

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**66****POZUELO DE ALARCÓN**

## URBANISMO

De conformidad con las determinaciones de los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 43.2.d) del Reglamento Orgánico de Pleno, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley citada y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio 2013, acordó la «Desestimación de las alegaciones presentadas y aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable UZ 2.4-01 “Nuevo Sector de Empleo II”», a iniciativa de la Junta de Gobierno Local de 26 de junio de 2013. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

“Único.—Desestimar las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y las presentadas por la Comisión Gestora del ámbito el 10 de junio de 2013, en el sentido y por los motivos expuestos en la parte expositiva del presente acuerdo, y aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable UZ 2.4-01 “Nuevo Sector de Empleo II”, promovido por la Comisión Gestora del Sector de Empleo II, con arreglo a las siguientes condiciones, además de las derivadas de los informes técnicos y sectoriales emitidos previos a este acto, cuyo condicionamiento detallado se recoge en el informe del Servicio de Planificación Urbanística de 20 de junio de 2013 y que forman parte de la motivación del acuerdo:

1.º Será por cuenta de los promotores de la actuación urbanizadora la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial, así como la ejecución de todas aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el correcto funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales, como la glorieta proyectada sobre la antigua Carretera de Majadahonda, compartida con el Sector UZ 2.4-03 “Área Pozuelo Oeste (ARPO)”, así como, de forma compartida con el Sector UZ 2.3-02 “Nuevo Sector de Empleo I”, y con el APR 2.3-01 “Universidad Francisco de Vitoria”, el paso bajo la M-40 destinado a viario rodado y peatonal que comunique la actual avenida de Majadahonda con la zona norte de dicha autopista; así como el paso que, paralelo a este, dé continuidad a la Colada de San Antón, según se determine por el Ayuntamiento en los documentos técnicos que se aprueben, que definirán con detalle las condiciones técnicas y de ejecución, así como de financiación entre los ámbitos implicados.

2.º Sin perjuicio de las soluciones provisionales que se puedan adoptar al principio, la recogida de las aguas pluviales deberá quedar definitivamente resuelta con el vertido de las mismas al Colector-Interceptor previsto en el Plan General. A estos efectos los promotores, además de participar en la construcción del mismo en los términos previstos en el Plan Especial deberán acometer en su momento las obras de conexión que resulten necesarias.

3.º En el Proyecto de Urbanización a formular se definirán con total precisión todos los aspectos relativos a las redes de servicios e infraestructuras bajo la supervisión del Servicio de Ingeniería Municipal, en cumplimiento del informe de 19 de junio de 2013, con arreglo a sus condiciones, así como en el informe de la técnico forestal municipal de 18 de junio de 2013, y las medidas compensatorias allí establecidas que suponen un montante económico de 35.643,25 euros, cuantía que se emplearán en la revegetación del sector, y cuyo desglose se detallará en el Proyecto de Urbanización.

Asimismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 3 de octubre de 2013 se ha depositado un ejemplar diligenciado del documento titulado “Plan Parcial de Ordenación del UZ 2.4-01 “Nuevo Sector de Empleo II” del PGOU de Pozuelo de Alarcón” en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente 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:

## Capítulo 1

*Disposiciones de carácter general*

Artículo 1. *Objeto, función y contenido sustantivo.*—El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbanizable constituido por el ámbito UZ 2.4-01 denominado “Nuevo Sector de Empleo II” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón vigente desde el 4 de julio de 2002 en que fueron publicadas en el suplemento del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 157 el articulado de sus Normas, tras la aprobación definitiva de su texto refundido. El Plan Parcial se somete en todos sus términos a dicho planeamiento general, del cual es desarrollo.

La función y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el capítulo IV-Sección Primera (artículo 47 al 49) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral y pormenorizada del ámbito delimitado.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del planeamiento general que lo sustenta.
- Es inmediatamente ejecutivo, una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente Plan Parcial es de aplicación exclusiva sobre el sector de suelo urbanizable delimitado como una unidad de ejecución, y cuyo ámbito queda definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación e información, que integran la documentación de este Plan Parcial.

Art. 3. *Vigencia.*—El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

Art. 4. *Efectos.*—Este Plan Parcial, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente lo desarrollen, serán públicos, obligatorios y ejecutivos una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva.

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

Obligatoriedad. El Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento este que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Ejecutividad. La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen, al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades previstas en los artículos 67 y 69 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

Que no se vulneren determinaciones del Planeamiento de rango superior, a que en cada momento se someta, para el ámbito del sector.

Que no suponga disminución de zonas verdes o espacios libres.

Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones incluyendo la información operativa necesaria.

- Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento. (En documento anexo aportado por los propietarios que ejercen la iniciativa de ejecución).
- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Normas y Ordenanzas Urbanísticas.
- Anexos complementarios.

Art. 7. *Normas de interpretación.*

- a) Las determinaciones del presente Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del planeamiento general al que este se somete, y con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
- b) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se dieran entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- c) Si se dieran contradicciones entre las determinaciones contenidas en el texto y las contenidas en los planos, prevalecerán aquellas sobre estas.
- d) Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras (de carácter normativo y regulador) y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo) se considerará que prevalecerán aquellas sobre estas.
- e) Por último, y con carácter general en caso de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones propias de este Plan, que no hayan podido ser resueltas por aplicación de los apartados precedentes, o que se produzcan como consecuencia de la aplicación del mismo en relación con el planeamiento general, prevalecerá el principio de mayor libertad para el administrado, y si persistiere la duda, aquella de la que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—En lo no regulado específicamente por el presente Plan Parcial, será de aplicación la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.

## Capítulo 2

### *Terminología y conceptos*

Art. 9. *Terminología empleada en el Plan Parcial.*

- a) Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, del que el presente Plan Parcial es desarrollo, será de aplicación la terminología y definiciones de las vigentes ordenanzas urbanísticas de Pozuelo de Alarcón.
- b) Si con carácter particular o específico este Plan estableciese en la presente Normativa conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una parte, sometidos en lo que afecta a los anteriores, y, por otra, con el contenido particular que en cada caso se defina para cualquier parte de su ámbito territorial.
- c) En cuanto a la terminología referida a la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se utiliza en la redacción de planes urbanísticos en esta Comunidad.

## Capítulo 3

*Régimen urbanístico del suelo*Art. 10. *Calificación del suelo.*

- a) En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Parcial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.
- b) El presente Plan Parcial califica el suelo del sector según las siguientes zonas de ordenación pormenorizada:
  - Zona 01. Terciario (T).
  - Zona 02. Industria limpia, talleres y almacenes (IA).
  - Zona 03. Servicios urbanos (SU).
  - Zona 04. Espacios libres (RG-ELT, RG-ZV. RL-ZV).
  - Zona 05. Red viaria e infraestructuras (RG-INF, RG-SU, RL-SU).
  - Zona 06. Espacios libres. Vía Pecuaria (VP)
  - Zona 07. Centros de Transformación (CT)

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que le son de aplicación según se detalla en el capítulo 7. Ordenanzas particulares de cada zona.

- c) Según el destino previsto en el Plan Parcial para cada una de las zonas, estas serán, bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo, o bien adscritas a las distintas redes públicas.

Art. 11. *Redes públicas.*

- a) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a la red viaria rodada y peatonal, de equipamientos y espacios libres, todos ellos de carácter público, y que tienen un nivel adecuado para servir como tales a la población futura del ámbito o de la población en general.
- b) Dichas redes se regulan mediante las Ordenanzas específicas de las zonas 04 (Equipamiento Público), 05 (Espacios libres), 06 (Red viaria e infraestructuras) y 07 (Espacios libres. Vía pecuaria).
- c) Las redes públicas podrán tener carácter:

Supramunicipal, que son aquellas cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal, y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid (artículo 36/1.a) de la LSCM.

General, que son aquellas cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio, pero sin ser claramente adscribibles a ningún área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto, ni tampoco a nivel supramunicipal [artículo 36/1.b) de la LSCM].

Local, que son aquellas cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto [artículo 36/1 c) de la LSCM].

Art. 12. *Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.*

- a) Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Parcial y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan tanto la legislación vigente como el planeamiento de rango superior a que se somete, el sector está sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

De planeamiento y desarrollo:

- Redacción del Plan Parcial.
- Redacción del Proyecto de Urbanización de las obras de urbanización interior y la necesaria prolongación de las mismas hasta las correspondientes redes generales de la ciudad.

## De gestión:

- Redacción de los instrumentos de gestión necesarios para la equidistribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento (Proyecto de Reparcelación a llevar a cabo por la Junta de Compensación).

## De cesión:

- Cesión obligatoria y gratuita y libre de cargas, de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:
  - Zona 04. Espacios libres.
  - Zona 05. Red viaria e infraestructuras.
  - Zona 06. Espacios libres. Vía pecuaria.

A estos suelos hay que añadir los correspondientes urbanizados en que localizar el 10 por 100 de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, salvo que se opte por la monetarización del mismo en el correspondiente instrumento de gestión.

## De ejecución:

- Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta Normativa y ejecución de las obras de urbanización total del ámbito, según propone el Plan Parcial.
- b) Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado por el planeamiento general se establece como Área de Reparto única el ámbito formado por el propio sector.

## Capítulo 4

*Desarrollo del Plan Parcial*Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*

- a) La aplicación del presente Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística, particularizadas para cada zona específica de ordenación pormenorizada cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
- b) El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante el sistema de actuación por compensación.

Art. 14. *Planeamiento y Proyectos de Desarrollo.*

- a) No será necesaria la redacción intermedia de ningún documento de planeamiento previo al desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Parcial.
- b) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:
- Proyecto de Equidistribución.
  - Proyectos de Urbanización.
  - Proyectos de Parcelación (en su caso).
  - Proyectos de Edificación.

Art. 15. *Proyecto de Equidistribución.*

Contenido: Contendrá las determinaciones y criterios previstos en el artículo 108 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiéndose incorporar al proyecto, planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes, a escala mínima de 1/2.000

Formulación: Será tramitado conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 16. *Proyecto de Urbanización.*

Contenido: El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en los artículos 80 y 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como las condiciones específicas que para la urbanización prevé el presente Plan.

El Proyecto de Urbanización podrá en cualquier caso, efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo si de los estudios geotécnicos, que eventualmente pudieran hacerse, se desprendiera la necesidad de proceder a las menciona-

das adaptaciones. En el caso de que las modificaciones afectaran en alguna medida a las previsiones del planeamiento (alineaciones, ordenación, régimen del suelo, etcétera), se tramitará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización la correspondiente modificación del Plan Parcial.

Formulación: Será formulado por los propietarios que ejercen la iniciativa de ejecución, y su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 17. *Parcelación.*—La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la previa licencia de parcelación.

Se adecuarán en cada caso a las condiciones generales y particulares de parcelación de cada uno de los diferentes ámbitos en que el suelo del sector queda calificado. Cuando la parcelación proyectada integre partes diferenciadas de uso privado y partes comunes de uso mancomunado, deberá establecerse la cuota de participación de cada parcela en la parte mancomunada de forma clara e inequívoca a efectos de su posterior registro.

Formulación y tramitación: Se formularán por los interesados y se tramitarán como solicitud de licencia de parcelación ante el Ayuntamiento.

Art. 18. *Proyectos de Edificación.*—Los Proyectos de Edificación se someterán, en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinaciones específicas de la zona en que se proyecta, como a las generales del presente Plan Parcial y las derivadas del planeamiento general de aplicación.

Asimismo, se dará satisfacción a toda legislación sectorial y disposiciones normativas y reglamentarias de obligado cumplimiento.

Todo Proyecto de Edificación que se redacte a efectos de obtención de licencia para su ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de uso privado, que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

Art. 19. *Condiciones de actuación y ejecución.*

- La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación determinan las disposiciones vigentes.
- Ámbito de actuación. La ejecución del Plan Parcial se realizará en una única etapa.
- Determinación del sistema de actuación. La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial se realizará por el sistema de compensación.

Art. 20. *Conservación de la urbanización.*—La conservación de la urbanización, una vez producida la recepción administrativa de la misma, será por cuenta de los propietarios del sector, a través de la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, sujeta al régimen y condiciones determinadas en la legislación vigente (Artículos 136 y 137 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid), al menos, hasta que estén concedidas el 75 por 100 de las Licencias de Primera Ocupación de las edificaciones previstas, momento en el que el Ayuntamiento podrá hacerse cargo de la conservación.

Art. 21. *Derecho a edificar.*

- Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.
- No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y concluida la equidistribución, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

## Capítulo 5

### *Determinaciones de organismos afectados y condiciones ambientales para el desarrollo del sector*

Art. 22. *Determinaciones respecto a las Vías Pecuarias.*—En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado 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. Los usos de las vías pecuarias serán los recogidos en la anterior legislación.

El suelo de las vías pecuarias se considera Red Supramunicipal Vía Pecuaría Espacio Libre Protegido.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo al artículo 3 “Naturaleza jurídica” de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Así debe recogerse en los proyectos de reparcelación o de asignación de la propiedad que pudieran afectarlas.

En los cruces con carreteras, y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiendo las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno.

El pavimento estará constituido por materiales no asfálticos, preferiblemente adoquines de piedras naturales (rocas, basaltos, calizas, etcétera), indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.

Las modificaciones de trazado, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

No se permitirá la construcción de aparcamientos de vehículos en superficie sobre terrenos de vías pecuarias.

Las infraestructuras lineales (tuberías, redes de saneamiento, conducciones eléctricas, redes de telefonía, etcétera) se situarán con carácter general 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 la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias.

Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes prescripciones:

En el caso de vías pecuarias que transcurran por suelo urbano y urbanizable sectorizado, se acondicionarán como parques lineales constituidos por un paseo de una anchura comprendida entre 1 y 6 metros, estabilizado con piedra natural. El resto de la anchura de la vía se arbolará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándoles al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en la época estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña, que no sobresalgan más de 10 cm.

En el caso que la topografía de los ámbitos desarrollados sea modificada, la vía pecuaria quedará preferiblemente a la misma cota que el ámbito. En el caso que la vía pecuaria quedara a diferente cota, el talud que se genere se encontrará en su totalidad fuera del dominio público pecuario, y su pendiente se encontrará entre 1:2 y 1:3, no vertiendo el drenaje que se diseñe sobre la vía pecuaria. Se revegetará el talud realizando una preparación del terreno de forma adecuada con tipo de georedes o redes orgánicas. Se realizarán las labores de hidrosiembra necesarias introduciendo plantas de porte arbóreo y arbustivo e instalándose un sistema de riego por goteo. Se realizarán labores de mantenimiento del talud para evitar la erosión asegurando la reposición de marras y si fuera necesario de la hidrosiembra. El mantenimiento del talud se realizará durante un mínimo de siete años.

El vallado de una parcela que colinde con una vía pecuaria precisa, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, de la delimitación de la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias.

El Proyecto de Urbanización incluirá una separata con el Proyecto de Acondicionamiento correspondiente a las vías pecuarias afectadas, donde se defina el tratamiento a lo largo de su trazado y de los cruces de estas con otro tipo de viario o elementos urbanísticos, que deberá ser aprobada por el Área de Vías Pecuarias previamente a su aprobación definitiva.

Art. 23. *Determinaciones respecto a condiciones ambientales.*

- Los proyectos de las futuras edificaciones incluirán medidas concretas y expresas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua, a fin de minimizar la generación de vertidos líquidos.
- La profundidad de la red de saneamiento deberá ser siempre mayor que la profundidad del nivel inferior de las edificaciones (sótanos).
- Se deberán establecer los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el período inicial de lluvia, y que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos,

en cumplimiento del apartado 7.2.5 del Plan Integral de Mejora de la Calidad del río Tajo.

Art. 24. *Determinaciones respecto a las medidas preventivas y correctoras para minimizar impactos ambientales.*—En este apartado se describen las medidas preventivas y correctoras para minimizar impactos ambientales, así como las relativas a vigilancia ambiental.

Medidas preventivas y correctoras para minimizar impactos:

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

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

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

- A incorporar en el Proyecto de Urbanización.
- A considerar durante la ejecución de las obras de urbanización y/o construcción (Plan de Obra).
- A incorporar en los futuros Proyectos de Edificación.

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

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

### Calidad atmosférica

Se establecen las siguientes recomendaciones encaminadas a asegurar y garantizar la calidad del aire en el ámbito de estudio:

- Con carácter general, se recomienda que la autoridad municipal vigile el cumplimiento de la legislación vigente relativa a:
  - Emisiones con origen en el tráfico rodado. En concreto, las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
  - Niveles de inmisión. Real Decreto 1073/2002, sobre evaluación y gestión de calidad del aire ambiente, en relación con el SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, partículas, Pb, Benceno y CO.

Recomendaciones de carácter general a considerar en el Proyecto de Urbanización:

- Utilizar arbolado como sumidero eficiente de CO<sub>2</sub> y fuente de oxígeno al medio. Se recomienda diferenciar entre el arbolado de hoja caduca, allí donde sea necesario controlar el soleamiento, protegiendo las fachadas del sol en época estival y favoreciendo la irradiación sobre las fachadas durante el invierno; del arbolado perenne, como sumidero permanente de CO<sub>2</sub>.
- Considerar la posibilidad de implantar sistemas de generación de calor-frío y ACS a escala superior a la edificatoria, dado el carácter de nuevo desarrollo del planeamiento estudiado.

Urbanización:

- Durante el movimiento de tierras, si este coincide con períodos secos, se deberá evitar la generación de polvo y partículas a la atmósfera. Para ello, se regarán los caminos de obra sin revestir mediante aljibes y/o mangueras, así como las tierras que vayan a ser removidas y sean susceptibles de producir polvo.
- Planificar el tránsito de vehículos pesados a la obra, a fin de reducir las posibles emisiones asociadas.

Recomendaciones de carácter general a considerar en los futuros Proyectos de Edificación:

- Considerar la implantación de conceptos de arquitectura bioclimática en el diseño de las diferentes edificaciones propuestas para el sector de estudio, sea cual sea su uso final. Así, se propone aprovechar al máximo las opciones de climatización mediante estrategias pasivas, evitando así la necesidad de emplear en la medida de lo posible instalaciones activas (menor consumo, menor emisión de gases a la atmósfera, etcétera).
- Prestar especial atención al diseño de la envolvente térmica de los edificios, tratando de ir más allá del cumplimiento estricto de las exigencias establecidas en la parte 1 del Documento Básico de Ahorro de Energía (HE1) del Código Técnico de la Edificación, por el que se regula la limitación de la demanda energética.
- Con relación al punto anterior, tratar de realizar el diseño de la envolvente y los cálculos de demanda energética mediante la opción general incluida en el citado apartado del Documento Básico de Ahorro de Energía. De esta forma, se podrá optar a calificaciones energéticas por encima de la clase D en el proceso de certificación energética de los proyectos y de los edificios terminados.
- En el empleo de fuentes de energía convencionales, recurrir al uso de combustibles que optimicen el uso de la energía y produzcan menores emisiones contaminantes (gas natural).
- Incentivar el desarrollo y uso de las energías renovables, como complemento al uso de las energías convencionales, especialmente en instalaciones colectivas.
- Considerar, más allá de la utilización de instalaciones de energía solar para ACS a las que obliga el Documento HE4 del CTE, la posibilidad de implantar, por ejemplo, sistemas de microgeneración (alimentados por gas natural) para este mismo suministro, para el agua caliente de calefacción y para la producción de energía eléctrica en el mismo punto de consumo (generación distribuida).
- Recurrir en la selección de los equipos pertenecientes a las instalaciones térmicas a aquellos sistemas y aparatos de mayor eficiencia (A o A+).
- Incorporar la programación necesaria para regular el funcionamiento de los aparatos de refrigeración y calefacción con un sistema de gestión adecuado que produzca un eficaz funcionamiento de los mismos con el correcto uso de la energía (equipos con capacidad de modulación, etcétera).
- Evitar en lo posible sistemas de combustión atmosférica (calderas de calefacción y ACS y quemadores), para eludir la necesidad de colocar rejillas de ventilación en cocinas que originan importantes pérdidas de aislamiento térmico y acústico.

### Calidad acústica

Medidas preventivas a considerar durante la ejecución de las obras de urbanización y/o construcción:

El proceso urbanizador tendrá en cuenta el empleo de técnicas constructivas que permitan disminuir la afección acústica mediante la selección de vías de acceso a la obra con itinerarios que no afecten a zonas sensibles, utilizando maquinaria homologada y realizando las operaciones de mantenimiento de la misma en plazo y forma.

Así, se establecen las siguientes medidas al objeto de prevenir afecciones sobre la calidad acústica del ámbito, que serán parte de las funciones del técnico de vigilancia ambiental de la obra:

- Establecer viales de acceso para los transportes de materiales de cantera y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan el mínimo de molestias por ruido a las poblaciones adyacentes del término municipal y a los núcleos urbanos próximos.
- Seleccionar y utilizar máquinas y herramientas lo más silenciosas posibles.
- Racionalizar la circulación de vehículos y de maquinaria de apoyo a la obra.
- Insonorizar la maquinaria de apoyo a la obra que genere más ruido, recurriendo, por ejemplo, a la utilización de silenciadores en maquinaria con sistemas de combustión interna o de presión de aire.
- Seleccionar, siempre que sea posible, técnicas y procesos constructivos que generen menos ruido y menos vibraciones.
- Respetar los límites de velocidad impuestos en las vías de circulación de acceso a la obra.

- Exigir la ficha de Inspección Técnica de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras de urbanización de los sectores, para evitar el empleo de maquinaria que exceda los límites que para tal efecto establece la reglamentación vigente.
- Realizar las operaciones de mantenimiento de la maquinaria en los plazos y forma adecuada, al objeto de garantizar que las emisiones acústicas de las mismas se mantengan en los valores que sirvieron para su homologación inicial, según las directivas europeas y reglamentación nacional de aplicación.

Medidas preventivas a considerar en los futuros Proyectos de Edificación:

- Todos los documentos técnicos de obra recogerán la utilización de materiales en parámetros exteriores e interiores, forjados, puertas y ventanas, que permitan un aislamiento adecuado.
- Las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de máquinas, distribución y evacuación de aguas, transformación de energía eléctrica y otras de características similares, se instalarán de manera que se garantice que no transmitan al exterior ni al interior de los locales niveles sonoros o vibratorios superiores a los establecidos por la normativa de aplicación en cada caso.
- Los elementos constructivos y de insonorización de que se dote a los recintos en que se alojen actividades o instalaciones industriales, comerciales o de servicios, deberán poseer el aislamiento necesario para evitar que la transmisión de ruido supere los límites establecidos. Si fuera necesario, dispondrán del sistema de aireación inducida o forzada que permita el cierre de huecos o ventanas.
- La instalación en edificios de cualquier sistema de aviso acústico como alarmas, sirenas y otros similares requerirá la autorización del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. El nivel sonoro máximo autorizado para este tipo de alarmas será de 85 dB(A), medido a 3 metros de distancia y en la dirección de la máxima emisión.

Medidas correctoras a incorporar en los futuros proyectos de urbanización y/o edificación:

Como criterio aplicable a todas las parcelas residenciales, se recomienda que, siempre que sea posible y compatible con otros criterios y condicionantes del diseño arquitectónico, la distribución interior de las futuras edificaciones disponga los recintos necesitados de mayor protección acústica sobre las fachadas protegidas, ubicando aseos, cocinas y circulaciones en aquellas orientadas hacia las fuentes de ruido.

### Calidad del suelo

Las principales afecciones previstas, relacionadas con la calidad del suelo están relacionadas con la pérdida de parte del material de subsuelo, más que con la alteración de las características del mismo.

Medidas preventivas de carácter general:

- Evitar el inicio de procesos erosivos, a través de la siembra de herbáceas y matorrales en futuras zonas verdes o en aquellos lugares en los que sea posible, con objeto de asegurar la restauración y recuperación de zonas de uso temporal e instalaciones provisionales durante la fase de obras.
- Todos los residuos inertes generados en el desarrollo de la fase de obras, se gestionarán en un vertedero autorizado, debiendo tener lugar todas las labores de mantenimiento de la maquinaria en talleres acondicionados para ese fin con objeto de evitar riesgos de posible contaminación en la zona.
- Evitar la contaminación del suelo en las futuras zonas verdes, teniendo especial cuidado a la hora de elegir los compuestos que se van a utilizar para realizar los diferentes tratamientos fitosanitarios, la dosis, adecuación, y época de tratamiento, así como la facilidad de dispersión en el medio que tenga, y la aplicación en fecha, cantidad y composición de los fertilizantes adecuados.

### Hidrología, abastecimiento, saneamiento y depuración

En este caso se trata de recomendaciones de carácter general destinadas a minimizar los posibles impactos que se originarán sobre el sistema de abastecimiento y saneamiento del ámbito.

Para la situación futura, se asume que las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos a través del Plan Parcial, se verterán a la red de alcantarillado municipal existente, entendiéndose que el impacto de la nueva ordenación, podrá ser absorbido por la red.

Recomendaciones de carácter general a considerar en el Proyecto de Urbanización:

- Incorporación de pavimentos absorbentes a fin de evitar incrementar la escorrentía media del terreno.
- Incorporar las disposiciones necesarias para mantener la infraestructura de saneamiento en un estado óptimo para impedir la pérdida de agua de abastecimiento o la contaminación de las aguas subterráneas por infiltraciones del exterior que van a verterse en la red general.
- Diseñar sistemas para reutilización del agua de lluvia, al menos para el riego de zonas verdes.
- Establecer medidas que minimicen el consumo de agua en las operaciones de riego, estudiando por ejemplo, la viabilidad de instalar en las zonas verdes programadores de riego, aspersores de corto alcance en praderas, riego por goteo en zonas arbustivas y árboles y detectores de humedad del suelo.
- Disponer de sistemas de detección de fugas de agua en toda la red de abastecimiento, y saneamiento para un rápido control de las mismas.

Medidas preventivas a considerar durante la ejecución de las obras de urbanización y/o construcción:

- Instalar equipamientos de obra (recintos impermeabilizados, balsas de decantación, fosas sépticas, barreras de sedimentos, etcétera), que permitan el control de todas aquellas actividades que suponen un riesgo de contaminación hídrica.
- Controlar las operaciones que puedan producir episodios de contaminación, tanto por transporte de sólidos en suspensión como por vertido de efluentes contaminados.

Recomendaciones de carácter general a considerar en los futuros Proyectos de Edificación:

- Se recomienda establecer medidas que minimicen el consumo de agua en los puntos de consumo:
  - Colocar aparatos sanitarios de bajo consumo en las futuras edificaciones.
  - Especificar la necesidad de depósitos de descarga en calderas individuales de ACS para disponer de agua caliente de forma inmediata y evitar pérdidas innecesarias por espera.
  - Instalar sistemas de fotodetección en todo tipo de surtidores de agua: griferías, urinarios, etcétera.
  - Incorporar en los inodoros sistemas que dispongan de regulación de caudal individual para ajustar el mismo a las necesidades.
  - Instalar baterías termostáticas en los grifos de agua caliente para adecuar la demanda térmica a la necesidad de cada usuario.

### Contaminación lumínica

Recomendaciones de carácter general.

Las recomendaciones a asumir por los proyectistas responsables del desarrollo de la ordenación propuesta para el ámbito son:

- Durante el desarrollo de las obras, se aprovechará al máximo la luz natural mediante una adecuada programación de los diferentes tajos de obra, evitando los trabajos en horas de escasa iluminación natural, fundamentalmente, en la fase de urbanización. En caso de utilización de proyectores, estos han de ser preferentemente de asimetría frontal y su fonometría ha de estar de acorde con el área a iluminar, utilizando viseras o aletas externas que garanticen el control de la luz fuera de las zonas requeridas.
- Diseño de los sistemas de alumbrado público evitando la emisión de contaminación lumínica hacia el firmamento.

- Correcto dimensionamiento de la necesidad de alumbrado público, sin dar lugar a una iluminación excesiva ni orientación de focos de luz hacia lugares más allá de los recorridos públicos donde sea necesaria dicha iluminación.
- Limitación de la intensidad de luz emitida controlando la potencia eléctrica, regulación horaria y estacional del régimen de funcionamiento, y el control de la distribución espectral de las lámparas utilizadas, evitando que estas emitan fuera del rango donde el ojo humano es sensible a la radiación lumínica, son medidas accesorias que no solo reducirán el gasto eléctrico sino que contribuirán a paliar las consecuencias de la contaminación lumínica.

Medidas preventivas a considerar en los futuros proyectos de urbanización y edificación:

Con el fin de que la futura red de alumbrado no contribuya a la contaminación lumínica en la zona, se atenderán a las siguientes prescripciones a considerar en los futuros Proyectos de Urbanización y Edificación:

- Con carácter general, el conjunto de instalaciones que conformen el futuro alumbrado público del ámbito, atenderá a los estándares normativos al efecto de la contaminación lumínica, teniendo en cuenta además el conjunto de propuestas incluidas en la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación.
- Se deberá cumplir la “Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética” del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 6 de septiembre de 2005).
- Las nuevas instalaciones de alumbrado público a incorporar en el sector, atenderán a los requisitos técnicos incluidos en el recientemente aprobado Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, entre los que se destacan:
  - Los niveles de iluminación no superarán los establecido en la instrucción técnica complementaria (ITC) ITC-EA 02.
  - Para el alumbrado vial, se deberán cumplir los requisitos mínimos de eficiencia energética establecidos en la ITC-EA-01. Para el resto de instalaciones de alumbrado, se cumplirán los requisitos de factor de utilización, pérdidas de los equipos, factor de mantenimiento y otros establecidos en las ITC correspondientes.
  - En donde se requiera, las instalaciones deberán disponer de un sistema de accionamiento y de regulación del nivel luminoso, tal y como se define en la ITC-EA-04.
  - Las instalaciones de alumbrado exterior se calificarán energéticamente en función de su índice de eficiencia energética, mediante una etiqueta de calificación energética según se especifica en la ITC-EA-01.
  - Se cumplirán los niveles máximos de luminancia o iluminancia y de uniformidad mínima permitida, en función de los diferentes tipos de alumbrado exterior, según lo dispuesto en la ITC-EA-02.
  - Las instalaciones de alumbrado contarán con un régimen de funcionamiento adecuado que permita conseguir la máxima eficiencia: encendido y apagado con precisión cuando la luminosidad lo requiera, funcionamiento solo durante el período comprendido entre la puesta de sol y su salida o cuando la luminosidad ambiente lo requiera, etcétera.
  - Toda instalación de alumbrado exterior deberá incluir la documentación, en forma de proyecto o memoria técnica de diseño, según se establece en la ITC-EA-05.
- Además de las lámparas de vapor de sodio, se elegirán igualmente lámparas que aumenten el rendimiento energético de la instalación ( $\text{lm}/\text{m}^2$ ) como las lámparas de vapor de mercurio a alta presión, halogenuros metálicos, etcétera.
- Las luminarias a emplear en alumbrados peatonales se recomienda estén provistas de bloque óptico que minimiza el flujo hemisferio superior, a la vez que aumenta el inferior.

Art. 25. *Determinaciones respecto al seguimiento y vigilancia ambiental.*—El conjunto de medidas descritas en el artículo anterior, formarán parte del oportuno Programa de Vigilancia Ambiental, a aprobar junto con el correspondiente Proyecto de Urbanización del sector y a desarrollar bajo la supervisión del técnico de vigilancia ambiental durante la obra.

En este apartado se sintetizan las principales actuaciones y directrices a seguir para la supervisión y vigilancia del “estado ambiental” del ámbito de actuación, así como de las medidas previstas para asegurar la calidad ambiental del mismo.

Hay que tener en cuenta que, atendiendo a la fase de planeamiento en la que nos encontramos, las medidas propuestas son en la mayoría de los casos de carácter general, obtenidas de un análisis global de la propuesta de ordenación.

El Programa de Vigilancia Ambiental deberá garantizar la correcta aplicación de las diferentes normativas estatales, autonómicas y locales, además de cumplir con los siguientes objetivos:

- Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.
- Confirmar que las medidas correctoras propuestas minimizan, de manera efectiva, las afecciones ambientales hacia las que van dirigidas.
- Identificar y valorar las afecciones reales y compararlas con las previstas en la presente Memoria.
- Identificar y localizar otros posibles impactos no previstos en este documento y que aparezcan como consecuencia de la ejecución del proyecto.

**Art. 26. Determinaciones respecto a la implantación de actividades potencialmente contaminantes del suelo.**—En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

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

**Art. 28. Determinaciones respecto al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.**

- Respecto a la depuración de aguas residuales: El caudal de vertido a las aguas residuales que genera el sector no será superior a 301 m<sup>3</sup>/día. Dicho vertido de aguas residuales será tratado en el Sistema de Depuración Madrid.
- Respecto a la red de saneamiento: Al ser la red de saneamiento propuesta en el sector de tipo separativo, no podrá incorporarse a los colectores, emisarios y demás instalaciones de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II, un caudal superior al caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación. Se deberá cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
- Respecto al riego de zonas verdes: Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles, en la red de abastecimiento de agua. En las zonas verdes, las redes de riego que se conecten, transitoriamente a la red de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

## Capítulo 6

### Normas de urbanización

**Art. 29. Normativa de aplicación.**—De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior al cual se somete el presente Plan Parcial, la normativa de urbanización para el ámbito será la prevista a estos efectos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

Art. 30. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de las redes públicas locales y su conexión con las generales del territorio que se realizarán a cargo de los propietarios serán las siguientes, según el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
- b) Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.
- c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueren necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de esta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
- f) Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este.
- g) En su caso, las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.
- h) El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización.
- i) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- j) Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Art. 31. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Las determinará y justificará el Proyecto de Urbanización.

## Capítulo 7

### *Normas generales de la edificación y de los usos*

Art. 32. De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general al cual se somete el presente Plan Parcial, se adoptan como Normas Generales de la Edificación y de los Usos, las “Normas Generales de Diseño, Calidad y Usos del Plan General de Pozuelo de Alarcón” salvo en aquellos aspectos que de forma expresa se diferencien en las distintas normas zonales en función de sus características específicas.

Asimismo, se recoge lo dispuesto en el “Plan Especial para la Mejora de la Ordenación Pormenorizada de las parcelas de Equipamientos” redactado y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno el 20 de noviembre de 2002.

## Capítulo 8

### *Ordenanzas particulares de cada zona*

Art. 33. *Generalidades.*—Las Ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan junto con las Normas Generales de Edificación y Uso, previstas en el capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Parcial define 7 zonas de ordenación pormenorizada, cuyo ámbito de aplicación queda señalado en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- Zona 01. Terciario (T).
- Zona 02. Industria limpia, talleres y almacenes (IA).
- Zona 03. Servicios urbanos (SU).
- Zona 04. Espacios libres (RG-ELT, RG-ZV, RL-ZV).
- Zona 05. Red viaria e infraestructuras (RG-INF, RG-SU, RL-SU).

- Zona 06. Espacios libres. Vía Pecuaria (VP).
- Zona 07. Centros de Transformación (CT).

En todos los aspectos no regulados por las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones que para cada uso establece el Plan General.

Art. 34. *Zona 01. Terciario (T).*—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.

Se establecen dos grados en función del coeficiente de edificabilidad, el Grado 1.º se corresponde con la manzana T-1 y el Grado 2.º con la manzana T-2.

Alineaciones y rasantes: Para ambos grados quedan señaladas en los planos de ordenación.

Parcela mínima: Para los dos grados, a efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.500 m<sup>2</sup>, debiendo tener forma tal que permita la inscripción de un círculo de 25 m de diámetro.

Frente mínimo de fachada: Para los dos grados, el frente mínimo de fachada a vía pública o a espacio libre de uso y dominio público será de 25 m.

Índice de ocupación máxima sobre parcela:

- Grado 1.º y 2.º, 50 por 100 s/rasante, 60 por 100 b/rasante.

En ambos grados la ocupación máxima total de la parcela, considerando, tanto la sobre rasante, como la bajo rasante, no podrá exceder del 60 por 100 de su superficie.

- La ocupación bajo rasante que exceda de la proyección de la ocupación sobre rasante deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser totalmente subterránea
- Destinarse exclusivamente a garaje-aparcamiento
- Respetar los retranqueos establecidos para la edificación sobre rasante.

- Las posibles plazas de aparcamiento en superficie contarán con una dotación mínima de arbolado de un ejemplar por cada cuatro plazas, que habrán de distribuirse de la manera más homogénea posible.

Índice de Edificabilidad:

- Grado 1.º: 0,464 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Grado 2.º: 0,85 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Alturas máximas y número de plantas:

- Grado 1.º y 2.º IV (Baja + 3) -- 15 m a cornisa (Sin aprovechamiento bajo cubierta).

En el caso de cubiertas inclinadas, la pendiente de las mismas no superará los 30º sexagesimales.

Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones: Para ambos grados, vendrá condicionada por la ocupación máxima permitida y los retranqueos respecto a la alineación oficial de fachada y a linderos, con una longitud máxima de bloque, medida en cualquier dirección, de 100 metros.

Retranqueos mínimos y posición de la edificación:

- Grado 1.º y 2.º: 5 m a alineación oficial-H/2 (mínimo 5 m) a otros linderos.

El espacio resultante del retranqueo podrá tener uso de jardín descubierto, al servicio de las edificaciones, o uso libre privado de acceso y utilización propios de la planta baja si esta tiene uso comercial.

Podrán asimismo situarse construcciones destinadas a portería, con dimensiones máximas de 2,50 × 3,50 en planta y altura máxima de coronación de 3,50 m.

La separación mínima entre bloques será igual a la altura a cornisa del más alto.

Esta separación podrá ser del 50 por 100 de las citadas en los siguientes casos:

- Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de sus fachadas enfrentadas sea menor de 12 m.
- De los bloques a linderos con otras parcelas.

Condiciones de aparcamiento:

- Para ambos grados: Dentro de la parcela adscrita deberá disponerse un mínimo de 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos (en superficie o bajo rasante).

- Igualmente, deberá cumplirse la dotación mínima de aparcamiento que establece el Plan General para cada uso.
- Las operaciones de carga y descarga de mercancías se realizarán en el interior de la parcela.

Condiciones de uso:

- El uso principal y sus categorías se establecen en el siguiente cuadro:

Uso principal	Categorías
Terciario	Comercial
	Oficinas
	Hospedaje
	Salas de reunión
	Restauración

Se cumplirán las condiciones generales que, para cada categoría, establece el Plan General.

El uso de equipamiento, en todas sus clases y categorías definidas en el Plan General se considera como un uso compatible con el principal, con carácter de alternativo, que podrá sustituir en su totalidad al principal, en edificio exclusivo.

Para el uso de equipamientos, se deberán cumplir las determinaciones del “Plan Especial para la Mejora de la Ordenación pormenorizada de las parcelas de Equipamientos” redactado por el Ayuntamiento, en todo lo que no afecte a condiciones de volumen (altura, ocupación, retranqueos y edificabilidad), que se regularán por lo dispuesto en la presente ordenanza.

El establecimiento de cualquier uso de equipamiento tendrá que cumplir el Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Art. 35. *Zona 02. Industria limpia. Talleres y almacenes (IA).*—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 número 2 de este Plan Parcial.

Alineaciones y rasantes: Quedan señaladas en los planos de ordenación.

Parcela mínima: A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 2.500 m<sup>2</sup>, debiendo tener forma tal que permita la inscripción de un círculo de 25 m de diámetro.

Frente mínimo de fachada: El frente mínimo de fachada a vía pública o a espacio libre de uso y dominio público será de 25 m.

Índice de ocupación máxima sobre parcela:

Ocupación máxima s/rasante: 40 por 100.

Ocupación máximo b/rasante: 60 por 100.

En cualquier caso, la ocupación máxima total de la parcela, considerando, tanto la sobre rasante como la bajo rasante, no podrá exceder del 60 por 100 de su superficie.

- La ocupación bajo rasante que exceda de la proyección de la ocupación sobre rasante deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - Ser totalmente subterránea.
  - Destinarse exclusivamente a garaje-aparcamiento.
  - Respetar los retranqueos establecidos para la edificación sobre rasante.
- Las posibles plazas de aparcamiento en superficie contarán con una dotación mínima de arbolado de un ejemplar por cada cuatro plazas, que habrán de distribuirse de la manera más homogénea posible.
- Para el resto de las determinaciones y criterios en relación con estos aspectos se estará a lo que sobre los mismos establecen las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Índice de Edificabilidad:

Edificabilidad: 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

— Para el caso específico y exclusivo de que el uso a implantar sea el de concesionario de automóviles, con exposición y venta, así como servicio de posventa vinculado a aquellas, se considerará como no computable a efectos de aprovechamiento urbanístico una edificabilidad complementaria de 0,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, que deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Destinarse exclusivamente a talleres de posventa y almacenes de repuestos, vinculados a la actividad principal sobre rasante.
- Situarse bajo rasante y bajo la proyección de la edificación sobre rasante, pudiendo la cara interior del forjado de techo (suelo de planta baja) situarse como máximo a 1,20 m sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, a los efectos de facilitar la iluminación y ventilación natural de este espacio.

Altura máxima y número de plantas:

- Sobre rasante: II (Baja + 1) -- 13,50 m al punto más alto de la edificación.
- Bajo rasante: 3, siempre que las dos inferiores se dediquen exclusivamente a aparcamiento.

En el caso de cubiertas planas, las mismas, en ningún caso, podrán utilizarse para el estacionamiento de vehículos.

Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones: Vendrá condicionada por la ocupación máxima permitida y los retranqueos respecto a la alineación oficial de fachada y respecto a los linderos, con una longitud máxima de bloque, medida en cualquier dirección, de 100 metros.

Retranqueos mínimos y posición de la edificación: Retranqueos: 5 m a alineación oficial-H/2 (mínimo 5 m) a otros linderos.

El espacio resultante del retranqueo podrá tener uso de jardín descubierto, al servicio de las edificaciones, o uso libre privado de acceso y utilización propios de la planta baja si esta tiene uso comercial.

Podrán asimismo situarse construcciones destinadas a portería, con dimensiones máximas de 2,50 × 3,50 en planta y altura máxima de coronación de 3,50 m.

La separación mínima entre bloques será igual a la altura a cornisa del más alto. Esta separación podrá ser del 50 por 100 de la citada en los siguientes casos:

- Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de sus fachadas enfrentadas sea menor de 12 m.
- De los bloques a linderos con otras parcelas.

En todo caso la separación entre bloques será como mínimo de H/2 y su retranqueo mínimo a otras parcelas de 5 m.

Las condiciones de actuación en la zona de la parcela IA-1 afectada por la Línea Límite de Edificación del Ramal de Acceso a la M-40 (reflejada en planos de ordenación), serán las descritas en el artículo 25 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

Elementos publicitarios: Se regularán mediante la Ordenanza Municipal de protección del paisaje urbano del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Condiciones de aparcamiento: Dentro de la parcela adscrita deberá disponerse como mínimo de 1 plaza por cada 160 m<sup>2</sup> construidos (en superficie o bajo rasante).

Igualmente, deberá cumplirse la dotación mínima de aparcamiento que establece el Plan General para cada uso.

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

Condiciones de uso:

— Uso principal:

El uso principal es el Industrial en todas las clases y categorías definidas en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente de Pozuelo de Alarcón.

El uso principal debe consumir una superficie construida superior al 50 por 100 de la edificabilidad total posible a edificar sobre la parcela adscrita.

— Usos compatibles:

Oficinas y comercio minorista.

Vivienda: se permite una vivienda por industria vinculada al servicio de mantenimiento o vigilancia, con una superficie máxima de 100 m<sup>2</sup>.

Dotacional para el transporte categorías: servicios del automóvil y aparcamientos públicos.

Salas de reunión.

Restauración.

Dotacional garaje- aparcamiento.

En caso de edificar usos compatibles, se justificará el número de plazas de aparcamiento necesario para ese uso.

El establecimiento de cualquier uso compatible tendrá que cumplir la normativa vigente en materia de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Se cumplirán las condiciones generales que, para cada uso, establece el Plan General. Art. 36. *Zona 03. Servicios urbanos (SU)*.

Definición: Zona situada al suroeste del ámbito, junto a la rotonda de la carretera de Majadahonda, para uso de servicio para abastecimiento de combustible para vehículos.

Ámbito de aplicación: Manzana SU-1 definida por esta norma zonal en el correspondiente plano de zonificación.

Tipologías edificatorias: Pequeñas edificaciones exentas, al servicio de las instalaciones que se prevean, y de diseño singular.

Retranqueos mínimos, alineaciones y rasantes: Las alineaciones y rasantes quedan señaladas en el plano de zonificación.

El retranqueo de las instalaciones o las edificaciones con respecto a las alineaciones oficiales u otros linderos será de 3 metros.

Parcela mínima: A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, debiendo tener forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 m de diámetro.

Frente mínimo de fachada: El frente mínimo de fachada a vía pública o a espacio libre de uso y dominio público será de 15 m.

Ocupación máxima: La ocupación máxima para todas las instalaciones, incluyendo las superficies cubiertas no cerradas (marquesinas, etcétera) será del 50 por 100.

Edificabilidad: Se asigna un índice de edificabilidad de 0,10 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Altura de la edificación: Dos plantas y altura máxima a cornisa de 7.50 metros. No se admite el aprovechamiento bajo cubierta.

Elementos publicitarios: Se regularán mediante la Ordenanza Municipal de protección del paisaje urbano del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Condiciones de uso:

- Uso principal: Estación de servicio para abastecimiento de combustible de vehículos, así como los usos complementarios propios de las gasolineras, es decir, edificio para oficina de cobro, aseos, venta de recambios, cafetería u otros productos, naves o marquesinas para el lavado de los vehículos, etcétera.

Condiciones de aparcamiento: Dentro de la parcela adscrita deberá disponerse como mínimo de 1 plaza por cada 75 m<sup>2</sup> construidos.

Igualmente, deberá cumplirse la dotación mínima de aparcamiento que establece el Plan General para cada uso.

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

Art. 37. *Zona 04. Espacios libres (RG-ELT, RL-ZV)*.

Ámbito de aplicación:

La zona marcada como RG-ELT en los planos de Ordenación se corresponde con el Espacio Libre de Transición que existe entre las carreteras M-40 y la antigua carretera de Majadahonda y los usos industriales al sur y al oeste del sector, podrán disponerse en esta zona soluciones frente al impacto acústico tales como pantallas antirruido o caballones de tierra.

Aun siendo un espacio libre de uso público, en esta zona no se podrán disponer zonas estanciales al exceder el nivel de afección acústica admisible para las zonas verdes, por la normativa vigente en materia de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Las zonas grafiadas como RL-ZV se corresponden con las zonas verdes que no exceden dicho nivel de afección acústica y por lo tanto si pueden albergar usos propios de parques y jardines.

Estas zonas las constituyen los espacios libres al oeste y al este del ámbito, estas últimas tendrán continuidad con los suelos con este mismo uso al este del sector.

No obstante, el Estudio de Contaminación Acústica que acompaña a este documento establece unas áreas con afección acústica (principalmente las zonas más próximas al viario) en las que no deben existir usos “estanciales”, pudiendo ser recreativas, deportivas o meramente visuales.

En todos los aspectos no regulados por la presente ordenanza serán de aplicación las condiciones que para este uso establece el Plan General.

Alineaciones y rasantes:

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

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

Condiciones de uso:

Zonas marcadas como RL-ZV:

— Uso característico:

- Libre público (parques y jardines).

— Usos compatibles:

- Según los regulados en las Normas Urbanísticas de Pozuelo de Alarcón quedan restringidos a parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos, etcétera, supeditados a autorización previa de la Corporación Municipal, previa justificación de la necesidad de su establecimiento, con las siguientes condiciones:

Ocupación-1 por 100.

Altura-4 m.

Edificabilidad-0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se admiten, asimismo, los usos deportivos al aire libre sin espectadores.

Zonas marcadas como RG-ELT: En esta zona se admite la instalación de medidas correctoras frente al impacto acústico, tales como pantallas antirruído, caballones de tierra, etcétera. Se permite también la instalación de carriles bici en esta zona.

Prevención de incendios: Las zonas edificadas o edificables limítrofes a áreas forestales o a áreas extensas deberán cumplir las condiciones señaladas en el Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación.

Art. 38. *Zona 05. Red viaria e infraestructuras (RG-INF, RG-SU, RL-SU).*—Comprende los canales de comunicación rodada y peatonal entre las diferentes áreas del ámbito con usos diferentes, así como entre el ámbito y su entorno próximo (Sector de Empleo I, Huerta Grande, Universidad Francisco de Vitoria, etcétera) completando la malla urbana de la población. Se regulan también por la presente ordenanza los suelos denominados RG-INF, reservados para la implantación, por parte de la Comunidad de Madrid, de un sistema de transporte público en superficie tipo tren ligero o similar, situados al norte del ámbito.

Condiciones específicas: Se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano y señales de servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para venta de prensa con superficie máxima de 8 m<sup>2</sup> y altura máxima de 3 m. Asimismo, paradas de autobús y similares. Cualquier instalación de las señaladas se situará de forma que no obstaculice ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos previsto, que incluirá el arbolado indicado en los planos de ordenación.

Cruces con 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 serán de la anchura legal de la Colada, es decir, 10 metros.

La calzada y las aceras en la zona de cruce serán de hormigón impreso o adoquín de hormigón, con un paso de cebrá. En cuanto a la señalización, en la Colada 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 los 10 metros de anchura de la Colada.

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 “Colada” 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.

*Art. 39. Zona 06. Espacios libres. Vía pecuaria (RSM-VP).*

**Definición:** Se corresponde con la zona señalada en los planos de ordenación correspondientes a la Colada de San Antón con una anchura legal de 10 metros.

**Usos permitidos:** Los establecidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, en los artículos 30 y 31 así como los usos comunes complementarios establecidos en el artículo 32 de la misma Ley.

**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 prohíben los accesos tanto peatonales como rodados a las parcelas privadas desde la Colada de San Antón.

Se prohíbe el estacionamiento en la Colada 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 Colada.

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, etcétera).

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 artículo 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 cebr.

Asimismo, en el artículo 38, Zona 06 - 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 (“Boletín Oficial del Estado” 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 (“Boletín Oficial del Estado” 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, excepto una superficie de 89,90 m<sup>2</sup> que excede de la superficie original y que se cede como Red Supramunicipal en concepto de Ampliación de la Colada de San Antón.

En general las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etcétera) 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 8/1998, 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.

La continuidad de la Colada de San Antón la asegurarán los ámbitos colindantes. Hacia el este la Colada podrá continuar fácilmente con los 10 metros de anchura ya que son terrenos por desarrollar (denominados UZ 2.3-03 “Antiguo Polígono 4”). La continuidad de la Colada hacia el casco urbano la tendrán que asegurar una a una las parcelas urbanas de esa zona este mediante el retranqueo de sus alineaciones oficiales, por lo que seguramente se reducirá la anchura de la vía pecuaria en algunos de estos tramos del casco urbano ya que actualmente la vía pecuaria la constituye la propia avenida de Majadahonda que se encuentra asfaltada para los vehículos motorizados.

Art. 40. *Zona 07. Centros de transformación (CT).*

Definición: Se corresponde con las parcelas reservadas para alojar los centros de transformación para la distribución de energía eléctrica según Normas de la Compañía Suministradora.

Ámbito: Según planos de ordenación.

Condiciones particulares: La edificabilidad que puedan representar los Centros de Transformación no será computable dentro de la global asignada al sector.

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 notificación, o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 3 de octubre de 2013.—La secretaria general del Pleno (resolución de 16 de septiembre de 1999, “Boletín Oficial del Estado” número 232, de 28 de septiembre de 1999, y disposición adicional quinta.a) de la Ley 57/2003, de 17 de diciembre), Elvira M. C. García García.

(02/7.126/13)

