

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

67**POZUELO DE ALARCÓN**

URBANISMO

De conformidad con las determinaciones de los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 43.2.d) del ROP, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley citada y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que el Pleno en sesión ordinaria de 15 de marzo de 2018 acordó la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-03 “Área de Pozuelo Oeste”, a iniciativa de la JGL de 21/02/18. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

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

2.º Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del UZ 2.4-03 “Área Pozuelo Oeste (ARPO)” relativa al reajuste de la ordenación para su adaptación al trazado real de las conducciones existentes del Canal de Isabel II del P.G.O.U de Pozuelo de Alarcón promovido por la Junta de Compensación “Área de Reparto de Pozuelo Oeste” concretado en el documento presentado, con números de registro de entrada 3303/2017 y 4265/2018 (documentación que sustituye a la obrante en el documento de Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 23 de enero de 2008), de conformidad con lo establecido en el artículo 62 en relación con los artículos 57, 59 y 61 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con las siguientes condiciones que se derivan de los informes sectoriales y técnicos obrantes en el expediente:

1. Se tendrán en cuenta las consideraciones referidas en el informe emitido por el Canal de Isabel II de 23 de enero de 2018, y estimadas en la alegación formulada por dicho organismo, que constan reproducidas en el informe de la Arquitecta Municipal Jefa de Planeamiento Urbanístico de fecha 14 de febrero de 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

Así mismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 18 de abril de 2018 se ha depositado un ejemplar debidamente diligenciado del Plan Parcial en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Parcial, cuyo texto es el siguiente:

“ORDENANZAS ZONALES MODIFICADAS

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

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

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

2) Ámbito y número de viviendas

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

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

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

3) Tipologías

Vivienda unifamiliar aislada.

4) Alineaciones y rasantes

Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5) Parcela mínima

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

6) Frente mínimo de fachada

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

7) Ocupación máxima

Sobre rasante = 25%

8) Edificabilidad máxima

Sobre rasante = 0,30 m²c/m²

9) Alturas máximas y números de plantas

Altura máxima a cornisa = 7 m

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

Número de plantas máximo b/rasante = 1

10) Retranqueos mínimos

A alineación exterior de fachada = 5 m

A linderos laterales = 5 m

A testero = 5 m

11) Condiciones complementarias

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

12) Condiciones de aparcamiento

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

13) Condiciones de uso

Uso principal = Vivienda unifamiliar.

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

14) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

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

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

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

2) Ámbito y número de viviendas

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

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

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

3) Tipología - Vivienda unifamiliar aislada y pareada (agrupadas dos a dos).

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

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

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

7) Ocupación máxima

Sobre rasante = 30%

8) Edificabilidad máxima

Sobre rasante = 0,50 m²c/m²

9) Alturas máximas y números de plantas

Altura máxima a cornisa = 7 m

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

Nº de plantas máximo b/rasante = 1

10) Retranqueos mínimos

A alineación exterior de fachada = 5 m

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

A testero = 5 m

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

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

13) Condiciones de uso

Uso principal = Vivienda unifamiliar.

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

14) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución

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

ART. 26

ZONA 6 – Terciario (T)

- 1) **Definición** – Corresponde a las zonas destinadas a acoger usos compatibles y complementarios al característico residencial, en toda la gama de actividades comerciales, de oficinas, hotelero y de restauración, de reunión, espectáculos, etc., que, aun constituyendo equipamientos necesarios al servicio de la población residente, se ejercen por la iniciativa privada, a diferencia de otras dotaciones de marcado carácter social, normalmente a cargo del sector público y cuyos suelos – soporte son de cesión a la Administración actuante a dichos efectos.
- 2) **Ámbito** – La aplicación de la presente ordenanza se refiere a las manzanas (T), numeradas del 1 al 14 en el plano de zonificación cuyo carácter preferente es el siguiente:

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

- 3) **Tipologías** – En general las tipologías serán abiertas o semiabiertas, rodeadas de espacios libres privados ajardinados, en que puedan situarse aparcamientos al servicio de las edificaciones y accesos rodados o peatonales de acceso a las mismas. En general será de aplicación la ordenanza 2 (bloques abiertos) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón en todo lo que no quede específicamente señalado en la presente ordenanza nº 6 de este Plan Parcial.
- 4) **Alineaciones y rasantes** – Quedan señaladas en los planos de ordenación.
- 5) **Parcela mínima** – A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.000 m², debiendo tener forma tal que permita la inscripción de un círculo de 20 m de diámetro.
- 6) **Frente mínimo de fachada** – El frente mínimo de fachada a vía pública o a espacio libre de uso y dominio público será de 20 m.

7) Índice de ocupación máxima sobre parcela o manzana adscrita

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

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

8) Edificabilidad máxima sobre rasante de parcela o manzana adscrita

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

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

9) Alturas máximas y número de plantas

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

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

No es admisible el aprovechamiento bajo cubierta.

10) Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones

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

11) Retranqueos y posición de la edificación

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

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

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

12) Condiciones de aparcamiento

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

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

13) Condiciones de uso

Uso principal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución

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

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

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

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

2) TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN

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

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

3) PARCELA MÍNIMA

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

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

4) CONDICIONES DE OCUPACIÓN

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

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

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

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

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

5) EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

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

6) ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

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

7) RETRANQUEOS Y POSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES

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

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

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

La separación entre bloques será igual a la altura.

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

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

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

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

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

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

8) CONDICIONES EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES

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

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

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

9) CONDICIONES DE APARCAMIENTO

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

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

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

10) CONDICIONES DE USO**USO PRINCIPAL**

Equipamientos en general.

USOS COMPATIBLES

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

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

11) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

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

ART. 29

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

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

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

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

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

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

3) Condiciones de uso

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

Usos compatibles

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

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

ART. 30

ZONA 10 – Red viaria y otros servicios urbanos.

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

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

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

2) Consideraciones específicas

Red viaria Local y General.

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

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

Red viaria Supramunicipal.

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

Protección de conducciones del CYII.

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

3) Cruces con Vía Pecuaria

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

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

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

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

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

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

4) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

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

Condiciones de la manzana RL-SU-CYII

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

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

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

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

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

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

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

ART. 32

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

1) Definición

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

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

2) Usos permitidos

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

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

3) Condiciones específicas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) Condiciones del Canal de Isabel II

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

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

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

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

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

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

2) Condiciones específicas

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

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

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

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

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

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

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

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

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

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo”.

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

(02/16.314/18)

