



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



Ref:10/056839.3/12 Fecha:14/05/2012 13:29

Cons: Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Dirección General de Evaluación Ambiental
SIA 10/161
10-UB-00144.6/2010

EXCMO. AYTO DE POZUELO DE ALARCÓN
Plaza Mayor, nº 1
28223(MADRID)

ASUNTO: Plan Parcial del Sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande" del P.G.O.U de Pozuelo de Alarcón.
Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 10 de septiembre de 2010 y referenciado con el nº 10/377361.9/10, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio; Dirección General de Evaluación Ambiental, oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en relación al Plan Parcial del Sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande" del PGOY del municipio, por el que se interesa la emisión, por la Dirección General de Evaluación Ambiental, del informe preceptivo de su competencia, propio del procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo previsto en el art. 4.2 de la Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental de planes y programas.

Con fecha 20 de septiembre de 2010 se realizan las consultas a las Administraciones Públicas afectadas en los términos establecidos en el artículo 9 de la Ley 9/2006, comunicándose al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el inicio de las mismas en dicha fecha y nº de registro de salida 10/120481.0/10.

Tras un examen previo de la documentación remitida, teniendo en cuenta las contestaciones a las consultas efectuadas y las afecciones a las infraestructuras viarias y eléctricas, así como a elementos patrimoniales existentes en el ámbito de estudio, se pone de manifiesto la necesidad de un cambio en la propuesta de ordenación del Plan Parcial, por lo que esta Dirección General emite, con fecha 30 de diciembre de 2010 una petición de documentación complementaria solicitando, al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, la incorporación del contenido de las contestaciones a las consultas efectuadas (remitidas al Ayuntamiento con fecha 13 de enero de 2011), para que sus condicionantes se incorporen al instrumento de planeamiento.

Con fecha 29 de noviembre de 2011 y nº de referencia 10/481218.9/11, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón remite la documentación complementaria solicitada, adjuntando dicha información con fecha 23 de diciembre de 2011 y nº de registro de entrada 10/511573.9/11 en formato digital (15 CDs).

Según oficio de entrada, no se presenta certificado de exposición pública del Plan Parcial ni la existencia o ausencia de alegaciones al periodo de información pública efectuado. Asimismo, en la documentación obrante del expediente no consta la aprobación inicial del Plan Parcial ni su publicación en el BOCM.

Con fecha 27 de diciembre de 2011 y nº de referencia 10/513470.9/11, esta Dirección General de Evaluación Ambiental comunica al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el inicio de las consultas a las administraciones públicas y público interesado teniendo en cuenta la nueva documentación del Plan Parcial remitida, de conformidad con la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente;



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Organismo	Recepción informe
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.	-
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO	15/10/2010 - favorable condicionado
Subdirección General de Conservación del Medio Natural.	19/10/2010
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE.	23/04/2012 - favorable condicionado
Área de Planificación y Gestión de Residuos. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE	4/10/2010 10/01/2012 y 21/03/2012 - favorable
Servicio de Sanidad Ambiental. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN E INSPECCIÓN. Consejería de Sanidad.	13/10/2010 25/01/2012 - favorable condicionado
Área de Vías Pecuarias. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE.	27/10/2010 24/02/2012 - favorable condicionado
DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. Consejería de Economía y Hacienda	
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO. Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno.	29/12/2010 8/02/2012 - favorable
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. Consejería de Transportes e Infraestructuras	25/02/2011 - desfavorable 1/02/2012 - favorable
Área de Prevención. DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIUDADANA.	20/10/2010 12/01/2012 - favorable
CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES.	3/02/2012 - favorable

En documentación anexa a este informe se adjuntan copias de las respuestas relacionadas.

Asimismo, se comunica la solicitud de informe al Canal de Isabel II, conforme al artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid, recibándose el mismo con fecha 27 de febrero de 2012.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

2.1. Características Ambientales

• Relieve

El único elemento que estructura la configuración topográfica del sector es la existencia de una vaguada por cuyo fondo discurre el Arroyo de las Pozas. Así, existe una plataforma prácticamente horizontal (a 690 m de cota) donde actualmente se localiza la finca "Huerta Grande", la cual cae abruptamente, con pendientes superiores al 50% hacia el citado arroyo.

Por la otra margen del arroyo, el sector asciende, con pendientes más suaves, de entre 0-3 %, hasta la cota de 696 ms, por sus lados norte y noroeste.

• Hidrología

El ámbito de estudio pertenece a la cuenca del río Manzanares y dentro del mismo se localiza el Arroyo de las Pozas, de carácter estacionario, que atraviesa el sector por la mitad en su parte este, cuyas riberas presentan una notable diferenciación morfológica. La margen derecha del arroyo es muy abrupta mientras que la margen izquierda del mismo es más tendida y de pendiente más suave.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

• Vegetación

La vegetación potencial en el ámbito del sector se corresponde con el encinar sobre arenas propio de amplios sectores del piedemonte de la sierra madrileña, sin embargo, esta vegetación climática ha desaparecido totalmente, encontrándose muy alterada y degradada y actualmente formada casi exclusivamente por vegetación herbácea propia de un erial sobre pastizal, compuesta básicamente por especies de tipo ruderal.

Según la documentación remitida, la vegetación más relevante presente en el sector se localiza en la finca "Huerta Grande", localizada en el ámbito de estudio al este del mismo, con presencia ejemplares arbóreos ornamentales (plátanos y arizónicas) y distintas especies de frutales. No se indica nada de la vegetación de ribera asociada al Arroyo de las Pozas.

• Vías Pecuarias

El ámbito de estudio es colindante con dos vías pecuarias, concretamente con la "Colada de San Antón" (Vereda de la Venta de San Antón), al norte del sector, con una anchura legal de 10 metros y con la "Colada del Arroyo de las Viñas" (Vereda de las Viñas) al oeste del sector, con una anchura legal que varía entre 4-8 metros.

La Memoria Ambiental del Plan Parcial no recoge dichas vías pecuarias, aunque si se contemplarían en los planos de ordenación del Plan Parcial

• Patrimonio

El ámbito de estudio presenta como elemento patrimonial destacable el Conjunto Hidráulico de la Poza, formado por la fuente, el lavadero, las galerías, respiraderos (chimeneas), depósitos de almacenamiento y conducciones.

Asimismo, de especial interés arquitectónico, destaca la edificación principal de la finca "Huerta Grande" al este del sector, correspondiente a una vivienda unifamiliar de principios del siglo XX y de arquitectura de estilo neomodéjar.

• Infraestructuras

Infraestructuras viarias:

El sector linda al suroeste con la carretera M-503 y la carretera de Majadahonda, y al norte y este del ámbito con viario local.

Líneas eléctricas:

Existe una línea eléctrica de 45 kv que transcurre paralela a la linde oeste del sector.

2.2. Características Urbanísticas

El Sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande", se localiza al oeste del casco urbano de Pozuelo de Alarcón y presenta una superficie aproximada de 28,5 hectáreas. El ámbito está delimitado por su lado norte, con un conjunto de viviendas unifamiliares existentes actualmente, al sur por la denominada Carretera de Majadahonda, por el oeste por el Sector de Empleo II de Suelo Urbanizable Programado y al este por la calle Campomanes.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



La calificación de los usos del suelo en el Sector, según la documentación aportada, es la siguiente:

SUELO	USO	SUP. SUELO (M ²)	SUP. EDIFICABLE (M ² _{ed})
Lucrativo	Residencial Colectiva Libre (RCL)	24.266,5	25.479,83
	Residencial Colectiva Protegida (RCP)	31.395,9	36.439,53
	Vivienda Unifamiliar existente (RU1)	14.600,0	1.065,80
	Vivienda Unifamiliar 500 m ² (RU2)	2.145,6	1.072,80
	Residencial Baja Densidad (RBD)	9.740,4	5.844,24
	Terciario Comercial	11.126,6	11.556,26
TOTAL LUCRATIVO		93.275,0	
Red Supramunicipal	Vías Pecuarias RSM-VP	3.238,7	-
	Total Red Supramunicipal	3.238,7	-
Red General	Infraestructuras (RG-INF ELT)	16.885,6	-
	Zonas Verdes (RG-ZV)	34.536,9	-
	Equipamiento Público (RG-EQ)	22.264,5	-
	Servicios Municipales (RG-SU)	2.963,3	-
	Vialio General del sector (RG-INF)	41.969,2	-
	Total Red General	118.619,5	-
Red Local	Zonas Verdes (RL-ZV)	13.888,4	-
	Vialio local (RL-SU)	51.160,0	-
	Total Red Local	65.048,4	-
TOTAL REDES PUBLICAS		186.906,6	
Otros	Dominio Público Hidráulico	4.961,3	-
	Arroyos Viñas y Pozas		-
Total Otros		4.961,3	-
TOTAL Superficie del Sector		285.142	

El Plan Parcial propone construir **776 viviendas**, 705 viviendas multifamiliares y 71 viviendas unifamiliares, conforme a lo establecido en la ficha urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón. Además se prevé la ejecución de unas áreas destinadas a uso dotacional y terciario con unas edificabilidades de 17.812 y 11.556 m² respectivamente.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

2.3. Descripción del sistema de saneamiento

Tipo de red del ámbito: Separativa

Destino final de las aguas residuales: ampliación de la EDAR de Viveros de la Villa (Madrid)

Destino final de las aguas pluviales: arroyo de las Pozas.

Caudal de aguas residuales: según el estudio hidrológico, el ámbito del sector SUZ 2.4-02 contará: en la Zona Oeste con 627 viviendas y una superficie considerada como dotacional de 11.126,16 m² edificables; y en la Zona Este con 149 viviendas y 9.869,50 m² edificables en superficie dotacional.

- Caudal medio: 0,01019 m³/s (10,19 l/s)
- Caudal punta: 0,02313 m³/s (23,13 l/s)

Caudal de aguas pluviales: para la situación futura:

- Q para periodo de retorno de 5 años = 2,42 m³/s
- Q para periodo de retorno de 15 años = 3,94 m³/s

Trazado de la red de saneamiento

Las aguas residuales recogidas por el sector del SUZ 2.4-02 "Huerta Grande" se incorporarán a la red de saneamiento municipal, a la cuenca de evacuación cuyos colectores municipales conducen las aguas mixtas de la zona Norte de Pozuelo de Alarcón hacia el Sistema de Depuración Madrid. La evacuación se proyecta en el punto más bajo de la parcela situada en el extremo Noreste de la misma, buscando en esa dirección la conexión a los colectores municipales. En cuanto al sector Este del ámbito, la evacuación y vertido se proyecta al colector óvoido municipal cercano, que pasa por la calle Campomanes.

Las aguas pluviales se evacuarán al Arroyo de Las Pozas, pero no drenarán libremente hacia el cauce del arroyo, sino que serán recogidas por la red de sumideros y colectores de pluviales existentes y se evacuará posteriormente mediante la conexión al colector interceptor municipal, infraestructura prevista en el PGOU del municipio.

Afección a la red hidrográfica

El Arroyo de Las Pozas atraviesa el ámbito del sector SUZ 2.4-02 desde el sur hasta el extremo NE del mismo, por donde sale, finalizando en la actual alcantarilla de entubamiento para la incorporación del arroyo a la red municipal de Pozuelo de Alarcón. En total, el recorrido del arroyo dentro del sector es de 713 m de longitud.

El Plan Parcial no proyecta la modificación del trazado del cauce del arroyo, aunque sí prevé el adelantamiento de la embocadura actual del arroyo, para que dicha obra se sitúe 70 m antes que en la actualidad, ya esa longitud queda incluida físicamente dentro de la nueva configuración de viales de la urbanización prevista.

El estudio hidrológico-hidráulico informá que no se producen afecciones significativas sobre el cauce y el dominio público hidráulico.

2.4. Descripción acústica

El Estudio Acústico del Plan Parcial del Sector SUZ 2.4-02 "Huerta Grande" presentado con fecha noviembre de 2011 sustituye en su totalidad al elaborado en septiembre de 2010, por lo que se encuentra actualizado a la nueva propuesta de ordenación ahora presentada.

Fuentes sonoras

La fuente de ruido que afecta a este sector es el tráfico rodado, tanto exterior como el tráfico interior al sector:



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

- **Autovía M-40:** discurre alejada del sector, a 300 m al oeste del mismo y tras el desarrollo de los futuros sectores de Empleo I y II, interpuestos entre la M-40 y el ámbito de estudio.
- **Carretera M-503:** discurre al suroeste del sector.
- **Carretera M-515 (Carretera de Majadahonda):** discurre al sur del ámbito de estudio, delimitando el mismo por esta zona.
- Calle de Campomanes: al este del sector.
- Tráfico interior generado por los nuevos desarrollos.
- Tráfico ferroviario de Metro Ligero: por el interior del sector, al oeste del mismo.

Zonificación de Áreas de sensibilidad acústica

Los usos del suelo del sector SUZ-2.4-02 se han clasificado como zonas Tipo I (zonas de equipamiento EQ-2, EQ-3 y EQ-4), Tipo II (zonas de uso residencial y zonas verdes), Tipo III (zona de equipamiento EQ-1 y zonas terciario-comercial: T-1, T-2 y servicios municipales) y zona de transición (Red General de Infraestructuras-Espacios Libres de Transición, colindantes a la carretera M-503 y carretera M-515 de Majadahonda).

Medidas preventivas

Se han considerado medidas preventivas encaminadas a evitar o minimizar el ruido generado en los viajes interiores:

- Ubicación, orientación y distribución de los edificios evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Dotar al viario de nueva ejecución (vías 2, 3 y 5, y calle de Campomanes) de un asfalto poroso de doble capa de gran absorción acústica de efectividad igual o superior al considerado en el modelo de cálculo.
- Se restringirá el tránsito de vehículos pesados por todo el viario interior del sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande" salvo vehículos de emergencia y servicio público.

Medidas Correctoras

La parcela RU1-1 deberá disponer de un cerramiento ciego de parcela hacia la carretera de Majadahonda, de al menos 2m de altura efectiva o medida de equivalente eficacia acústica.

3. APLICACIÓN DE LA LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL, SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

En el Plan Parcial del Sector UZ 2.4-02 concurren las circunstancias descritas en el artículo 3.3 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que justifican que pueda ser objeto de evaluación ambiental.

Por tanto, el presente Plan Parcial se ha sometido a estudio caso por caso, conforme a lo estipulado en el artículo 4 de la mencionada *Ley 9/2006*, para determinar la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios del Anexo II, y en caso afirmativo, establecer la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del informe de sostenibilidad.

Para ello se han efectuado consultas, según el artículo 4 y 9 de la *Ley 9/2006*, a administraciones públicas y público interesado, con las competencias específicas establecidas en el artículo 9 de dicha Ley, que puedan resultar afectadas por el alcance particular de este Plan Parcial.

3.1. Decisión sobre la evaluación ambiental del plan parcial.

De acuerdo con los criterios del anexo II de la *Ley 9/2006*, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y tras consultar a las administraciones públicas previsiblemente afectadas, de cuyas contestaciones destacamos:



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

- Informe favorable de la Dirección General Carreteras.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico.
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo
- Informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente

Considerando el carácter residencial del ámbito, circundado de otros ámbitos de suelo urbanizable sectorizado residenciales (Sector de Empleo I y Sector de Empleo II), rodeados en su conjunto de infraestructuras viarias: M-40, M-503 y M-515, esta Dirección General de Evaluación Ambiental concluye que no es necesario tramitar la evaluación ambiental para el Plan Parcial del Sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande" del PGOU del término municipal de Pozuelo de Alarcón, siempre y cuando se atiendan a las condiciones de índole técnica planteadas por los órganos consultados en el ámbito de sus competencias.

Todo ello debe entenderse sin perjuicio del resto de informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Deberán considerarse y tenerse en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial, los siguientes condicionantes:

- 4.1. Conforme al Canal de Isabel II, se condicionará la Conformidad Técnica del proyecto de la red de distribución del Sector UZ 2.4-02, al abono previo por parte del Promotor ante el Canal y condicionando la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras objeto de la Adenda en vigor, que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector
- 4.2. De acuerdo con la Dirección General del Medio Ambiente, deberán llevarse a cabo las medidas preventivas y correctoras que se señalan en la memoria-resumen, así como un seguimiento y vigilancia ambiental adecuado en el futuro desarrollo del sector.
- 4.3. De acuerdo con el Servicio de Sanidad Ambiental deberá tenerse en cuenta, en fases posteriores (incluyéndose en todo caso en el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial), condicionantes sobre la calidad atmosférica u acústica, los residuos y vertidos, la red de abastecimiento (deberá contar con informe sanitario vinculante emitido por la Autoridad Sanitaria competente), el sistema de riego, implantación de un sistema de vigilancia de plagas, el arbolado y la vegetación de zonas verdes, los centros de transformación eléctrica o subestación transformadora.
- 4.4. De acuerdo con el Área de Vías Pecuarias, el cambio de trazado de la vía pecuaria "Vereda de las Viñas" debe ser objeto de un expediente independiente que comprenda la desafectación y modificación de trazado de los terrenos de Dominio Público Pecuario y que finalizará con una Resolución favorable de la Consejera. En tanto no concluya este procedimiento el trazado de las vías pecuarias sigue siendo el definido por el documento de clasificación, conservando todos los usos y prohibiciones establecidos en la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Asimismo se indica que para la documentación para la Aprobación Definitiva del Plan Parcial deberá incluir una separata con el Proyecto de Acondicionamiento correspondiente a las vías pecuarias afectadas, donde se defina el tratamiento a lo largo del trazado de la vía pecuaria como los cruces de estas con otro tipo de viario o elementos urbanísticos, que en cualquier caso necesitará aprobación previa a su ejecución. En base a lo anterior, se indica que la "Vereda de la Venta de San Antón", que se cruza con el vial del municipio al noreste del Plan Parcial, requerirá un tratamiento específico.
- 4.5. Con respecto al cumplimiento del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II, como Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

- **Respecto a la depuración de agua residual**

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

Conformidad con las estimaciones de caudales de aguas residuales generados:

El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas según los datos aportados en la documentación y teniendo en cuenta las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, no será superior a 779 m³/día.

Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

En la actualidad, los vertidos de Pozuelo de Alarcón se dividen en cuatro cuencas en función de su situación en el municipio. Los vertidos del UZ 2.4-02 "Huerta Grande", pertenecen a la cuenca del arroyo Pozuelo, cuyos vertidos se depuran en el Sistema de Depuración Madrid.

El vertido de aguas residuales generado por el UZ 2.4-02 "Huerta Grande", será tratado en el Sistema Depuración Madrid.

- **Respecto a la red de saneamiento**

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuánto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

La red de saneamiento propuesta, de tipo separativa, conectará a colectores de titularidad municipal, por lo que será el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón quien deberá autorizar dicha conexión y garantizar que el funcionamiento de la red de alcantarillado no resulte alterado negativamente por la incorporación de los nuevos vertidos. En este caso, 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 aguas residuales aportadas por la actuación.

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del sector. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que verterá a un cauce público. Por este motivo se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Según la documentación remitida, la evacuación general de las aguas pluviales del ámbito se proyecta con conexión y vertido al colector interceptor municipal, infraestructura prevista en el PGOU del municipio de Pozuelo de Alarcón.

- **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 distribución de agua para consumo humano.

En las zonas verdes de uso público del Sector, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano 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. Estos proyectos de riego y jardinería, deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

- **Respecto a la afección al medio hídrico**

Si bien el cauce del arroyo en la situación postoperacional no sufre modificación de su trazado, si se realizan una serie de obras en sus márgenes que afectan a sus zonas de servidumbre, pudiendo tener afección sobre el cauce.

Así, tanto en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial como en el documento para aprobación provisional y definitiva del mismo, se deberá incluir los siguientes apartados relativos a Normas Particulares de Urbanización (incorporándose en los planos de ordenación lo que derive gráficamente):

- Se recogerá el proyecto de ejecución de la calzada del vial sur, paralelo al cauce del arroyo, con una altura media de 4 m por encima del cauce, la ejecución de los muros verdes ecológicos proyectados y el adelantamiento del entubamiento actual en 70 m, a ejecutar con un marco de hormigón armado de sección libre 3x2.
- Se dispondrán de las medidas preventivas y correctoras oportunas para minimizar la afección al cauce, la calidad de sus aguas y la vegetación autóctona de ribera adyacente al mismo, respetando el trazado y continuidad del cauce así como su zona de servidumbre (5 m a cada lado del cauce) y la conservación de la vegetación de ribera asociada.
- El documento deberá disponer de las autorizaciones o informes preceptivos pertinentes sobre el uso y protección del Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía del arroyo de las Pozas, con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

4.6. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

Analizada la documentación presentada, deberán tenerse en cuenta los siguientes condicionantes respecto al cumplimiento de la Ley 37/2003 y los Reales Decretos que la desarrollan:

- **Respecto a la zonificación de áreas de sensibilidad acústica**

Las áreas Acústicas, deberán clasificarse en función de los usos del suelo designados.

Los suelos destinados a **equipamientos**, en función del uso específico de equipamiento que se proponga, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural ó f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.

Los suelos destinados a Red pública de equipamiento de **zonas verdes o espacios libres**, se clasificarán con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras (infraestructuras de transporte, actividades,...) y las áreas residenciales se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Se establecerán **zonas de transición** cuando se superen en 5 dB(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido.

- **Respecto a las medidas preventivas y correctoras**

Deberán llevarse a cabo las medidas preventivas propuestas en el Estudio Acústico del Plan Parcial, expuestas en el apartado 3.5 de este informe, así como la medida correctora contemplada en el Estudio Acústico para la parcela RU1-1 (cerramiento ciego de parcela de 2m de altura).



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Las medidas posteriores que se planteen para cumplir los objetivos de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, deberán caracterizarse e incorporarse mediante las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Parcial, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero.

5. RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación remitida, con aprobación inicial. Es a esta propuesta de ordenación a la que se refiere el mismo y considerando únicamente aspectos que conciernen a las condiciones y funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento y relativas a la calidad ambiental sobre contaminación acústica.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en el documento de aprobación provisional y definitiva del Plan Parcial, donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del Plan Parcial, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

5.1. Respecto a condiciones ambientales

El documento de aprobación provisional y definitiva del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-02 "Huerta Grande" y en particular sus Normas Urbanísticas, incorporará, además de todas las consideraciones y prescripciones ambientales establecidas en el punto 4 del presente informe, los siguientes aspectos:

- Se deberá incluir e incorporar en la Memoria Ambiental, los condicionantes establecidos para las vías pecuarias, así como la conservación y mantenimiento del Conjunto Hidráulico de la Poza, que discurre en paralelo al arroyo del mismo nombre.
- Se deberán incluir medidas concretas y expresas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua, con el 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 periodo 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.
- Las Normas de Edificación deberán incorporar las medidas relativas a eficiencia energética de los edificios del Real Decreto 47/2007, de 19 enero, que aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.
- Ordenanza de Alumbrado Exterior con prescripciones de protección medioambiental: criterios de eficiencia, reducción del resplandor luminoso nocturno y gestión de residuos generados.

5.2. Respecto a las condiciones incluidas en este informe en relación al cumplimiento de la Ley 9/2006.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, una vez aprobado el Plan Parcial, deberá dar publicidad al mismo, tal y como establece el artículo 14 de la ley 9/2006, y poner a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y público interesado consultado, la documentación relacionada en dicho artículo.

5.3. Respecto a las condiciones incluidas en este informe en relación al cumplimiento del Decreto 170/98.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón verificará antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial, el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe y si procede, las prescripciones de los informes y autorizaciones sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y demás



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

preceptos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico, establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón deberá coordinar la ejecución de las obras de las redes de saneamiento de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas, teniendo en cuenta los condicionantes establecidos en el informe del Canal de Isabel II.

Cualquier otra modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

5.4. Respecto a las condiciones incluidas en el presente informe en relación al cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido.

El Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de los valores objetivo, establecidos en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos

Madrid, 7 de mayo de 2012

LA DIRECTORA GENERAL
DE EVALUACION AMBIENTAL

Fdo.: Lourdes Martínez Marcos