paso a nivel será de la anchura legal de la vía pecuaria.

La calzada y las aceras en la zona de cruce serán de hormigón impreso o adoquín de hormigón, con un paso de cebra. En cuanto a la señalización, en la Vía pecuaria y a ambos lados de la calzada se colocará señalización vertical y metálica con el texto "Vía pecuaria paso habilitado" situada en lugar visible e indicando el ancho habilitado como cruce al mismo nivel y la no prioridad del paso.

En la zona de cruce con la vía pecuaria no se permite el aparcamiento en toda la anchura de la Vía Pecuaria.

Asimismo cumpliendo lo establecido en la ley de seguridad vial y en el código de circulación para el tránsito de ganado por vías públicas, se señalizará por medio de paneles con la inscripción "Vía Pecuaria" que se coloca debajo de la señal de "Paso de animales domésticos", recogido en el artículo 149 del Reglamento General de la Circulación y al lado derecho de forma fácilmente visible por los conductores. Se instalarán también bandas sonoras de reducción de velocidad perpendiculares al eje de la calzada avisando a los conductores de la presencia de la intersección de la calle con la vía pecuaria o cualquier otra medida para moderar la velocidad en las travesías de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid prevista en la Orden de 17 de febrero de 2004, de la Consejería de Transporte e Infraestructuras.

4) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2ª Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afectación a la protección de las infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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.

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionarán su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Condiciones de la manzana RL-SU-CYII

a. Dado que la titularidad de este suelo será municipal, todas las obligaciones del deber de conservación de la parcela serán a cargo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, sin que puedan ser trasladadas a canal de Isabel II, que únicamente asumirá las labores propias de la explotación, mantenimiento y reparación de sus infraestructuras.

b. El personal de canal de Isabel II de sus contratistas y subcontratistas podrá acceder a la parcela para efectuar las labores de instalación, conservación, operación, mantenimiento, sustitución, reparación de averías, explotación, inspección y cuantas juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones.

c. En caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos por los que discurren las infraestructuras de titularidad de Canal de Isabel II, se habilitarán los accesos precisos para que el personal del Canal de Isabel II, o de otras empresas por ella designadas, contratistas y subcontratistas, pueda acceder para cumplir las labores de instalación, conservación,

operación, mantenimiento, sustitución, reparación de averías, explotación, inspección y cuantas juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones, por cualquier procedimiento, incluso si se ponen puertas en las cercas.

d. En el caso de rotura de pavimentos en la parcela como consecuencia de una avería en la conducción o de las labores de reparación de la misma, la reposición de aquellos correrá a cargo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

e. Este régimen se recogerá en el proyecto de Reparcelación, de forma que acceda al Registro de la Propiedad.

f. Todas las facultades que en el presente régimen se otorgan a favor de Canal de Isabel II S. A., podrán ser ejercidas, asimismo, por el ente público Canal de Isabel II o por el sujeto que en el futuro pueda asumir la prestación del servicio público de abastecimiento en el municipio de Pozuelo de Alarcón.

ART. 32

ZONA 12 – Espacios libres protegidos. Red Supramunicipal de Vías Pecuarias. (RSM-VP)

1) Definición

Corresponde a la totalidad del suelo calificado como red supramunicipal de vías pecuarias en los planos de ordenación.

Con excepción del tramo de la Colada del arroyo de las Viñas que discurre paralelo al arroyo del mismo nombre, el resto del suelo corresponde al trazado modificado de las dos vías pecuarias que atraviesan el sector.

2) Usos permitidos

Los establecidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se admite la instalación de carril de bicicletas, siempre que su configuración se realice dentro de las determinaciones que se detallan en el siguiente apartado. La instalación de cualquier uso deberá contar con la autorización del órgano gestor de vías pecuarias.

3) Condiciones específicas

Los cruces de viales con la vía pecuaria llevarán un tratamiento diferencial en la zona afectada y se limitará la velocidad de tránsito a 20 Km/h.

Se prohíbe el estacionamiento en la Vía Pecuaria por lo que se dispondrá de algún elemento que impida la invasión de los automóviles en la Vía Pecuaria.

En el trazado del dominio público pecuario se deben poner hitos que determinen su trazado y anchura, con señales oficiales que indiquen el nombre de la Vía Pecuaria.

Toda la anchura debe dejarse libre de vallado o de cualquier impedimento para el uso característico y prioritario de las vías pecuarias así como para actividades comunes compatibles o complementarias que establece la legislación vigente.

Se deberá realizar un camino de zahorra, compactado y nivelado con sistema de drenaje. Este camino será de 2 metros de anchura mínima.

Se realizarán plantaciones con especies arbóreas y arbustivas adecuadas al entorno y con los cuidados necesarios para asegurar su viabilidad (riego, alcorques, etc.).

A este respecto se respetará también el arbolado existente en la vía pecuaria.

No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias recogidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias.

No se podrá asfaltar ni utilizar para su acondicionamiento cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuaria.

Cuando el tramo propuesto lo crucen viales se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 28 de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la CM habilitando los pasos necesarios que garanticen los usos de la vía pecuaria en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad, así como lo especificado en el artículo 32 de estas ordenanzas.

A este respecto los cruces con las calles se realizarán con hormigón impreso o adoquín de hormigón, con un paso de cebra.

Así mismo en el artículo 31, Zona 10 - Red viaria de estas ordenanzas, se indican otras condiciones respecto a los cruces con Vías Pecuarias.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en la vía pecuaria se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley Autonómica 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998).

El suelo de la vía pecuaria no ha generado aprovechamiento urbanístico, ni se computa como superficie de cesión de redes públicas.

En general las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/98, de vías pecuarias de la CM.

A este respecto se consideran algunos casos inexcusables y excepcionales. Los cruces de los servicios a través de las calles y sus aceras y la ocupación longitudinal de parte de la anchura de la vía pecuaria para las conducciones de riego de las plantaciones de la propia vía pecuaria.

En el paso inferior bajo la M-513, debido a las dificultades técnicas que supondría mantener la anchura de 20,89 metros se reduce el ancho de la colada a 12 metros. Al otro lado de la carretera, la Vía Pecuaria volverá al menos a su anchura legal.

La continuidad de la Vereda del Camino de las Carreras hacia el sur se podrá realizar con los 20,89 metros de anchura legal ya que son terrenos urbanos de titularidad municipal (ordenanza 7, zona verde).

4) Condiciones del Canal de Isabel II

En planos de ordenación se definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2ª Arteria de Majadahonda-Retamares, Arteria Mapfre-Pozuelo y Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afección a la protección de las infraestructuras, se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

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

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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.

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento. Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionarán su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

ART. 34**ZONA 14 – Infraestructuras de abastecimiento de agua.****1) Definición**

Se corresponde con la zona definida en los planos de ordenación, resultado de regularizar el suelo aportado por el Canal de Isabel II y que se localiza en los suelos por donde discurren el Canal del Oeste y la Arteria Mapfre-Pozuelo.

2) Condiciones específicas

Todas las operaciones que se pretendan realizar sobre esta zona deberán estar autorizadas y cumplir todas las directrices que dictamine el Canal de Isabel II, y en particular lo siguiente:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

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.

Se procederá obligatoriamente al vallado de las parcelas calificadas con este uso.

Sobre los terrenos que cubren las conducciones o canales, exclusivamente podrán plantarse especies herbáceas o su arbustivas.

Las especies arbustivas se plantarán respetando una distancia mínima de 1 metro hasta la generatriz exterior de la conducción o canal. Para las especies arbóreas, esta distancia será, como mínimo 3 metros y en ningún caso se dispondrán las siguientes especies: chopos o álamos, sauces, robles, olmos, castaños de indias, abedules, arces, falsos plátanos, fresnos, hayas, falsas acacias, serbales, tilos manzanos, perales o cerezos.

ARTÍCULO 18bis DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL.**ART.18bis-Condiciones del Canal de Isabel II.**

Será necesario informe favorable de los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II previamente a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización respecto a:

- a. Los cruces del Canal del Oeste con el viario proyectado, con indicación específica de que se asumirán las soluciones técnicas que proponga Canal de Isabel II para evitar daños en la infraestructura debido a las cargas por aporte de tierras o tránsito de tráfico.
- b. Los cruces de las arterias de abastecimiento con la Línea de Alta Tensión.”

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

En Pozuelo de Alarcón, a 3 de mayo de 2018.—El Secretario General del Pleno, Gonzalo Cerrillo Cruz.

(02/16.314/18)

BOCM-20180525-67



REQUERIMIENTO TÉCNICO DE LA JEFA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA	
Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística	
PROCEDIMIENTO	
Proyecto de Urbanización	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS	
4P04 6U4K 256I 6M3C 0PHA	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
PGU15I00B4	PGU/2020/33

UZ 2.4-03
"ÁREA DE REPARTO POZUELO OESTE (ARPO)

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL UZ 2.4-03 "ÁREA DE REPARTO POZUELO OESTE (ARPO)"

TECNICO REDACTOR: D. José Antonio Sánchez de Toro Vich (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) _ ATP INGENIEROS CONSULTORES S.A.
D. Antolín Montes Royo (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) _ Delfos Proyectos S.L.
Gestión de Planeamiento y Arquitectura GPA S.L.
IBERDROLA

1.- ANTECEDENTES

- 23.01.2008** El Pleno del Ayuntamiento acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)"
- 06.07.2012** Los promotores del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentaron en registro del Ayuntamiento los siguientes proyectos: Proyecto Específico OBRAS EN LAS CARRETERAS M-40, M-503 y M-513, el Proyecto Específico de Colectores Emisarios de aguas residuales, el Proyecto de Soterramiento de la Línea de AT 132 KV y el Proyecto de la Urbanización del UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)".
- 31.10.2012** La Ingeniero Técnico Forestal de la Unidad de Planificación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo emitió un informe requiriendo la subsanación de varios aspectos relativos a los proyectos presentados.
- 19.02.2014** Los Promotores del Sector UZ 2.4-03 presentaron una nueva documentación, en formato digital, que incluía los siguientes documentos:
- Proyecto Específico Obras en las carreteras M-40, M-503 y M-513: Memoria y Anejos (1-22), Planos, Pliego y Presupuesto
 - Proyecto Específico Colectores Emisarios de aguas residuales: Memoria y Anejos (1-11), Planos, Pliego y Presupuesto
 - Proyecto Específico Soterramiento de Línea de AT 132 KV
 - Proyecto de Urbanización: Memoria y Anejos (1-19), Planos, Pliego y Presupuesto

- Contestación al Requerimiento Municipal de fecha 06/06/2013.

- 06.05.2014** Los Promotores del Sector UZ 2.4-03 presentaron una nueva documentación
- 27.05.2014** Providencia de la Gerente Municipal de Urbanismo por la que se requería a la Junta que se completará y subsanará el documento presentado.
- 29.07.2014** La Ingeniero Técnico Forestal de la Unidad de Planificación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo emitió un nuevo informe proponiendo requerir a la Junta de Compensación para que justifique y modifique el proyecto presentado.
- 09.10.2014** El Servicio de Ingeniería Municipal emitió informe en el que se proponía requerir a la Junta de Compensación la subsanación de los proyectos presentados.
- 17.11.2014** La U.A. de Planificación Urbanística de la GMU emitió informe proponiendo se requiriera a la Junta de Compensación la subsanación de los proyectos presentados.
- 06.02.2015** la Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó tres ejemplares de la Memoria Resumen de las Necesidades Hídricas en el Sector UZ 2.4-03
- 05.02.2018** La Junta de Compensación presentó tres ejemplares en formato de papel del "Proyecto refundido de Remodelación del Enlace entre las Carreteras M-503 y M-513 del UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)" (PGU/2020/32)
- 13.03.2018** la Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó tres copias del Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-03, que incluía el proyecto completo en formato digital y, únicamente, el tomo correspondiente a la Memoria en formato de papel
- 15.03.2018** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado 15.03.2018, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)"
- 04.06.2018** La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó dos copias en formato de papel del Estudio / Inventario del Arbolado del ámbito UZ 2.4-03 (PARTE I) (Nº: 2018/19159)
- 18.06.2018** La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó tres copias en formato papel del Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-03 y los proyectos de accesos asociados a dicho Sector.
- 21.06.2018** La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó tres copias en formato digital del Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-03 y los proyectos de accesos asociados a dicho Sector.

ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA
Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística

PROCEDIMIENTO

Proyecto de Urbanización

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

4P04 6U4K 256I 6M3C 0PHA

CÓDIGO DEL DOCUMENTO	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
PGU15I00B4	PGU/2020/33

27.06.2018 La Junta de Gobierno Local acuerda la Aprobación Inicial del Proyecto de Remodelación del Enlace entre las Carreteras M-503 y M-513 del UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)" (**PGU/2020/32**)

12.07.2018 La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó dos copias en papel y una en formato digital del Estudio/Inventario del arbolado del ámbito UZ 2.4-03 (PARTE II), correspondiente al arbolado incluido en las futuras parcelas afectadas por el proyecto de urbanización de fecha julio de 2018 (Nº: 2018/24679)

27.02.2019 Informe Técnico de Planeamiento de Requerimiento

24.04.2019 La Junta de Gobierno Local acuerda la Aprobación Definitiva del Proyecto de Remodelación del Enlace entre las Carreteras M-503 y M-513 del UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)" (**PGU/2020/32**)

07.02.2020 La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid remite el Acta de Entrega de la Carretera M-513 al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

27.05.2020 La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó en formato digital el Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-03, el proyecto de soterramiento de LAEM 132 Kv, y los proyectos de accesos asociados a dicho Sector.

02.07.2020 Informe Técnico de Planeamiento de Requerimiento

29.07.2020 La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó en formato digital y en formato de papel el Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-03, el proyecto de soterramiento de LAEM 132 Kv, y los proyectos de accesos asociados a dicho Sector.

31.07.2020 La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó los siguientes Anexos al Proyecto de Urbanización: Estudio de Tráfico, Estudio Acústico y Estudio de Arbolado

23.09.2020 Proyecto de Demolición

09.12.2020 La Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" presentó una actualización del apartado de los Parques Públicos, al no haberse adaptado la anterior entrega a las nuevas rasantes proyectadas. Asimismo, se incluyó un CD con la totalidad del documento actualizado.

2.- DOCUMENTACIÓN EVALUADA

La documentación que se evalúa en el presente informe es la contenida en las entregas efectuadas por la Junta de Compensación del Sector UZ 2.4-03 en las fechas 29.07.2020, 31.07.2020 y 23.09.2020. Por lo que se **RESALTA que NO** ha sido objeto de revisión y por tanto de informe la documentación contenida en la entrega de fecha 09.12.2020

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA
MEMORIA DESCRIPTIVA.

ANEJOS

- Anejo 01. Antecedentes
- Anejo 02. Geotecnia
- Anejo 03. Recuperación de Suelos
- Anejo 04. Trazado
- Anejo 05. Estudio Hidrológico
- Anejo 06. Red de saneamiento
- Anejo 07. Red de abastecimiento
- Anejo 08. Red de energía eléctrica
- Anejo 09. Red de Alumbrado público
- Anejo 10. Red de Gas
- Anejo 11. Red de riego
- Anejo 12. Parques Públicos
- Anejo 13. Cálculo de Estructuras
- Anejo 14. Servicios Afectados
- Anejo 15. Coordinación Compañías
- Anejo 16. Plan Control de Calidad
- Anejo 17. Plan de Obra
- Anejo 18. Estudio Gestión RCDs
- Anejo 19. Estudio Seguridad y Salud

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS

DOCUMENTO Nº 3 PLIEGO

DOCUMENTO Nº 4 PRESUPUESTO

ANEJOS ADICIONALES

- ESTUDIO DE TRÁFICO
- ESTUDIO ACÚSTICO
- ESTUDIO DE ARBOLADO
- ADENDA PROYECTO DEMOLICIÓN

PROYECTO DE ACCESOS

DOCUMENTO N.º 1. MEMORIA Y ANEXOS

MEMORIA DESCRIPTIVA

ANEJOS

DOCUMENTO N.º 2. PLANOS

ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA	
Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística	
PROCEDIMIENTO	
Proyecto de Urbanización	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS	
4P04 6U4K 256I 6M3C 0PHA	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
PGU15I00B4	PGU/2020/33

DOCUMENTO N.º 3. PLIEGO
DOCUMENTO N.º 4. PRESUPUESTO

PROYECTO LÍNEA 132 KV (Proyecto Oficial de Ejecución de IBERDROLA)

3.- INFORME TÉCNICO

La Junta de Compensación justifica la presentación de la documentación que ahora se evalúa en el cambio de tratamiento inicialmente previsto para la carretera M-513, una vez la misma ha sido entregada por la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Asimismo, hace constar que, al no ser necesario un soterramiento en trinchera de la M-513, se modifican sustancialmente las rasantes de la mayor parte del viario del Sector, implicando recalcular totalmente la red de saneamiento y la red de abastecimiento de agua potable.

Del documento presentado se han evaluado los aspectos estructurantes que resultan imprescindibles para la obtención de los informes sectoriales de los organismos implicados y el diseño estructural que permita a los ciudadanos durante el trámite de información pública obtener la imagen de la urbanización a establecer en el ámbito de desarrollo, sin entrar a evaluar aspectos concretos de diseño y cálculo que debido al período de tramitación del proyecto de urbanización pueden quedar obsoletos en el momento de la aprobación definitiva o verse alterados como consecuencia del resultado de información pública, por lo que desde este departamento se considera que dichos aspectos deberán definirse con anterioridad a la aprobación definitiva y, en el caso de que supongan modificaciones sustanciales sobre lo aprobado inicialmente someterse a un período de información pública.

En relación con la adaptación a la zonificación aprobada, el proyecto de urbanización debe adaptarse a la Modificación del Plan Parcial aprobado definitivamente, pues se han detectado diversos puntos en los que se invaden calificaciones no compatibles con los usos previstos, así como a la delimitación del Plan Especial de Accesos del API 3.5-02 "Somosaguas Sur", aprobado inicialmente con fecha 13.03.2019.

En todos los planos, la base cartográfica empleada debe corresponderse con el último levantamiento efectuado, que según consta en el Ayuntamiento data del año 2019, y definir todas las demoliciones que no son compatibles con el planeamiento a materializar.

En relación con el Proyecto de Accesos:

De cara a la aprobación inicial, se deberá adaptar la M-513 a su nueva configuración y rasantes conforme a la cesión que se ha producido de esta carretera a la entidad municipal, así como al Proyecto Informativo de la D.G. de Carreteras, o propuesta alternativa, en su conexión con la carretera M-40, donde deberá preverse la continuidad de la vía pecuaria a través de la estructura que proceda.

Dado que la pasarela planteada sobre la M-513, a la altura del nudo de acceso a la M-40, no se puede ejecutar por la glorieta planteada se deberá desplazar la misma al bulevar de los ejes 47 y 5

Eliminar las obras correspondientes a la Remodelación del Enlace entre la M-503 y M-513, al haber quedado incluidas en otro expediente independiente.

Las estructuras, tanto de conexión con otros sectores como las internas en el sector, deben adaptarse lo máximo posible al terreno natural en coordinación con el desarrollo previsto en los ámbitos contiguos (pasos sobre la M-503 hacia UZ 2.3-01 "NE Eje Pinar" y UZ 2.4-02 "Huerta Grande", pasarela sobre la carretera M-40, y conexión con carretera M-515 y Sector de Empleo II).

En el proyecto de accesos aportado, no se aporta proyecto constructivo correspondiente al eje 60, ni solución para dar continuidad a la Vía Pecuaria Vereda Cañada de las Carreras, en su intersección con dicho eje 60.

En relación con el Proyecto de Urbanización,

De cara a la aprobación inicial, debe contener todas las obras incluidas en el Proyecto de Accesos con el fin de garantizar que están perfectamente coordinadas con el resto de obras de urbanización, y que se materializan todas las obras previstas en el planeamiento

Tal y como se ha referido en el Proyecto de Accesos, las rasantes de los viarios deben adaptarse lo máximo posible al terreno natural, debiendo resolverse, al menos y de cara a la aprobación inicial del documento los siguientes ejes:

- EJE 29, eje paralelo a m-503 y arroyo de las viñas, debe intentar bajar su rasante en su intersección con paso inferior bajo m-503, para intentar reducir los muros de contención que se deben ejecutar. A este respecto indicar que falta el cálculo de dichos muros y deberá por lo tanto incluirse en el documento.
- Ejes: 63, 72, 64, 65, 71, 75, 73, al estar afectadas por viviendas consolidadas o por las arterias del CYII.
- Ejes 42, 50, 52, 53, 54, 55 y 56 para favorecer su conexión con el ámbito APR 2.4-01 Carretera Boadilla Norte.

Las secciones de los viarios deberán ser uniformes a lo largo de todo su trazado, en especial se quiere significar el Eje que discurre contiguo con la urbanización la Cabaña, de forma que se mantenga los dos carriles por sentido hasta su conexión con el ámbito de Somosaguas Sur. Asimismo, en este eje deberán mantenerse las glorietas previstas en el planeamiento.

En el eje 82 debe reestudiarse el suelo que queda en el frente de las parcelas unifamiliares, tratando de materializar una calle contigua a las parcelas unifamiliares con frente a dicho eje, tratando de favorecer el acceso a dichas parcelas, evitando atravesar continuadamente las arterias del CYII, REOM y RETAMARES.

Debe estudiarse la materialización del carril bici en zahorra artificial, 6 metros de ancho máximo y 4 metros mínimo, en nuevo trazado de la Vía Pecuaria **Vereda Camino de la Carrera**, tratando de ajustar al máximo la rasante al terreno natural, sobre todo en el tramo dirección Noroeste, que va desde carretera M-513 hasta Urbanización de Monteclaro, tratando de evitar afecciones sobre la vegetación arbórea existente.

ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA	
Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística	
PROCEDIMIENTO	
Proyecto de Urbanización	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS	
4P04 6U4K 256I 6M3C 0PHA	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
PGU15I00B4	PGU/2020/33

En relación con la zona urbana consolidada y contigua con el ámbito, Urbanización La Cabaña, deberá preverse su integración con la futura urbanización, resultando imprescindible para la aprobación inicial que al menos se defina la sección completa de los ejes que incluyen dicho viario.

El puente previsto sobre M-40, entre los ejes 2 y 68, deberá, de cara a la aprobación inicial, adaptar su sección a la anchura total prevista en el planeamiento, de forma que entre el puente existente y el proyectado se garantice que se mantiene la duplicación establecida sobre los ejes 26, 27 y 28, así como el paso de la vía pecuaria. Asimismo, en el documento que se someta a aprobación definitiva deberá justificarse que la estructura actualmente existente tiene capacidad portante para la solución final proyectada.

En relación con las redes de servicios

De cara a favorecer la tramitación con las compañías de servicios, además de contemplar las distintas redes en el proyecto de urbanización, se sugiere la elaboración de proyectos específicos de cada una de ellas para facilitar la emisión de los informes durante el trámite de información pública.

Los planos de estas infraestructuras deberán contemplar el trazado completo de las mismas hasta su conexión con los sectores colindantes, de forma que los mismos tengan determinado su punto de enganche.

El Sector ARPO debe garantizar que las canalizaciones proyectadas resultan suficientes para el abastecimiento a otros sectores desde la nueva ST proyectada, para lo cual deberá indicarse tamaño de los prismas y aportar planos de detalle, tanto de las conducciones en los viarios como en los pasos en las infraestructuras que deban atravesarse.

En relación con la red de abastecimiento de agua potable, se advierte que la cuarta conexión planteada, que difiere de la informada por el Canal de Isabel II, no puede materializarse tal y como se ha plasmado en el proyecto presentado, al recaer sobre la futura ampliación prevista del Cementerio Municipal, debiendo estudiarse otra alternativa.

En los perfiles trasversales deben representarse las arterias, REOM, RETAMARES y CANAL del Oeste, bajo los ejes afectados, con vías a conocer la profundidad a la que discurren bajo la rasante proyectada, y su interferencia con otros servicios, y la continuidad de la traza de la vía pecuaria.

Además de estudiarse las interferencias de la línea de alta tensión con las arterias del CYII, debe estudiarse el resto de cruces bajo el Canal del Oeste, para el paso de colectores y otras canalizaciones de servicios, que podrían incluir la ejecución de hincas no contempladas en el documento del presupuesto

La dotación hídrica para las futuras plantaciones deberá concretarse según la situación actual del municipio, y de cara al informe emitir por el organismo/compañía que proceda.

En relación con el Saneamiento

En relación con los vertidos derivados del sector y la capacidad del saneamiento municipal para acoger los mismos, durante el trámite de información pública deberá emitirse informe por la concejalía/organismo a tales efectos, debiendo recogerse en el documento que se someta a aprobación definitiva las actuaciones necesarias que se deriven del mismo.

Con vías a simplificar los colectores y reducir posteriores costes de mantenimiento, se deberán trazar los correspondientes a las aguas pluviales por las medianas cuando existan, para la colocación en sus márgenes de los correspondientes pozos absorbideros. Asimismo, en viarios unidireccionales la pendiente trasversal de los viarios será única, sin la contemplación de bombeos.

Los colectores de aguas fecales se dispondrán conforme a lo que establezcan las Normas del Canal de Isabel II o los informes que puedan emitirse a tal efecto.

Las soluciones transitorias planteadas, en relación con su desarrollo anterior a la construcción del Colector-Interceptor, debe completarse con el dimensionamiento de los tanques de laminación adecuados, así como su ubicación concreta.

El trazado de los colectores de pluviales planteados deberá reestudiarse conforme a las infraestructuras a atravesar (M-40, pasos inferiores, arroyos), las normas de aplicación, y la cartografía actualizada, debiendo señalarse en los planos el procedimiento para su ejecución (hinc, mina, o cielo abierto).

Debe reestudiarse la dirección de los vertidos en la cuenca norte, de forma que se conecten con el sector NE EJE PINAR, evitando así conducciones que suponen un encarecimiento en las posteriores labores de mantenimiento.

En relación con la traza de los colectores que se proyectan por la antigua carretera de Majadahonda y por la calle Javier Fernández Golfín, y de cara a la operatividad de las obras en un entramado urbano muy consolidado, debe evaluarse, tal y como ya se planteó en el Sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande", otra alternativa. Así mismo, debe justificarse la razón por la que no se reutiliza el colector que actualmente pasa por el Camino de las Higueras.

Debe preverse la recogida de los desagües de las canalizaciones del Canal de Isabel II, tal y como ya lo advirtió dicho organismo durante la tramitación de la Modificación del Plan Parcial. Asimismo, deben preverse la recogida de las aguas procedentes de los pasos hidráulicos de la M-40, y el drenaje de la vía pecuaria.

Las hincas previstas para el cruce de los colectores de pluviales y residuales a la altura de Huerta Grande debe compatibilizar el retranqueo materializado de la arteria Mapfre – Pozuelo.

Debe preverse la red de saneamiento de residuales para la parcela T-1, y la conexión de las pluviales con el entramado urbano existente, grafiándose el colector al que conecta y su dimensión.

Deben dibujarse las acometidas proyectadas a las parcelas en las viviendas unifamiliares (residuales, pluviales) y dejar una por parcela.

En relación con los Espacios Libres Públicos

ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística	
PROCEDIMIENTO Proyecto de Urbanización	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  4P04 6U4K 256I 6M3C 0PHA	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO PGU15I00B4	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE PGU/2020/33

El documento deberá reflejar la ornamentación de todas las reservas de suelo previstas para este uso, sin perjuicio de que su diseño final se establezca en el documento que se someta a aprobación definitiva adaptado a las necesidades del momento.

El trazado de los caminos deberá considerar el trazado de los colectores, en vías a permitir su acceso para su posterior mantenimiento.

En relación con las vías pecuarias

Debe mantenerse el trazado previsto en la Ordenación aprobada

Debe coordinarse el tratamiento previsto para las vías pecuarias en los diferentes documentos del proyecto

Debe cumplirse con las premisas establecidas por el Organismo Competente de las Vías Pecuarias en la Comunidad de Madrid y, en particular, con la inclusión en el Proyecto de Urbanización de una separata independiente relativa al acondicionamiento de las mismas.

Debe considerarse su drenaje, tanto a lo largo de toda su traza, como en los pasos inferiores

En relación con la Infraestructura Viaria de Carácter Local, se tendrán en cuenta las siguientes directrices para la aprobación definitiva del ámbito

- De manera general la anchura de las aceras, para alojar el itinerario peatonal accesible y una banda de alumbrado, deben tener un ancho mínimo de 2,5 metros. Con objeto de simplificar el mobiliario urbano a implementar en los viarios, y de cara a la aprobación definitiva del documento, se sugiere reestudiar el cálculo luminotécnico con el fin de emplear báculos que cubran un mayor espectro, así como la posibilidad de establecer doble luminaria a diferente altura.
- Debe homogeneizarse el ancho de las calzadas en ejes completos.
- Debe considerarse un firme adoquinado en las bandas de estacionamiento
- Las secciones de los viarios en los entronques con los ámbitos colindantes deben quedar coordinadas.
- La anchura mínima del carril bici en los viarios deberá ser de 2,5 metros, y en la vía pecuaria puntualmente de 4,0 metros, en aras de proteger arbolado existente.
- La traza del carril bici conectará las zonas verdes previstas en el planeamiento y la fractura que ocasiona la carretera M-40, liberando el viario para posibilitar el estacionamiento en la mayor medida posible. De forma general, el paquete

de firmes, para el carril bici que discurre fuera de las vías pecuarias, será el siguiente: Base de hormigón (20 cm), 5 cm MBC AC22 y 3 cm MBC AC16 con óxido ferroso. Si bien, esta estructura de firme podrá reestudiarse en función de los materiales que en el momento de la aprobación definitiva puedan resultar más ventajosos según sus resultados.

- Deben preverse plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida y su señalización asociada
- La señalización recogerá las indicaciones específicas de la vía pecuaria, carril de bicicletas, y señalización característica del entramado urbano (nombres de las calles, carteles de dirección (casco urbano, comisaría, centro de salud), plazas de aparcamiento limitado, zonas de islas ecológicas, etc.). La señalización de los pasos de peatones será luminosa y de tipo LED.

En relación con el Control de Calidad debe ampliarse con la certificación de las áreas infantiles del proyecto y la inspección con cámara de los tubos de saneamiento.

En relación con los Anejos

- El Anejo nº 3 deberá completarse en función de las últimas actuaciones realizadas, tras el último informe de control remitido a la Comunidad de Madrid
- En relación con el Estudio de Arbolado, deberá completarse con los planos que identifiquen el posicionamiento de los árboles en el sector y su interferencia con la urbanización proyectada. Así mismo, las fichas deberán incluir la FASE en la que se encuentra asignado y el correspondiente "Valor de Repercusión". En relación a la base de precios a emplear para el tema de las compensaciones, se significa que únicamente resulta de aplicación la base de precios de Paisajismo. El Estudio de Arbolado deberá contemplar las afecciones derivadas del tratamiento de los parques públicos.
- En relación con el Estudio Acústico, deberá considerarse el Metro Ligero como fuente de ruido. Los pavimentos propuestos dentro de las Medidas Correctoras deben homogeneizarse con los contenidos en la Memoria, Planos y presupuesto del proyecto
- Conforme al Planeamiento aprobado definitivamente, las zonas calificadas como RL-ZV y RG-ZV deben cumplir con los objetivos de calidad acústica conforme a la normativa de aplicación
- En relación con el Estudio de Tráfico, debe adaptarse a:
 - La ordenación consensuada para la carretera M-513 o justificar en su caso su inviabilidad que será estudiada por los departamentos municipales competentes.
 - El nudo a ejecutar por la D.G. de Carreteras en la Conexión de la Carretera M-40 con la carretera M-513 a la altura de la urbanización La Cabaña o propuesta alternativa
 - La conexión con el nudo a desarrollar en el Plan Especial de Accesos del API 3.5-02 "SOMOSAGUAS SUR". Estos comentarios suponen revisar el plano 2.13.1 (Señalización).

En relación con los cauces

El proyecto deberá completarse con todo lo relativo al acondicionamiento previsto para los distintos arroyos, más en concreto con el desvío del arroyo Viñas de Aravaca.

ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA

Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística

PROCEDIMIENTO

Proyecto de Urbanización

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS



4P04 6U4K 256I 6M3C 0PHA

CÓDIGO DEL DOCUMENTO	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
PGU15I00B4	PGU/2020/33

Se sugiere que, de cara a favorecer la emisión del informe correspondiente por parte del Organismo de Cuenca, se presente una separata relativa al tratamiento de los cauces incluidos en el ámbito.

En lo que respecta a la Programación de las obras, el caso de que, tal y como se indica en el presente anexo, pretendan ejecutarse obras de forma anticipada a la construcción del Colector-Interceptor deberá incluirse una separata que justifique la viabilidad de dichas obras para su evaluación por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).

Asimismo, en el caso de que se adopten soluciones provisionales para la ejecución de la urbanización con carácter anterior al Colector-Interceptor, estas deberán recogerse en el proyecto que se presente, indicando su provisionalidad y el presupuesto de ejecución y posterior desmantelamiento. Significándose que las mismas deberán ser autorizadas por la CHT.

El documento debe ampliarse con la inclusión de los siguientes Anejos:

- Anejo de topografía
- Anejo de Movimiento de Tierras
- Anejo de Plan de Obras, con las afecciones y desvíos en zonas consolidadas, tanto de las obras de los proyectos a materializar (accesos, soterramiento de alta tensión, urbanización) y enlaces de servicios (Colectores Municipales, Red de Abastecimiento, etc.)

En relación con los planos

Los planos se deberán actualizar conforme a los comentarios recogidos en los apartados anteriores, presentando especial atención a que las leyendas sean concordantes con lo grafiado en los planos, se incluyan los planos llave cuando proceda, toda la simbología que garantice el abastecimiento de los servicios en todo el sector

4.- CONCLUSIONES

Con arreglo a lo anteriormente expuesto, se propone **REQUERIR** a los promotores del ámbito la necesidad de completar la documentación presentada según se ha descrito en los párrafos precedentes.

La subsanación de la documentación presentada lleva implícita la presentación de:

- Un ejemplar en formato Digital completo, con todas las obras de urbanización a ejecutar dentro y fuera del sector. Los planos, además de incluirse en formato ".pdf", se incluirán en formato ".dwg".
- Un ejemplar en formato de papel completo, con todas las obras de urbanización a ejecutar dentro y fuera del sector

Lo que se informa para su conocimiento y oportunos efectos. En Pozuelo de Alarcón, a la fecha de la firma

LA ARQUITECTO MUNICIPAL, JEFA
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

SABATER ALONSO, CASILDA MARÍA
Jefa de Departamento Planificación
Urbanística
15/02/2021 13:23

Fdo. Casilda Sabater Alonso

ACTA DE CESIÓN DE LA CARRETERA M-513



Comunidad
de Madrid

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, MOVILIDAD E
INFRAESTRUCTURAS

REGISTRO DE SALIDA
Ref: 06/017877.9/20 Fecha: 07/02/2020 11:52

Cons. Transportes Movilidad e Infraestr.
Reg. Aux. C. Transp. Mov. e Infr. (Orense)
Destino: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Se adjunta Acta de entrega de la carretera M-513 que incluye los Anexos al mismo en dos ejemplares originales para que sean firmados por su parte y nos sea devuelto uno de ellos para nuestro registro.

Reciba un cordial saludo.

Madrid, a 7 de febrero de 2020

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

Fdo: Francisco Javier Abajo Dávila

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad
de Madrid



ACTA DE ENTREGA POR LA COMUNIDAD DE MADRID AL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN DEL TRAMO DE LA CARRETERA M-513 COMPRENDIDO ENTRE LAS CARRETERAS M-503 Y M-40.

En Madrid, a 7 de febrero de 2020

R E U N I O D O S

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Abajo Dávila, Director General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de conformidad con la atribución de competencias que le otorga el artículo quinto de la Orden de 9 de septiembre de 2019, del titular de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en diversos órganos de la misma.

Y de otra parte, la Excm. Sra. Dña. Susana Pérez Quislant, Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Reconociéndose mutua y recíprocamente la representación en la que actúan; y en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, ambas partes

A C U E R D A N

Extender Acta de Entrega por la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón del tramo de la carretera M-513 comprendido entre la carretera M-503 y la carretera M-40.

El objeto de la presente entrega es el tramo de la carretera M-513 que discurre desde la glorieta de enlace con la carretera M-503 hasta los ramales de enlace con la carretera M-40, según detalle en el plano anexo que se adjunta al Acta. Tanto la glorieta de la M-503 como el enlace con la M-40 quedan excluidos de la presente entrega.

Con el tramo de carretera se incluye también la transferencia de los terrenos de dominio público adyacentes, es decir, una franja de tres (3,00) metros desde la arista exterior de la explanación. Cabe recordar que forman parte de la carretera y su dominio público todas las instalaciones inherentes a la misma: señalización horizontal y vertical, balizamiento, aceras, defensas, barandillas, pantallas antirruído, alumbrado, semaforización, drenaje, canalizaciones de comunicaciones o servicios, arquetas para el equipamiento de gestión de tráfico, etc.

La conservación, mantenimiento y explotación de la carretera corresponderá al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, incluidos el alumbrado, la semaforización y todas las demás instalaciones inherentes a la misma que se encuentran en la zona de dominio público. El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón asumirá igualmente las competencias en materia de permisos y servicios en relación con la carretera.

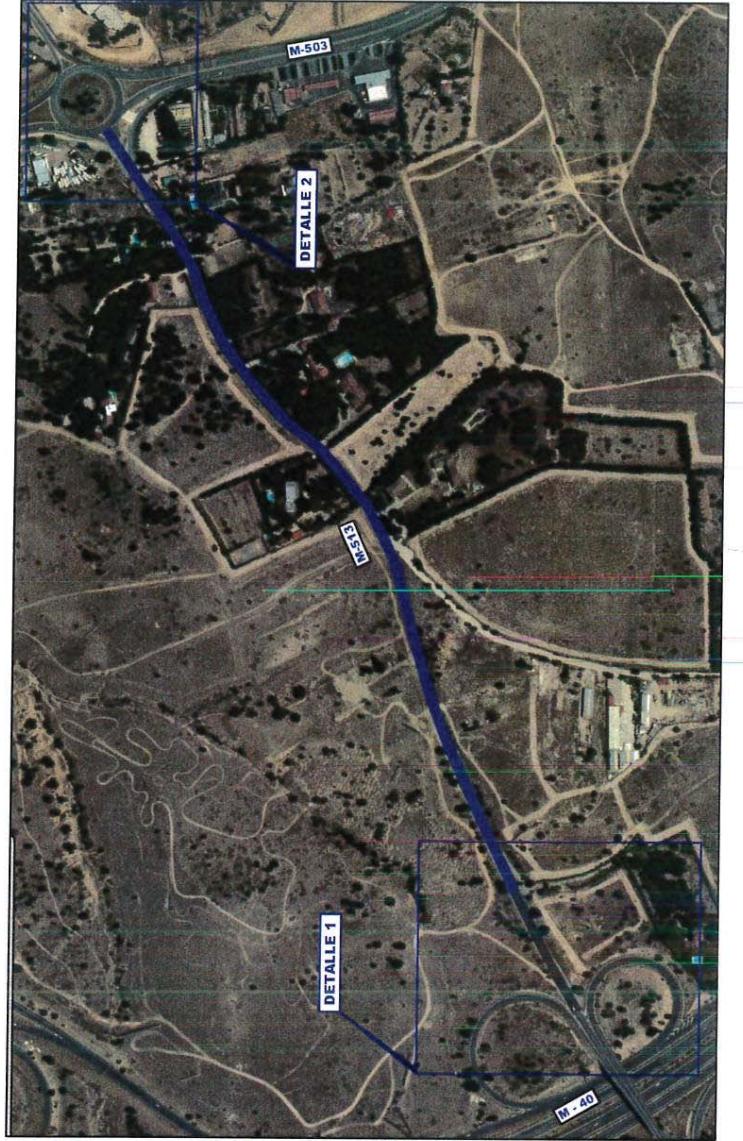
La transferencia será efectiva a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO
DE POZUELO DE ALARCÓN

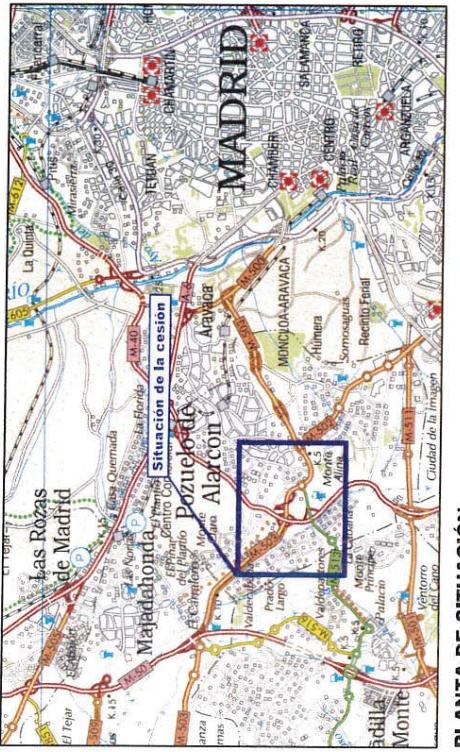
Fdo.: Susana Pérez Quislant

EL DIRECTOR GENERAL
DE CARRETERAS

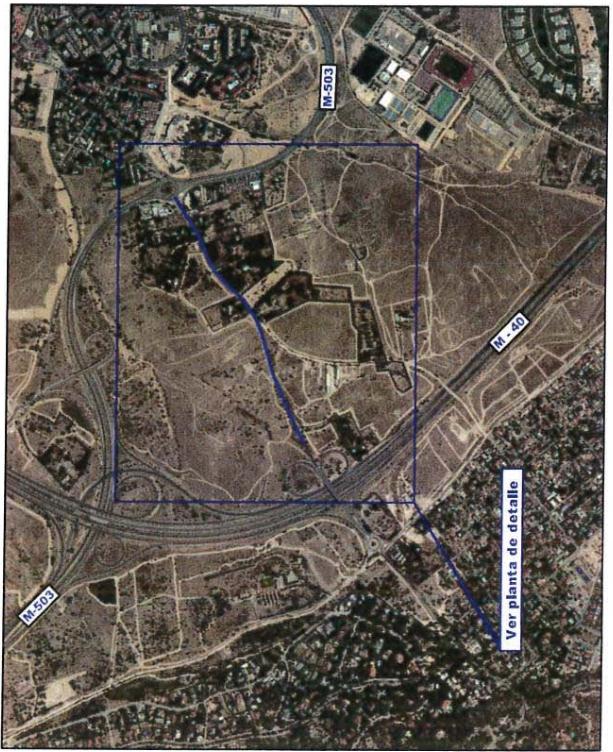
Fdo.: Francisco Javier Abajo Dávila



TRAMO DE LA CARRETERA M-513 QUE LA COMUNIDAD DE MADRID TRANSIERE AL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN



SITUACIÓN
S/E



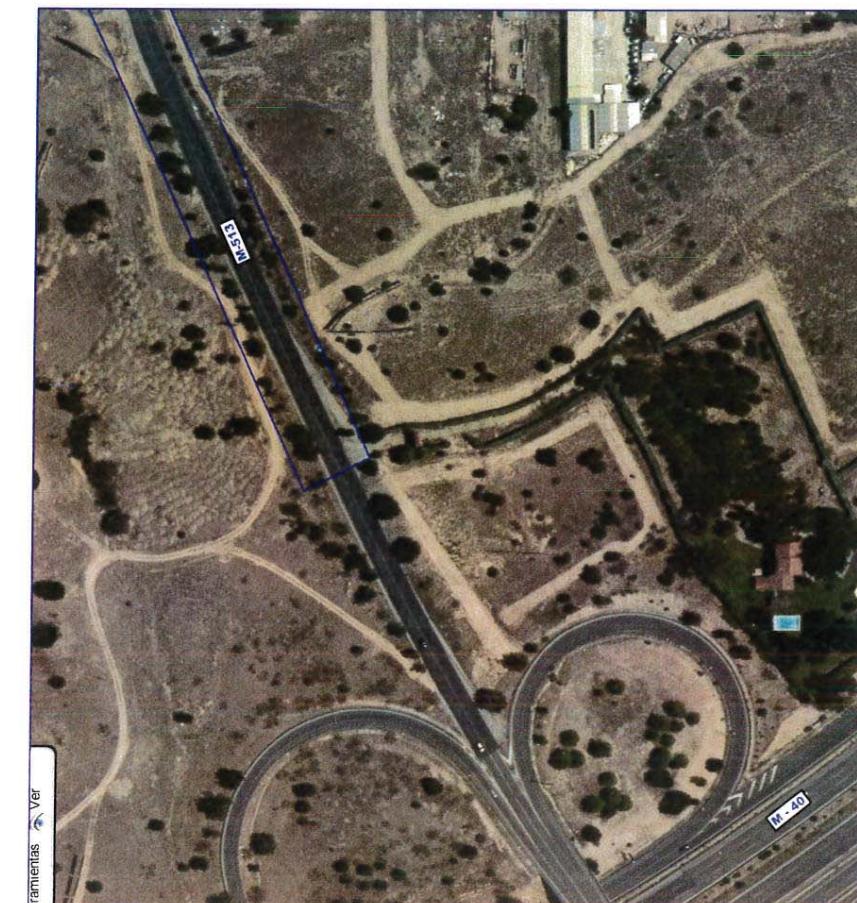
PLANTA DE DETALLE
S/E

ACTA DE ENTREGA POR LA COMUNIDAD DE MADRID AL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE LA ALARCON DEL TRAMO DE LA CARRETERA M-513 COMPRENDIDO ENTRE LAS CARRETERAS M-503 Y M-40

PLANO 1 DE 2

PLANTA GENERAL
S/E

Ver planta de detalle



DETALLE 1
S/E



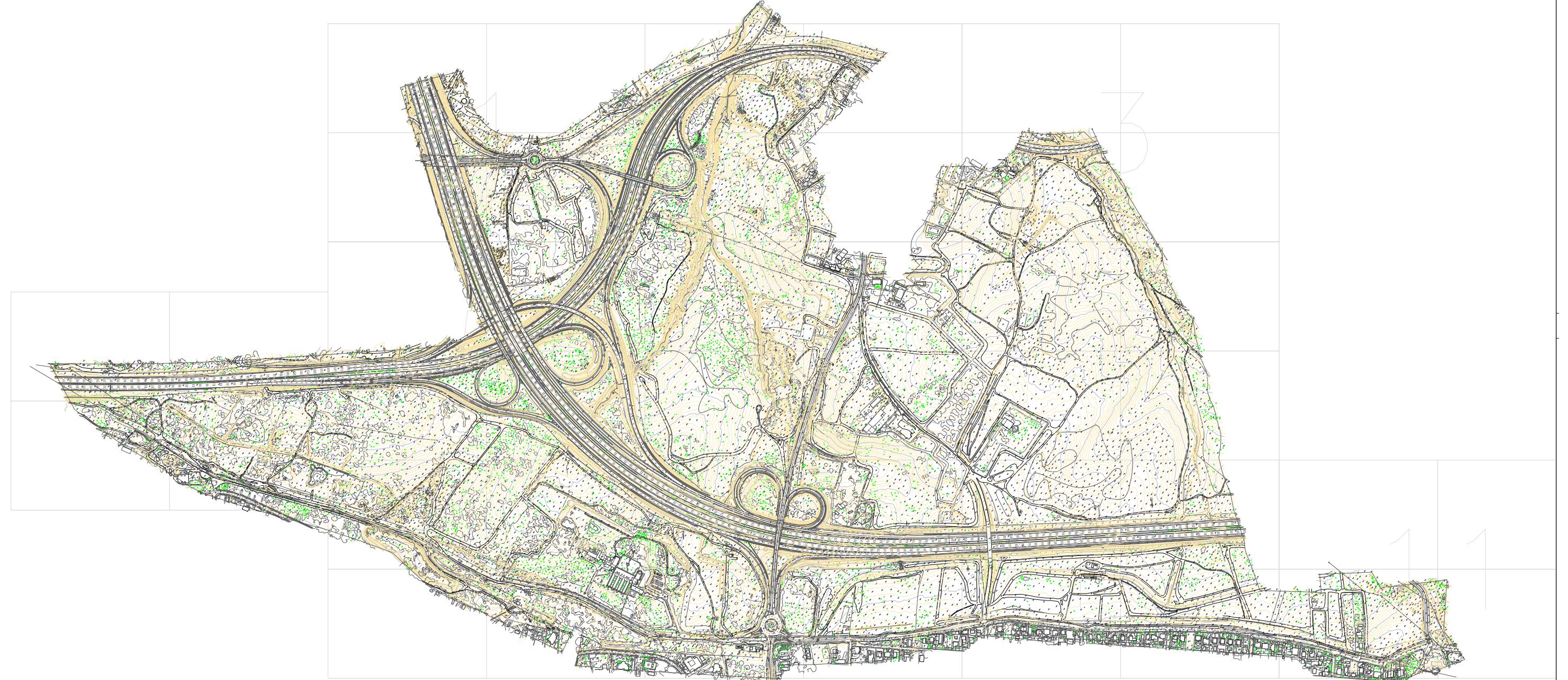
DETALLE 2
S/E

ACTA DE ENTREGA POR LA COMUNIDAD DE MADRID AL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE LA ALARCON DEL TRAMO DE LA CARRETERA M-513 COMPRENDIDO ENTRE LAS CARRETERAS M-503 Y M-40

PLANO 1 DE 2

TRAMO DE LA CARRETERA M-513 QUE LA COMUNIDAD DE MADRID TRANSIERE AL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

[Handwritten signatures]



LA PROPIEDAD

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR
UZ 2.4-03 ÁREA DE POZUELO OESTE (ARPO)

POR LA EMPRESA CONSULTORA



ATP INGENIEROS CONSULTORES S.A.

J. Antonio Sanchez de Toro Vich
EL INGENIERO DE CCYP, AUTOR DEL PROYECTO
JOSE ANTONIO SANCHEZ DE TORO VICH
COLEGIADO N° 13.134

ESCALAS

1:5.000
ORIGINAL DIN-A1

GRAFICA

0
50
100
150
200

TÍTULO DEL PROYECTO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR
UZ 2.4-03 ÁREA DE REPARTO POZUELO OESTE
(ARPO) – POZUELO DE ALARCÓN – MADRID

FECHA

OCTUBRE 2011
REVISIÓN R5
MARZO 2021

PROYECTO ESPECIFICO

MEMORIA RESUMEN

DENOMINACION

ANEJO N°2
TOPOGRAFÍA

PLANO N°

A02.1
HOJA 0 DE 11