

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

57**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 21 de febrero de 2019 acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial de la modificación del Plan Parcial de reforma interior del APR 3.4-11 “Manzana Cocheras Llorente”, a iniciativa de la Junta de Gobierno Local de 30 de enero de 2019. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

Primero.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial de reforma interior de la unidad de ejecución del APR del APR 3.4-11 “Manzana Cocheras Llorente” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por la Junta de Compensación constituida para su desarrollo concretado en el documento refundido presentado el 28 de noviembre de 2018 y NRE 42700 (que sustituye al que fuera aprobado inicialmente) así como el Informe de caracterización analítica detallada del suelo que fue aportado el 20 de junio de 2018 y NRE 21782/2018, la memoria en materia de género diversidad y accesibilidad y memoria de análisis de impacto normativo aportado el 27 de marzo de 2018 y NRE 10846/2018 y los informes de viabilidad de los distintos suministros de agua energía eléctrica gas y telecomunicaciones y el estudio económico financiero e informe de sostenibilidad económica que fueron aportados 28 de noviembre de 2018 y NRE 42700 así como el Resumen ejecutivo, Estudio del Arbolado, Estudio acústico, el Documento Ambiental Estratégico, el documento justificativo del cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y el Estudio Medio-Ambiental del estado de contaminación del Suelo y Subsuelo que ya fueran objeto de aprobación inicial de conformidad con lo establecido en el artículo 62 en relación con los artículos 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 técnicos obrantes en el expediente, que son las siguientes:

1.^a Será por cuenta de los propietarios de los terrenos de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial de Reforma Interior y su Modificación para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.

2.^a Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales. En concreto deberán ejecutarse las obras de acondicionamiento de la semironda existente en el encuentro entre la calle Chinchón y la Avenida de Pablo VI.

3.^a 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 de los Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Además de ello, en el citado Proyecto de Urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.

4.^a Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los informes de la Ingeniero Técnico Forestal de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fechas 11.07.2016 y 02.02.2017, en los siguientes aspectos:

- Respecto al Estudio de Arbolado, de la totalidad de los ejemplares arbóreos afectados por las obras de urbanización del APR 3.4-11 “Manzana Cocheras

Llorente” (28 uds), se propone la tala de 8 pies arbóreos y la conservación del resultante (20 uds), tal y como se detalla en la siguiente tabla:

ID	ESPECIE	DIÁMETRO NORMAL (cm)	ALTURA (m)	PROPUESTA
1	Ulmus pumila	12,7	5,0	TALA
2	Ulmus pumila	33,8	8,0	CONSERVAR
3	Ulmus pumila	47,7	10,5	CONSERVAR
4	Ulmus pumila	31,2	7,0	CONSERVAR
5	Ulmus pumila	62,7	10,0	CONSERVAR
6	Ulmus pumila	47,7	10,0	CONSERVAR
7	Ulmus pumila	49,6	6,0	TALA
8	Ulmus pumila	22,3	6	TALA
9	Populus simonii	36,9	9	CONSERVAR
10	Cupressus sempervirens	25,8	8	CONSERVAR
11	Cupressus sempervirens	27,1	9	CONSERVAR
12	Populus simonii	40,1	8	CONSERVAR
13	Prunus dulcis	38,8	5	CONSERVAR
14	Phoenix canariensis	50,0	5,5	CONSERVAR
15	Phoenix canariensis	85,0	6,5	CONSERVAR
16	Pinus pinea	54,7	10	CONSERVAR
17	Pinus pinea	55,1	9	CONSERVAR
18	Pinus pinea	36,0	8	CONSERVAR
19	Prunus dulcis	14,0	4	CONSERVAR
20	Prunus dulcis	19,1	6	CONSERVAR
21	Prunus dulcis	23,9	5	CONSERVAR
22	Acacia dealbata	33,1	8	TALA
23	Ficus carica	23,9	3	TALA
24	Morus alba	65,9	5	TALA
25	Morus alba	37,9	4	TALA
26	Cydonia oblonga	40,1	5	TALA
27	Mespilus germanica	30,9	5	CONSERVAR
28	Phoenix canariensis	99,9	6	CONSERVAR

La eliminación de los pies arbóreos cuya conservación resulta inviable (8 uds), se compensará por parte del interesado que deberá dar cumplimiento a la obligación exigida por la legislación vigente de reposición del arbolado eliminado por importe de la valoración realizada por la Ingeniero técnico forestal que se cifra en mil cuatrocientos setenta y ocho euros con doce céntimos (1.478,12 euros).

5.^a Para la redacción del Proyecto de Urbanización, se deberán tener en cuenta las consideraciones de circulación y el posterior funcionamiento del tráfico en el entorno establecidas en el informe de la Concejalía de Movilidad de fecha 13 de julio de 2016.

6.^a Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los informes del Ingeniero Jefe de Sección de Instalaciones y Urbanización y de la Ingeniero Técnico de Obras Públicas, de fechas 14 de julio de 2016 y 7 de febrero de 2017 en los siguientes aspectos:

- Se tendrá en cuenta que las condiciones de accesibilidad e instalaciones definitivas deberán fijarse en el correspondiente Proyecto de Urbanización, de forma que las reseñadas en la documentación aportada para el Plan Parcial no tienen carácter vinculante.

7.^a En virtud del informe emitido por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal en relación con las coordenadas GML aportadas, de fecha 11 de diciembre de 2018 las diferencias existentes entre la delimitación aportada por la Junta de Compensación (fichero Gml) que refleja la realidad física existente y la delimitación de las fincas catastrales extraído de la Oficina Virtual del Catastro deberán ser coordinadas y regularizadas por el Registro de la Propiedad durante la tramitación del desarrollo urbanístico del ámbito.

8.^a Durante la ejecución de las obras, se deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural (Oficina de Cultura y Turismo) en su informe de fecha 27 de septiembre de 2017 relativo a:

1. Se recuerda que en el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.
2. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma ley.

9.^a En el proyecto de urbanización y posterior desarrollo del mismo, se deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comu-

nidad de Madrid de Comunidad de Madrid en su informe de fecha 21 de noviembre de 2018 relativo a:

1. El desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito está condicionado fundamentalmente por la finalización del proyecto de descontaminación del suelo y la conformidad de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, conforme a lo establecido en el informe emitido por dicha Dirección General con fecha 21 de noviembre de 2018.
2. En relación con las zonas verdes y protección del arbolado, deberá cumplirse asimismo la ordenanza de protección ambiental de Pozuelo de Alarcón aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 20 de julio de 2005. Las condiciones en que deben llevarse a cabo los trasplantes y el seguimiento ambiental del resto de actuaciones relacionadas con el arbolado será determinado por los servicios técnicos municipales.
3. Respecto al riego de zonas verdes, se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua para consumo humano. En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II Gestión, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y jardinería, deberán remitirse al Canal para su aprobación.
4. Respecto a la red de saneamiento, se recuerda que no se podrá incorporar a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritas al Canal de Isabel II, S.A., un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Segundo.—Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística el presente acuerdo así como la normativa urbanística del Plan Parcial.”

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 1 de marzo de 2019 se ha depositado un ejemplar debidamente diligenciado del Plan Parcial 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 y Ordenanzas modificadas del mencionado Plan Parcial, cuyo texto es el siguiente:

“Ordenanzas zonales modificadas:

Art. 21.—Zona 1. Residencial Colectiva (RC).

Art. 23.—Zona 3. Equipamiento Público (EQ).

Art. 24.—Zona 4. Zonas Verdes Públicas (ZV).

Art. 21.—Zona 1. Residencial colectiva (RC):

4) Definición: Corresponde prácticamente a la totalidad del Ámbito. Las determinaciones de esta Norma Zonal 2 coinciden en todos sus aspectos con las correspondientes a la Ordenanza 2 (Bloque Abierto) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, a excepción del coeficiente de edificabilidad ($21.894,43 \text{ m}^2 \text{ c}/12.390,10 \text{ m}^2 = 1,767 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$), la ocupación sobre rasante (45%), el estándar de plazas de aparcamiento (1,5 plazas cada 100 m²c) y el número de plantas sobre rasante (B+3+Ático).

5) Localización: Queda señalada en los planos de Ordenación mediante trama diferenciada.

6) Tipología: Edificación aislada en bloque abierto.

— En esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines, piscinas y otras zonas comunes) o subterráneos (garajes).

7) Alineaciones y rasantes: Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

8) Parcela mínima: A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 350 m², debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 m de diámetro.

9) Frente mínimo de fachada: El frente mínimo de fachada a vía pública será de 15 m.

10) Ocupación máxima:

— Sobre rasante = 45% sobre la totalidad de la parcela.

— Bajo rasante = 60% sobre la totalidad de la parcela

11) Edificabilidad máxima:

— Sobre rasante = 21.894,43 m²c. (Índice = 1,767 m²c/m²)

— La edificabilidad bajo rasante no será computable a efectos urbanísticos siempre que su uso sea el de garaje, instalaciones deportivas privadas o trasteros vinculados a las viviendas.

12) Altura máxima y número de plantas:

— Altura máxima a cornisa de planta cuarta = 13,50 m.

— Altura máxima a cornisa de planta ático = 16,70 m.

— N.º de plantas máximo s/rasante = B + 3 + ATICO (4 plantas + ático retranqueado).

— N.º de plantas máximo b/rasante = 2.

— Sobre la última planta no se admite el aprovechamiento bajo cubierta.

— Por encima de la altura máxima permitida se autorizan construcciones destinadas a petos de protección con un máximo de 1,00 metros de altura, caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca. Los casetones de ascensores y escaleras no podrán exceder una altura de 1,00 metro por encima de la altura de la edificación.

— La altura máxima del peto en línea de fachada (terrazas) será de 1,50 metros.

— Condiciones del ático retranqueado: La fachada del ático quedará retranqueada de la línea de fachada de la edificación de tal forma que no sobresalga del sólido capaz definido en la ordenanza general.

— El espacio situado entre la alineación de fachada y la línea de fachada de la última planta podrá destinarse en su totalidad a terrazas de cubierta de uso privativo, vinculadas al área habitable.

13) Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones:

— Los bloques sin patios cerrados tendrán un ancho máximo de 20 m. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 m.

— Los bloques con patios cerrados tendrán un ancho máximo de 30 m.

— La dimensión total del bloque o conjunto de bloques medida en cualquier dirección no sobrepasará los 100 ml.

14) Retranqueos y posición de la edificación:

El retranqueo mínimo de la edificación a las alineaciones exteriores será de 5 m, salvo que la planta baja se destine a locales comerciales en cuyo caso dicho retranqueo podrá ser de 3 m.

El espacio resultante del retranqueo podrá tener uso de jardín descubierto al servicio de las viviendas de planta baja y aparcamiento.

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

La separación mínima entre bloques será:

— Bloques sin patios = altura a cornisa del más alto.

— Bloques con patios = 1,5 altura a cornisa del más alto.

Estas separaciones podrán ser el 50% de las mismas:

— 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 6 m y su retranqueo mínimo a otras parcelas de 3 m.

La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en uno de los siguientes casos:

- a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- b) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
- c) En todo caso la edificación respetará el resto de la separación a linderos.

15) Otras condiciones:

La pendiente máxima de la cubierta será de 30°.

Para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente Artículo 21, regirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón correspondientes a la Ordenanza 2 – Bloque Abierto.

16) Condiciones de aparcamiento:

En la zona se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (sobre o bajo rasante) por cada 100 m² construidos sobre rasante.

17) Condiciones de uso:

Uso predominante = Residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

Usos compatibles (las categorías y situaciones de los usos compatibles, así como estos mismos, se corresponden con los señalados en la Ordenanza 2 del vigente PGOU).

Terciario = Hospedaje.

Comercio (locales comerciales en planta baja y semisótano y en edificio exclusivo)

Oficinas (servicios administrativos y oficinas privadas en semisótano, baja, primera y edificio exclusivo).

Salas de reunión (planta baja y semisótano).

Restauración (planta baja, semisótano y primera vinculado a planta baja y semisótano y en edificio exclusivo).

Equipamientos = Dotacional (planta baja, semisótano, primera y edificio exclusivo).

18) Condiciones derivadas del impacto acústico.

— Se recomienda que los bloques edificados se dispongan paralelos a la principal fuente de ruido (avenida de Pablo VI), al objeto de que el más próximo de ellos apantalle el ruido proveniente de ella y se logre la mejor calidad acústica posible para los espacios libres interiores. En este sentido, cuanto más próximo se sitúe este primer bloque a la avenida mayor será el apantallamiento logrado. Esta disposición de las edificaciones hacia las fuentes de ruido es la recomendada en distintas publicaciones y textos técnicos.

— En el caso de la avenida de Pablo VI, el Plan Parcial fija un retranqueo de 5 m, coincidente con la isófona de 60 dBA para el indicador Ld (indicador del nivel medio diurno a largo plazo a 4 m de altura que se emplea para el cálculo de los aislamientos de las fachadas de acuerdo con el Documento Básico contra el Ruido del Código Técnico de la Edificación). Para las estancias más sensibles (dormitorios), sería recomendable aumentar este retranqueo hasta los 8 m, hasta situarlos por detrás de la isófona de 50 dBA del indicador Ln, correspondiente con el nivel noche a 4 m de altura.

— En caso de que la alineación de las futuras edificaciones supere para estancias protegidas esta isófona, en la aplicación del procedimiento de cálculo previsto en el CTE, se deberá considerar también el valor del indicador Ln.

Art. 23.—Zona 3. Equipamiento público (EQ).

1) Definición: Se corresponde con el suelo, de superficie 3.000,30 m², señalado en los planos de ordenación con trama diferenciada, que será objeto de cesión al Ayuntamiento con el fin de ampliar el Colegio Público Divino Maestro colindante.

2) Uso de la zona: La ordenación de volúmenes de la parcela será establecida por el Ayuntamiento conforme al “Plan Especial para la Mejora de la Ordenación Pormenorizada de las parcelas de Equipamiento”, redactado por el Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión y aprobado definitivamente por el propio Ayuntamiento en Pleno el 20 de noviembre de 2002.

3) Condiciones derivadas del impacto acústico: La parcela de equipamiento RL-EQ-2 no es compatible con el uso educativo debido a los niveles sonoros previstos en una superficie de unos 2.200 m² hacia la avenida de Pablo VI. Sí lo serían usos específicamente recreativos o deportivos. En esta zona, delimitada en el plano de zonificación acústica como “zona apta para uso recreativo o deportivo-uso docente o similar bajo condiciones de insonorización”, cualquier edificación para uso docente deberá tener en cuenta los niveles sonoros previstos a la hora de diseñar la distribución interior y dimensionar el aislamiento de su envolvente de modo que el proyecto garantice unos niveles de inmisión sonora con los objetivos de calidad acústica interior para el uso educativo (40 dBA en aulas y 35 dBA en salas de lectura) así como disponer de sistemas de renovación y climatización de aire.

Art. 24.—Zona 4. Zonas verdes públicas (ZV).

1) Definición: Corresponde a las zonas destinadas a ser ajardinadas y tratadas adecuadamente de acuerdo con su uso específico de ornato y estancia.

2) Localización: Se sitúa a lo largo de la calle Cirilo Palomo y del viario de nueva apertura, de conexión de la Avenida de Pablo VI con la Carretera de Carabanchel.

3) Condiciones específicas de utilización: En cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y uso públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y en general las de carácter cultural o recreativo, casetas de flores, etc., estando supeditadas estas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.

b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:

— Ocupación: 1%.

— Altura: 4,00 metros.

— Volúmenes: 0,01 m²/m².

Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores.

4) Otras condiciones: Las zonas verdes públicas señaladas en el Plan Parcial no podrán albergar instalaciones de los servicios tales como depósitos de agua, de gas, estaciones transformadoras o depuradoras, etc. Se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de dichos servicios crucen por debajo de las zonas verdes, con la oportuna autorización municipal.

En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos Hídricos. Siempre que ello sea posible se procurará la utilización en los riegos, de aguas recicladas.

5) Condiciones derivadas del impacto acústico: La pequeña franja de 8 m de la parcela de zonas verdes hacia la avenida de Pablo VI con niveles no aptos para un uso estancial nocturno (poco probable) se deberá plantear en el correspondiente proyecto con un carácter visual y paisajístico, sin uso estancial.

Artículo 15bis, A incluir en las NNUU del Plan Parcial.

Art. 15bis.—*Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente*

Medidas relativas a la contaminación del suelo:

De acuerdo con lo expresado en el informe de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de fecha 21 de noviembre de 2018, no podrá procederse a la ejecución material de los trabajos derivados del Plan Parcial de Reforma Interior en tanto no finalicen las actuaciones de recuperación descritas en el proyecto de recuperación voluntaria de suelos, aprobado mediante resolución de 6 de septiembre de 2018, y así sea declarado mediante Resolución expresa dictada por dicha Dirección General.

Medidas sobre la calidad del aire:

La fuente emisora en relación con la contaminación atmosférica son las producidas por el tráfico que genera la actuación en los viales de salida y entrada, así como las producidas por las edificaciones.

En cuanto a las primeras, el ámbito queda inserto en viales de muy escasa entidad, con un tráfico de carácter local muy reducido.

En cuanto a la segunda fuente emisora, las edificaciones, el Plan prevé un máximo de 230 viviendas.

Para conseguir una reducción de las emisiones de CO₂ y de otros gases de efecto invernadero producidos por las edificaciones, los Proyectos de Edificación perseguirán el

ahorro y la eficiencia energética a través de la aplicación del Código Técnico de la Edificación y otras normativas ambientales vigentes.

A través del CTE se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. Esta normativa contribuye de manera decisiva al desarrollo de las políticas del Gobierno de España en materia de sostenibilidad, en particular del Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética, y se convierte en instrumento de compromisos de largo alcance del Gobierno en materia medioambiental, como son el Protocolo de Kyoto o la Estrategia de Göteborg.

Como parte de estas iniciativas para minimizar los impactos y maximizar la calidad del aire, se recomienda también que se promueva por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, el uso de energía solar térmica, según recomienda el Plan de Energías Renovables 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 11 de noviembre de 2011.

A continuación se incluyen unas recomendaciones específicas para los sectores de edificación y transporte respectivamente, principalmente encaminadas a reducir la contaminación atmosférica mediante:

- La utilización racional de la energía,
- El fomento del ahorro y la eficiencia energética,
- Incentivo del desarrollo y uso de las energías renovables,
- Utilización de combustibles más adecuados que optimicen el uso de la energía y produzcan menores emisiones contaminantes.

Cabe destacar como medida reductora de los efectos sobre la calidad del aire las relacionadas con la vegetación, por su capacidad de absorción de dióxido de carbono, siendo en particular los ejemplares de pinus los que cuentan con mayor capacidad de absorción. En el plan se adopta la medida preventiva de conservar sobre zonas públicas los ejemplares de gran porte de pinus existentes.

Con la intención de atenuar la aparición de nubes de polvo que deterioren la calidad del aire en la zona de obras y para evitar la deposición de las partículas sobre la vegetación existente en los alrededores, se evitará y corregirá en lo posible el levantamiento de polvo en las operaciones de movimiento de tierras y en las obras de demolición. Así, con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se procederá al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.

Medidas sobre la contaminación lumínica:

Las instalaciones de alumbrado exterior se calificarán energéticamente en función de su índice de eficiencia energética mediante una etiqueta de eficiencia energética. Así mismo en estas instalaciones se deberá incorporar un sistema de accionamiento por reloj astronómico, sistema de encendido centralizado o sistema de accionamiento mediante fotocélula, en función de la normativa ambiental vigente.

En relación con las edificaciones, se tendrá en cuenta el CTE, -HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación-. Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Medidas sobre el suelo:

El suelo es un elemento importante en los procesos de restauración, revegetación e integración paisajística, que se pretenden para el conjunto de terrenos afectados por el Plan Parcial. La retirada selectiva del material superficial que, por sus características físicas, químicas y biológicas se considere utilizable, y su manejo cuidadoso para no destruir este recurso natural, son dos facetas de gran importancia en el proceso de restauración.

- Retirada selectiva de la capa superior de tierra vegetal:
 - La retirada de la capa superior se realizará de manera específica y por separado, con respecto a otras capas de tierras estériles y no aprovechables.

- Las operaciones se realizarán simultáneamente con el desbroce y tala con el máximo cuidado, de manera que se evite su deterioro por compactación, por lo que antes de su retirada se evitará el paso de maquinaria pesada.
- Almacenamiento y acopio:
 - Dada la dificultad de recuperar progresivamente los terrenos alterados, el almacenamiento y acopio se realizará de forma adecuada para prevenir su deterioro. El acopio se llevará a cabo en los lugares elegidos, de forma que no interfiera el normal desarrollo de las obras.
 - La tierra vegetal y los materiales estériles se acopiarán por separado para evitar contaminaciones y confusiones en el tratamiento a cada uno de ellos.
- Extendido de tierra vegetal:
 - Las superficies sobre las que se extenderá la tierra vegetal se escarificarán ligeramente, mediante una rastra de púas o una retroexcavadora giratoria con cazo de cuchilla irregular.
 - Durante la ejecución de las operaciones se cuidará y evitará la compactación de la tierra vegetal; para ello, se utilizarán técnicas en que no sea necesario el paso de maquinaria pesada.
 - Posteriormente se realizará un laboreo superficial de la superficie resultante para eliminar la posible compactación de la capa de tierra vegetal extendida.

Medidas sobre los residuos:

Se retirarán todos los residuos y vertidos que pudieran aparecer durante la urbanización del ámbito y otras fases de demolición y construcción.

Gestión de residuos según normativa vigente. Entre otras normativas, habrá que cumplir lo que establecen la Orden 2729/2009 de 16 de julio por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid y el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Medidas sobre el medio hídrico:

Se aplicarán medidas de ahorro de agua para el riego para las calles del ámbito, según lo que establece la ordenanza de protección del medio Ambiente de Pozuelo.

La red de saneamiento será preferentemente separativa.

La maquinaria que se vaya a utilizar durante la ejecución de las obras será revisada periódicamente con el objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc. Los cambios de aceites, reparaciones y lavados de la maquinaria, en caso de que fuera necesario realizarlos, se llevarán a cabo en zonas específicas donde no haya peligro de contaminación de las aguas por vertidos de lubricantes, hormigón u otros productos.

Los residuos procedentes de estas actuaciones en ningún caso serán depositados sobre el terreno y se gestionarán adecuadamente.

Medidas sobre la vegetación:

Del estudio de arbolado contenido en el documento urbanístico se deriva la eliminación de un mínimo número de ejemplares de arbolado que se encuentra en mal estado fitosanitario. Esto supone, en aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, la compensación con nuevos ejemplares que reemplazarán los eliminados, siendo el balance de la actuación muy positivo. La cuantificación se efectúa en el informe emitido por los técnicos municipales de medio ambiente al plan parcial.

Pueden producirse impactos sobre el arbolado existente, durante las obras, consiste fundamentalmente en daños de la maquinaria de obra sobre troncos, ramas o sistemas radiculares, existentes en el entorno de la obra o en el borde de los caminos. Para garantizar la protección del arbolado deberán adoptarse las siguientes medidas preventivas:

En el caso de que sea necesaria la poda de alguna rama de los ejemplares de fresno o rebollo, ésta se realizará por personal especializado, evitando en todo caso el riesgo de desgarro de las partes del árbol que deban permanecer, así como los perfiles de corte que favorezcan la penetración de enfermedades. Las heridas de poda se tratarán para reducir este riesgo.

Deberán protegerse los árboles situados en la zona de influencia de las obras, mediante tableros de madera atados sobre los troncos de los árboles más cercanos que puedan verse dañados.

Medidas contra el ruido:

Durante las obras, toda la maquinaria empleada estará adaptada al cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y vibraciones. En todo caso, se cumplirán las especificaciones señaladas en la normativa vigente en la materia.

Los proyectos de edificación deberán cumplir con las condiciones establecidas por el CTE y la Ley de Ruido.

Medidas para el ahorro de agua:

Respecto de las edificaciones se proponen medidas tales como:

- Minimizar las superficies impermeables.
- Cada vivienda, local establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización deberá disponer de un contador individual de agua.
- En las nuevas viviendas si disponen de zonas verdes ajardinadas, deberá instalarse un contador de agua que controle el consumo en el riego de sus zonas verdes.
- En todas las piscinas se instalará un contador independiente que permita controlar el volumen de agua aportada al vaso, no debiendo incluir ningún otro servicio.
- Para todo inmueble de nueva construcción, cualquiera que sea su uso, será obligatoria la instalación de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas.

Medidas para la salud:

Respecto de las medidas para la salud, interrelacionadas con el desarrollo del plan, cabe destacar las siguientes:

Condiciones relativas a la prevención de alergias y asma en la población.—Al objeto de minimizar el impacto en la salud de la población (residentes, viandantes, deportistas...) debe evitarse en la medida de lo posible el uso de estas especies con polinización anemófila (a través del aire) de los tipos de polen alergénicos más frecuentes en las políticas de restauración de cubiertas vegetales, jardinería y arbolado urbano. Las principales especies con alta incidencia alérgica en nuestra Comunidad son plátano, olivo, arizónicas y cipreses y arizónicas) y el resto (17,2%), corresponde al polen de plantas herbáceas (gramíneas, sobre todo) componente mayoritario de los céspedes urbanos.

Condiciones relativas a la red general de abastecimiento de agua de consumo humano.—La normativa de referencia en esta materia es el del R. D. 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano, por lo que las nuevas infraestructuras deberán cumplir los requisitos relativos a los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias, así como, de los informes sanitarios vinculantes preceptivos, que especifican las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse en los casos contemplados por la misma, quedando condicionado su uso a dicha autorización.

Condiciones relativas a la eficiencia energética y energías renovables en los nuevos ámbitos sectoriales urbanizables.—El fomento de energías solares en la edificación, conlleva la producción de agua caliente sanitaria mediante placas termo-solares e implica un conjunto de elementos estructurales necesarios para su almacenamiento y distribución hasta los diferentes puntos de consumo, pudiendo constituir en su conjunto una instalación propicia para la proliferación de Legionella, debiéndose establecer sistemas adecuados de prevención y control para evitar riesgos para la salud de la población. Desde el punto de vista de la sanidad ambiental, su diseño, instalación y funcionamiento deberá realizarse conforme a lo establecido en el R. D. 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Condiciones relativas a la reducción de emisión de partículas de polvo.—Deben reducirse los riesgos para la salud de la población en general, y de la población vulnerable en particular, debidos a la ejecución de polvo, partículas y ruido, debido a los trabajos de explanación del terreno, a la maquinaria y al trasiego de camiones. Este riesgo es mayor en zonas vulnerables tales como centros educativos, centros sanitarios y centros de mayores.

Medidas para el seguimiento ambiental del plan parcial:

El seguimiento ambiental constituye un instrumento de control de la adecuada realización de las medidas preventivas para corregir los efectos negativos en el medio ambiente, definidas en el apartado anterior.

El objetivo del seguimiento ambiental del Plan garantizará la ejecución correcta de todas las medidas contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y también

otras que pudieran surgir durante el transcurso de las obras. El seguimiento debe realizarse especialmente sobre aquellos elementos y características del medio para los que se han detectado impactos significativos, así como para cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioro ambiental o situaciones de riesgo.

En este caso, a efectos de control y vigilancia ambiental en las fases de obras se considera lo siguiente:

- Se comprobará que toda la maquinaria empleada estará adaptada al cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y vibraciones.
- Se vigilará que con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se proceda al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.
- Para la determinación del grosor de suelo a retirar, se efectuará una calicata con el objeto de controlar que el espesor del terreno natural a retirar sea el estrictamente necesario.
- Se vigilará que no se lleven a cabo operaciones de lavado de maquinaria durante la obra.
- Se vigilará que durante la ejecución de las obras se protejan los árboles situados en la zona de influencia de las obras, mediante tableros de madera atados sobre los troncos de los árboles más cercanos que puedan verse dañados.
- Se vigilará que no se lleven a cabo movimientos de tierra fuera de la zona delimitada para la realización de las obras precisas.
- Se comprobará que la ejecución de los trabajos se planifique de manera que se reduzcan al tiempo mínimo necesario.
- Se vigilará la aparición de posibles impactos no previstos sobre la población cercana.
- Se comprobará que no se produzcan movimiento de tierras que conlleven una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio.”

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 se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

En Pozuelo de Alarcón, a 2 de abril de 2019.—El secretario general del pleno, Gonzalo Cerrillo Cruz.

(02/13.243/19)

