Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha ... en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/021727.9/19 Fecha:30/01/2019 09:59
Cons. Medio Amb., Admon. Local y O. T.
Reg C.Medio Amb. y Ord.T.(ALC)
Destino: D.G. Urbanismo y Suelo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCON

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

ANEJOS

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 7/MAYO/19
Madrid,
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 25 de Mayo de 2018)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Urbanismo y Suelo
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión Urbanismo de fecha 25/04/2019, en el que consta correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.
El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico: 25/02/2019
El Técnico Informante:

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno ... en sesión celebrada el día
24 ENE. 2019

AGOSTO 2017

POZUELO DE ALARCÓN

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión ordinaria
Ayto. de Pozuelo de Alarcón
19 OCT. 2017

ANEJOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Dirección de Urbanismo

Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: VARIOS
Fecha: Agosto 2017

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el día
25 ENE. 2018

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión extraordinaria

19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

21 DIC. 2018

Aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 19 OCT. 2017

Anejo nº 1. Informe de Sostenibilidad Económica (ISE)

Anejo nº 2. Estudio Económico Financiero

Anejo nº 3. Estudio de Tráfico

Anejo nº 4. Estudio Acústico

Anejo nº 5. Estudio Hidrológico

Anejo nº 6. Estudio de Caracterización de suelos

Anejo nº 7. Estudio de Arbolado.

Anejo nº 8. Memoria de Impacto Normativo

Anejo nº 9. Resumen Ejecutivo

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

DOCUMENTO INFORMADO
12 DIC. 2018
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

ANEJO nº 1:

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
24 ENE. 2019
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: Casilda Sabater Alonso (Arquitecto Municipal)
Fecha: Diciembre 2018

DOCUMENTO INFORMADO
12 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

24 ENE 2012

INDICE

DOCUMENTO INFORMADO
12 DIC. 2011
EL TÉCNICO [illegible]
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión [illegible]
24 ENE. 2019

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

1. NECESIDAD Y OBJETO DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El RD 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que deroga el Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008 de 20 de junio establece en su artículo 22.2 la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un "informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Dicho artículo obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone, sobre todo, el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que, en su mayoría, se obtienen gratuitamente por el Ayuntamiento, pero que tras su entrega pública, deben conservarse y mantenerse.

El objeto por tanto de la Memoria de Sostenibilidad Económica en el Planeamiento General o de Desarrollo, como en este caso, es determinar la sostenibilidad económica a largo plazo de la hacienda local municipal (principal afectada por el desarrollo de ámbitos o sectores), debido a la incorporación al conjunto de la ciudad de una nueva o nuevas urbanizaciones.

Para alcanzar dicho objetivo se deberán identificar y cuantificar:

- Los gastos en los cuales incurrirá el correspondiente Ayuntamiento desde la puesta en marcha hasta la consolidación de la urbanización.
- Los ingresos previsibles por parte del Ayuntamiento a causa del desarrollo del ámbito o sector.

La determinación de la repercusión que tendrá en las arcas municipales el nuevo desarrollo se realizará determinando:

- Coste de la inversión a realizar por el Ayuntamiento previamente a la puesta en marcha de la urbanización, para conseguir la transformación de los terrenos (infraestructuras de carácter general, etcétera).
- Coste del mantenimiento de espacios libres, viario público y otros suelos de cesión y de las nuevas infraestructuras. Para ello, habría que determinar la cuantía de la subvención municipal a la Entidad Urbanística de Conservación (en caso de constituirse ésta), hasta la recepción completa de la urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Coste para el municipio, en los capítulos de gasto corriente (1 y 2) del presupuesto municipal, debido al incremento de población por el nuevo desarrollo, en caso de que éste sea tan importante que pueda llegar a afectar a dichos capítulos.

- Incremento del Patrimonio Municipal por la cesión de los suelos calificados como Red Pública General o Local en la ordenación, así como de las parcelas urbanizadas capaces de acoger el aprovechamiento de cesión del sector (10%).
- Ingresos por Tasas e Impuestos municipales, distinguiendo los Puntuales, que se realizan una sola vez (Licencias de obras, actividades, primera ocupación, aperturas, etc.) de los Permanentes, o de cobro periódico (IBI, IAE, IVM, vados, etc.). Será necesario, al igual que con los gastos, realizar una estimación temporal para el cobro de estos ingresos.

2. METODOLOGÍA.

Para la redacción del Informe de Sostenibilidad Económica se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Análisis de las principales características del Plan Parcial.

b) Estudio del Impacto en la Hacienda Pública Municipal y Supramunicipal.

En primer lugar será preciso determinar cuáles serán las haciendas públicas objeto de estudio que, principalmente será la Hacienda Local.

El procedimiento que se seguirá consiste en centrar el análisis en los capítulos 1 y 2 (Gastos de Personal y corrientes en bienes y servicios) del Presupuesto de la Hacienda Municipal. En particular, se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento deberá asumir por la construcción de nuevas infraestructuras y el mantenimiento de la nueva actuación urbanizadora (gastos de funcionamiento), así como los ingresos que generará el desarrollo de la actuación.

Se distinguirán los gastos e ingresos producidos por el incremento de población (diferenciando a su vez la futura población residente de los puestos de trabajo generados en el sector), de los producidos directamente por la urbanización, por mantenimiento de infraestructuras o dotaciones públicas en el caso de gastos o por la superficie edificada, número de viviendas u otros factores en el caso de los ingresos.

a) Suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos

Según indica la Ley del Suelo, se deberá realizar un análisis de los usos urbanísticos previstos por el planeamiento y se estudiará si la reserva de suelo para usos productivos es suficiente para atender las necesidades de la población residente.

3. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3

La propuesta que se plantea, consiste en computar como zonas verdes las ya consolidadas pero calificadas como equipamiento, red viaria o residencial.

Para ello cambiará también la calificación de otros espacios actualmente integrantes de la red local de Espacios Libres Públicos, pero cuya inadecuado tamaño o localización, aconsejan su integración en la red de equipamientos, red viaria o en la trama urbana residencial.

PARCELA O ÁMBITO			PGOU VIGENTE		Modificación		
Inventario Municipal		Ubicación	Cod.	USO	Sup. Incluida en la modificación (m2)	Cod.	Uso Propuesto
Código Bien	Sup. Total (m2)						
Bien de titularidad particular.	5.541,53	Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas	ZV-1	zona verde	4.000,00	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 6)
11111	1.944,00	Av Bellas Artes, 4	ZV-2	zona verde	1.611,37	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 6)
10750	521,67	Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 4)	521,67	ZVP-1	zona verde
10288	1.412,00	Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 4)	1.412,00	ZVP-2	zona verde
10150	856,97	C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial (Zona 4- grado 4)	856,97	ZVP-3	zona verde
10149	760,78	Avenida del Monte	RU-4	Residencial (Zona 4- grado 4)	760,78	ZVP-4	zona verde
10162	764,77	C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial (Zona 4- grado 4)	764,77	ZVP-5	zona verde
26034	17.562,68	Parcela DT-3	EQ-PU-1	Dotacional Deportivo	4.659,00	ZVP-6	zona verde
11058	1.049,00	C/ Grecia nº 2	ZV-3	zona verde	1.049,00	EQ-PR-1	equipamiento privado
19827	4554	Acceso Parque Cerro Perdigones	EQ-PU-2	Equipamiento	3.381,00	ZVP-7	zona verde
19824	7962	Acceso Parque Cerro Perdigones	RV-1	Red viaria	940	ZVP-8	zona verde
10283	3.485,00	Paseo de las Naciones, 3	EQ-PR-1	Equipamiento	3.485,00	RV-1	red viaria
21638	6.779,60	Av Bellas Artes, 1	EQ-PU-3	Equipamiento	6.779,60	ZVP-9	zona verde
11121	1.685,00	Camino de Alcorcón, 19	ZV-4	zona verde	395,5	RV-2	red viaria
Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	EQ-PR-2	Equipamiento	840	RV-3	red viaria
10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	ZV-5	zona verde	13.000,00	EQ-PU-1	Equipamiento - Servicios Urbanos

3.1. SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS.

En la modificación propuesta en el área homogénea se propone el cambio de calificación de cinco parcelas de residencial unifamiliar 4 grado 4 por su alto valor paisajístico, al integrarse en el sistema de redes locales de zonas verdes (codificadas como: RU-1, RU-2, RU-3, RU-4 y RU-5). Así mismo, se propone modificar la calificación de la parcela de equipamiento privado situado en el Paseo de las Naciones 3 (codificada como: EQ-PR-1), al ser excesivo el número de equipamientos en la zona, lo que ya provoca problemas de congestión de tráfico en los viarios adyacentes y parece lógico no incrementar estas dotaciones y resolver la cuestión fundamental de implementar zonas de estacionamiento.

Estas seis parcelas afectadas cuentan en la actualidad con la siguiente edificabilidad patrimonial, asignada por el PGOU o por el Planeamiento de Desarrollo:

PARCELA	COD	USO ACTUAL	ORDENANZA	SUP. (m2)	EDIF (m2/m2).	SUP. Edificable (m2)
Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial Unifamiliar	4(4)	1.412,00	0,60	847,20
Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial Unifamiliar	4(4)	521,67	0,60	313,00
C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial Unifamiliar	4(4)	856,97	0,60	514,18
Avenida del Monte (parcela nº 10150 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial Unifamiliar	4(4)	760,78	0,60	456,47
C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial Unifamiliar	4(4)	764,77	0,60	458,86
Equipamiento Miradores	EQ-PR-1	Equipamiento privado	Plan Parcial	3.485,00	0,85	2.962,25
UAS TOTALES				***7.801,19***		***5.551,96***

Parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas por la Modificación

Esta edificabilidad se prevé recuperar en las siguientes parcelas, cuyo uso propuesto en la presente Modificación es de Residencial Unifamiliar Zona 4 grado 6, para el primero de los siguientes puntos, y de equipamiento privado, para el restante:

- Parcela sita en el Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas y parcela existente en la Avenida de Bellas Artes nº 4, ambas codificadas como "ZV-1 y ZV-2"
- Parcela sita en la Calle Grecia nº 2, codificada como "ZV-3"

Así, la superficie edificable de las parcelas codificadas como RU-1 a RU-5 y de EQ-PR-1 suponen 4.026,31 metros cuadrados edificables de residencial unifamiliar 4 grado 6, que puede reubicarse en las parcelas referidas anteriormente (ZV-1, ZV-2 y ZV-3), sin incrementar los m2

edificables de uso residencial unifamiliar 4 grado 6, que una vez homogeneizados suponen incluso una disminución de los m2 edificables de los distintos usos.

3.2. REDES PÚBLICAS.

Así mismo el hecho de no incrementar la edificabilidad implica que no existe necesidad de ampliación de redes públicas locales sino que debe justificarse el mantenimiento de la cuantía de las mismas. Así, en la actualidad, las parcelas afectadas por la Modificación que se encuentran incluidas en el Sistema de Redes Públicas Locales y sobre las que se prevé un cambio de uso son las siguientes:

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN	SUP (m2)
ZV-1 y ZV-2	Camino del Piste	5.611,37
ZV-3	C/ Grecia, 2	1.049,00
EQ-PU-1	Polideportivo El Pradillo	4.659,00
EQ-PU-2	Acceso Cerro Perdigones	3.381,00
RV-1	Acceso Cerro Perdigones	940,00
EQ-PU-3	Av Bellas Artes, 1	6.779,60
ZV-5	Mercedes de la Cardiniere, 1	395,50
ZV-4	Camino de Alcorcón, 19	13.000,00
	TOTAL	35.815,47

Redes públicas actuales a desafectar

Por otra parte, las parcelas afectadas que a través de la presente Modificación pasaran a integrarse en el Sistema de Redes Públicas Locales son las siguientes:

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN	SUP (m2)
ZVP-1 A ZVP-5	Polígono III y VII	4.316,19
ZVP-6	Pradillo	4.659,00
ZVP-7 y ZVP-8	Acceso Parque Cerro Perdigones	4.321,00
ZVP-9	Zona Deportiva Bularas	6.779,60
RV-1	Paseo de las Naciones, 3	3.485,00
EQ-PU-1	C/ Mercedes de la Cardiniere	13.000,00

	nº 1	
RV-2	Camino de Alcorcón, 19	395,50
RV-3	Camino de Alcorcón, 17	840,00
TOTAL		**37.796,29**

Redes públicas a obtener

De las tablas anteriores se comprueba que no solo no se disminuyen las redes públicas locales en el Área Homogénea sino que se ven incrementadas en 1.980,82 m2.

Estas zonas verdes integradas en el área homogénea tienen un verdadero carácter local, derivado de la geometría circular del área homogénea con dos ejes diametrales de apenas cuatro kilómetros y medio, coincidentes con los ejes de comunicación viaria, que hacen que todos los puntos estén a la misma distancia de su centro y que las distancias a recorrer resulten asumibles para cualquier vecino de la zona.

En lo que respecta a las zonas verdes debe cumplirse lo establecido en el artículo 69-2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a la no disminución de zonas verdes. Así las parcelas actualmente calificadas como zona verde que en la modificación se prevé su cambio de calificación, conforme a los criterios de ordenación referidos en el apartado 7.1, se ven compensadas con el cambio de uso de otras parcelas que ambientalmente y paisajísticamente responden a dicho uso.

En la tabla siguiente se muestra la no disminución de zonas verdes dentro del Área Homogénea:

ZONAS VERDES	CÓDIGO	UBICACIÓN	SUP (m2)
ZONAS VERDES ACTUALES	**ZV-1 y ZV-2**	Camino del Piste	5.611,37
	ZV-3	C/ Grecia, 2	1.049,00
	ZV-4	Camino de Alcorcon, 19	395,50
	ZV-5	Mercedes de la Cardiniere, 1	13.000,00
	TOTAL ACTUAL (ZV-A)		20.055,87
ZONAS VERDES A OBTENER	**ZVP-1 A ZVP-5**	Polígono III y VII	4.316,19
	ZVP-6	Pradillo	4.659,00
	ZVP-7 Y ZVP-8	Acceso Parque Cerro Perdigones	4.321,00
	ZVP-9	Zona Deportiva Bularas	6.779,60

ZONAS VERDES	CÓDIGO	UBICACIÓN	SUP (m2)
	TOTAL A OBTENER (ZV-O)		20.075,79
INCREMENTO DE ZV SEGÚN PROPUESTA	**ZV-0 - ZV-A**		**19,92**

Justificación de la No Disminución de zonas verdes

Así queda justificado que la modificación propuesta supone un incremento de **19,92** m2 de zonas verdes respecto a las zonas verdes actuales, teniendo todas ellas carácter local.

3.3. COSTES DE URBANIZACIÓN.

En lo relativo a los costes de urbanización, cabe considerar los justificantes de la modificación que se plantea relativos al uso efectivo que se está llevando a cabo actualmente en determinados espacios y que afecta a aquellos para los que se propone su cambio de uso a "zona verde", razón que a su vez avala la no necesidad de invertir en la urbanización de estos espacios, al materializarse actualmente su uso sin necesidad de dotaciones adicionales.

Urbanización Interior:

La modificación del uso de equipamiento privado (EQ-PR-1) a red viaria implica una urbanización, para lo que se estima un Presupuesto de Ejecución Material aproximado de 105,92 € por m² de superficie de viario y 80€ por m² de superficie de aparcamiento a urbanizar.

- P.E.M. estimado: (3.485,00 m² x 80€/m²) = 278.800,00 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **331.772,00 €**

Además de la red viaria anterior, se genera la necesaria para favorecer la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso inferior bajo la M-503, que supone la siguiente inversión:

- P.E.M. estimado: (1.235,50 m² x 113.40 €/m²) = 140.105,70 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **166.725,78 €**

El total de los costes de urbanización supone un montante de: **498.497,78 €** (presupuesto de ejecución por contrata-SIN IVA)

Medidas derivadas de Estudios Ambientales.

Medidas derivadas del Estudio Acústico:.....9.697,51 €

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
m2	Fresado del firme existente, con un espesor de hasta 5 cm, incluso carga y transporte a vertedero de materiales y p.p. de restauración de vertederos	6,00	7,00	5,00	210,00	1,51	317,10

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
ml	Demolición de bordillo, por medios manuales o mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero y acondicionamiento del vertedero	12,00	5,00		-	3,54	-
	Demolición de aceras con carga, transporte a vertedero, descarga y canon de vertedero o parte proporcional de restauración de vertederos	9,00	5,00	1,00	45,00	6,01	270,45
m2	Paso de peatones sobreelevado, formado por aglomerado asfáltico en caliente tipo AC 16 Surf D, incluso riego de adherencia y p.p. de encofrado y desencofrado, totalmente terminado.	6,00	7,00	5,00	210,00	25,75	5.407,50
m2	Pavimento de hormigón HM-20 fratasado para reposición de aceras.	9,00	5,00	1,00	45,00	21,26	956,70
m2	Pavimento con baldosa de terrazo 40 x 40 cm, de relieve, acabado y color a seleccionar por la Dirección de Obra, incluso base de 12 cm. de hormigón HM-20 y 4 cm. de mortero de agarre, colocado, rejuntado y pulido, totalmente terminado, así como, la realización de rebajes y colocación de baldosa de terrazo de botón para colocación en vados de peatones, conforme a la UNE 127029:200	9,00	5,00	1,00	45,00	20,20	909,00
ml	Banda reflexiva blanca de 0,10 ml. de ancho	36,00	5,00		180,00	0,46	82,80
Ud	Señalización Vertical. Sustitución y reposición de señal	2,00			2,00	105,27	210,53
SUMA							8.154,08
B.I. +G.G							1.549,28
P.E.C. (SIN IVA)							**9.703,36**

Compensación del arbolado afectado por urbanización a ejecutar por el Ayuntamiento: ..... 12.711,24 €

En el caso de las Medidas derivadas de las compensaciones por las talas cabe indicar que las mismas se revierten a la recuperación del patrimonio arbóreo que se pierde en las zonas afectadas, así la jardinería asociada a los correspondientes proyectos de ejecución y referida únicamente a arbolado se encuentra compensada en el presupuesto de dichos proyectos, por lo que esta cantidad ya se encuentra incluida en los costes derivados de la ejecución de la urbanización interior.

Por lo tanto, el **coste total de las obras de urbanización ascienden a** (Urbanización Interior + Medidas derivadas de Estudios ambientales) = **508.201,14 €**

4. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA.

Para determinar el impacto en la Hacienda Pública se seguirán los siguientes pasos:

- Identificación de las Haciendas Públicas afectadas por el nuevo desarrollo y estudio del impacto sobre las Haciendas de carácter Supramunicipal.
- Cuantificación de la inversión Pública Municipal durante el desarrollo de la actuación y posterior a la entrega de la urbanización.
- Evaluación del aumento Patrimonial.
- Determinación de los gastos e ingresos del Presupuesto Municipal repercutibles al incremento de población o a otros parámetros de la nueva ordenación.
- Determinación del incremento, tanto en gastos como en ingresos, del Presupuesto Municipal debido al nuevo desarrollo.

4.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS POR EL NUEVO DESARROLLO Y ESTUDIO DEL IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

Será la Hacienda Pública Local (Ayuntamiento) la principal afectada por el nuevo desarrollo.

4.2. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y POSTERIOR A LA ENTREGA DE LA URBANIZACIÓN.

Para cuantificar la Inversión municipal se consideran dos conceptos:

a) Ejecución de obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo:

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón acomete el gasto de inversión en las obras de urbanización referidas en el punto 3.3

b) Ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias por parte del Ayuntamiento.
No existe en el ámbito de la modificación la obligación de ejecución de sistemas generales o redes primarias ya que se encuentra en un entorno urbano muy consolidado por la edificación.

4.3. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL.

En la modificación propuesta no se produce ni ningún incremento ni pérdida patrimonial puesto que las uas existentes se reubican en las nuevas parcelas calificadas con uso de residencial unifamiliar 4 grado 6 (RU-1 y RU-2) y en el equipamiento privado de la calle Grecia nº 2 (EQ-PR-1).

En las tablas que a continuación se incluyen queda justificada la compensación de uas:

UAS según usos vigentes								
PARCELA	**CÓD.**	**USO ACTUAL**	**ORDENANZA**	**SUP. (m2)**	**EDIF.**	**SUP. EDIF.**	**Coef. Ponderacion**	**UAS** (m2e residencial unifamiliar grado 6)
Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial Unifamiliar	4(4)	1.412,00	0,60	847,20	1,04	881,09
Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial Unifamiliar	4(4)	521,67	0,60	313,00	1,04	325,52
C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial Unifamiliar	4(4)	856,97	0,60	514,18	1,04	534,75
Avenida del Monte (parcela nº 10150 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial Unifamiliar	4(4)	760,78	0,60	456,47	1,04	474,73
C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial Unifamiliar	4(4)	764,77	0,60	458,86	1,04	477,21
Equipamiento Miradores	EQ-PR-1	Equipamiento privado	Plan Parcial	3.485,00	0,85	2.962,25	0,45	1.333,01
UAS TOTALES				***7.801,19***		***5.551,96***		***4.026,31***

UAS según usos propuestos							
COD.	**UBICACIÓN**	**SUP (m2)**	**Ordenanza**	**Coef. Edificabilidad**	**m2 edificables**	**Coef. Ponderacion**	**UAS**
RU-1	Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas	**4.000,00**	4(6)	0,80	3.200,00	**1,00**	**3.200,00**
RU-2	Av Bellas Artes, 4	**1.611,37**	4(6)	0,29	462,83	**1,00**	**462,83**
EQ-PR-1	C/ Grecia, 2	1.049,00	EQ. PRIVADO	0,77	807,73	0,45	363,48
	TOTAL	**6.660,37**			**4.470,56**		4.026,31
	INCREMENTO DE UAS SEGÚN PROPUESTA						0,00

4.4. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL REPERCUTIBLES AL INCREMENTO DE POBLACIÓN.

En este apartado se hace una estimación del incremento en los gastos e ingresos del presupuesto municipal que se considera que pueden ser calculados en función del incremento de población.

Para determinar el número total de habitantes que influirán sobre el cómputo de gastos e ingresos del presupuesto municipal, se distinguen dos tipos de habitantes; los habitantes residentes y los habitantes empleados que se crearán con motivo de la implantación de actividades económicas. Cada tipo de habitante tendrá una repercusión distinta sobre el incremento de los gastos e ingresos.

Se ha considerado que el incremento en cada capítulo correspondiente de los gastos e ingresos del presupuesto municipal podrá variar en función de cuatro parámetros:

1- Únicamente de la población residente.

2- De la población residente y del número de empleados.

3- De las características de la nueva ordenación propuesta. Dentro de este apartado estarían incluidos los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras y suelos públicos y los ingresos por tasas e impuestos municipales (Licencias de Obras, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica e Impuesto sobre Bienes Inmuebles). Estos incrementos se calculan más detalladamente en los puntos siguientes de la presente memoria.

4- De otros parámetros. Estos incrementos no se han tenido en cuenta en el presente estudio.

Al no influir de la misma manera sobre los gastos e ingresos de la Hacienda Pública los habitantes residentes y los habitantes empleados, se determinará la equivalencia entre unos y otros en función de los gastos o ingresos que dependan de cada tipo de habitante. Para calcular en número de habitantes equivalentes, usaremos la siguiente fórmula:

Para los Gastos:

H. equivalentes = Habitantes empleados x (Gastos independientes/Gastos

Para los Ingresos:

H. equivalentes = Habitantes empleados x (Ingresos independientes/Ingresos totales)

Siendo los Gastos/ Ingresos independientes los que no dependen del tipo de población (residentes o empleados) y los Gastos/Ingresos totales la suma de los independientes y de los que dependen únicamente de la población residente.

El número de Habitantes Totales de cálculo será el número de Habitantes Residentes más el número de Habitantes Equivalentes.

a) Determinación de la población total actual:

De acuerdo con los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el número de habitantes censados en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en el año 2015 es **84.558 habitantes residentes.**

Por otro lado, según datos de la misma fuente, del año 2014, en Pozuelo de Alarcón el número de empleos por cada 1000 habitantes es de 797,10, lo que supone en todo el municipio un número total de **67.401,18 habitantes empleados actuales.**

b) Determinación de la población total de la nueva ordenación:

Para determinar el número de habitantes residentes correspondientes a las parcelas residenciales que se generan se ha estimado un ratio de **3,38 habitantes por cada vivienda** (dato del I.N.E.). Por tanto, dado que con la modificación propuesta se generan 17 parcelas de residencial unifamiliar de las que 15 ya existen, las dos nuevas viviendas suponen 7 habitantes.

Nº de habitantes residentes: 3,38 hab. x 2 viviendas = **7 habitantes residentes**.

Para determinar el número de habitantes empleados correspondientes a las zonas de Actividades Productivas se ha considerado un puesto de trabajo por cada 50 m²c.

La edificabilidad del equipamiento privado que se genera: 1.049 m2s x 0.77m2c/m2s = 807,73 m2c, que supone un total de habitantes empleados de:

Nº de habitantes empleados: 807,73 m²c / (50) = **16 habitantes empleados**.

Como se ha expresado anteriormente, el número de habitantes equivalentes variará dependiendo de si se aplican a los gastos o a los ingresos. En las tablas que se adjuntan a continuación se ha calculado el número de habitantes equivalentes en cada caso concreto. Éstas se han confeccionado partiendo de los datos obtenidos del análisis de los Presupuestos Generales del Ayuntamiento para el año 2015.

ESTUDIO DE LOS GASTOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

CONSOLIDADO	1.- GASTOS DE PERSONAL	2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	3.- GASTOS FINANCIEROS	4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.- INVERSIONES REALES	7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.- PASIVOS FINANCIEROS	Total Programa	Total Area de Gasto
01.-DEUDA PÚBLICA.	0,00	0,00	459.686,41	0,00	0,00	0,00	24.312.635,75	24.772.322,16	24.772.322,16
13.-SEGURIDAD Y MOVILIDAD CIUDADANA.	9.943.315,65	4.904.468,61	0,00	2.905,00	100.036,90	0,00	0,00	14.950.726,16	
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	1.766.964,44	483.155,48	0,00	0,00	2.364.536,34	0,00	0,00	4.614.656,26	
16.-BIENESTAR COMUNITARIO .	123.354,24	14.654.555,11	0,00	0,00	504.697,54	396.023,07	0,00	15.678.629,96	
17.-MEDIO AMBIENTE.	1.421.460,40	3.514.424,21	0,00	0,00	556.774,90	0,00	0,00	5.492.659,51	40.736.671,89
21.-PENSIONES.	81.476,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.476,30	
22.-OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	636.591,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	636.591,27	
23.-SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.	1.546.091,51	691.937,69	0,00	581.743,70	841,00	0,00	0,00	2.820.613,90	
24.-FOMENTO DEL EMPLEO.	292.556,15	26.022,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	318.578,84	3.857.260,31
31.-SANIDAD.	800.960,09	147.050,72	0,00	0,00	220,03	0,00	0,00	948.230,84	
32.-EDUCACIÓN.	3.116.476,21	579.951,57	0,00	170.238,12	10.280,61	0,00	0,00	3.876.946,51	
33.-CULTURA.	3.192.585,84	2.249.845,50	0,00	57.403,54	19.746,51	0,00	0,00	5.519.581,39	
34.-DEPORTE.	3.908.710,95	498.565,76	0,00	365.209,20	621.377,02	0,00	0,00	5.393.862,93	15.738.621,67
43.-COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.	234.160,19	59.723,54	0,00	15.427,25	0,00	0,00	0,00	309.310,98	
44.-TRANSPORTE PÚBLICO.	90.876,79	323.266,69	0,00	0,00	271.282,36	0,00	0,00	685.425,84	
49.-OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.	218.566,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	218.566,12	1.213.302,94
91.-ÓRGANOS DE GOBIERNO.	3.482.403,02	109.785,28	0,00	111.168,77	0,00	0,00	0,00	3.703.357,07	
92.-SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL.	4.642.391,58	2.524.190,14	0,00	41.251,21	408.608,85	0,00	0,00	7.616.441,78	
93.-ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA.	6.672.708,49	4.624.928,50	0,00	0,00	1.018.058,93	0,00	0,00	42.315.695,92	53.635.494,77
Total capítulos	**42.171.649,24**	**35.391.871,49**	**459.686,41**	**1.345.346,79**	**5.876.460,99**	**396.023,07**	**24.312.635,75**	**139.953.673,74**	**139.953.673,74**

AJUSTES CONSOLIDACIÓN		
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.		1.620.000,00
33.-CULTURA.		3.293.698,94
		13.089,70

Dependientes de la población residente	17.050.754,68	
Dependientes de la población residente y pustos de trabajo	31.101.861,23	(A)
Total Gastos	48.152.615,91	(B)
Coef calculo hab equiv (A/B)	0,65	Habitante equivalente
Población total	84.558,00	84.558,00
Empleos por cada 1000 hab	797,10	
Total empleos por residente	67.401,18	43.811,00
Total habitantes equivalentes =		**128.369,00**

Importes dependientes del territorio

Importes dependientes de otros conceptos

REPERCUSIÓN POR HABITANTE DE LOS GASTOS MUNICIPALES

REPERCUSIÓN POR HABITANTE DE LOS GASTOS MUNICIPALES

CONSOLIDADO	1.- GASTOS DE PERSONAL	2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	3.- GASTOS FINANCIEROS	4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.- INVERSIONES REALES	7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.- PASIVOS FINANCIEROS	Total Programa	Total Area de Gasto
01.-DEUDA PÚBLICA.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.-SEGURIDAD Y MOVILIDAD CIUDADANA.	77,46	38,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115,66	
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	13,76		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,76	
16.-BIENESTAR COMUNITARIO .	0,96		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	
17.-MEDIO AMBIENTE.	11,07		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,07	141,46
21.-PENSIONES.	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	
22.-OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96	
23.-SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.	12,04	5,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,43	
24.-FOMENTO DEL EMPLEO.	2,28	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48	25,51
31.-SANIDAD.	6,24	1,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,39	
32.-EDUCACIÓN.	24,28	4,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,80	
33.-CULTURA.	24,87	17,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,40	
34.-DEPORTE.	30,45	3,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,33	112,91
43.-COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.	1,82	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	
44.-TRANSPORTE PÚBLICO.	0,71	2,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,23	
49.-OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.	1,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70	7,22
91.-ÓRGANOS DE GOBIERNO.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
92.-SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
93.-ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA.	51,98	36,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,01	88,01
Total capítulos	**265,23**	**109,88**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**375,11**	**375,11**

Uso	Edificabilidad Residencial	nº hab/viv x nº residentes	Edif actual	H. Equiv Act Dot	Hab Equivalentes
Residencial	462,83	3,38			7,00
Dotacional	807,73			0,01	11,00
MODIFICACION PUNTUAL Nº 3					**18,00**

viviendas 2

REPERCUSIÓN POR INCREMENTO DE LA POBLACIÓN

REPERCUSIÓN POR INCREMENTO DE POBLACIÓN

CONSOLIDADO	1.- GASTOS DE PERSONAL	2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	3.- GASTOS FINANCIEROS	4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.- INVERSIONES REALES	7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.- PASIVOS FINANCIEROS	Total Programa	Total Area de Gasto
01.-DEUDA PÚBLICA.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.-SEGURIDAD Y MOVILIDAD CIUDADANA.	1.394,26	687,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.081,97	
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	247,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	247,77	
16.-BIENESTAR COMUNITARIO .	17,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,30	
17.-MEDIO AMBIENTE.	199,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199,32	2.546,35
21.-PENSIONES.	11,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,42	
22.-OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	89,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,26	
23.-SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.	216,79	97,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	313,82	
24.-FOMENTO DEL EMPLEO.	41,02	3,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,67	459,18
31.-SANIDAD.	112,31	20,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,93	
32.-EDUCACIÓN.	436,99	81,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	518,32	
33.-CULTURA.	447,67	315,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	763,14	
34.-DEPORTE.	548,08	69,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	617,99	2.032,38
43.-COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.	32,83	8,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,21	
44.-TRANSPORTE PÚBLICO.	12,74	45,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,07	
49.-OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.	30,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,65	129,93
91.-ÓRGANOS DE GOBIERNO.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
92.-SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
93.-ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA.	935,65	648,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.584,16	1.584,16
Total capítulos	**4.774,08**	**1.977,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.752,00**	**6.752,00**

ESTUDIO DE LOS INGRESOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
1. IMPUESTOS DIRECTOS.	10.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	6.063.986,99				6.063.986,99
	11.- IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL. (IBI, IVTM)	55.861.634,16				55.861.634,16
	13.- IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.(IAE)	3.585.863,43				3.585.863,43
	18.-IMPUESTOS DIRECTOS EXTINGUIDOS.	0,00				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 1	**65.511.484,58**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**65.511.484,58**
2. IMPUESTOS INDIRECTOS.	21.- IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AÑADIDO.(IVA)	1.465.159,53				1.465.159,53
	22.- SOBRE CONSUMOS ESPECÍFICOS.	369.745,26				369.745,26
	29.- OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS. (ICIO)	3.213.988,45				3.213.988,45
	TOTAL CAPÍTULO 2	**5.048.893,24**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.048.893,24**
3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	30.- TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.	1.461.024,05				1.461.024,05
	31.- TASAS POR LA PREST DE SERVIC PÚBL DE CARÁCTER SOCIAL Y PREFE	22.680,00				22.680,00
	32.- TASAS POR LA REALIZAC DE ACTIVID DE COMPETENCIA LOCAL.	3.069.442,38				3.069.442,38
	33.- TASAS POR UTILIZAC PRIVAT O EL APROVECH ESP DEL DOM PÚB LOC	5.569.674,77	45.457,50			5.615.132,27
	34.- PRECIOS PÚBLICOS.	2.628.994,02	1.471.346,23			4.100.340,25
	38.- REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES.	404.892,93		70,51		404.963,44
	39.- OTROS INGRESOS.	5.226.597,12				5.226.597,12
	TOTAL CAPÍTULO 3	**18.383.305,27**	**1.516.803,73**	**70,51**	**0,00**	**19.900.179,51**
	40.- DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD LOCAL.		3.373.184,41	1.804.749,53	-5.177.933,94	0,00
	42.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.	5.549.135,03				5.557.644,93
	45.- DE COMUNIDADES AUTÓNOMAS.	2.107.726,42				1.834.690,98
	47.- DE EMPRESAS PRIVADAS.	54.000,00				63.955,83
	48.- DE FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO.	24.000,00				0,00
4. TRANSFERENCIA CORRIENTES.		7.456.291,74	3.373.184,41	1.804.749,53	-5.177.933,94	7.456.291,74
	52.- INTERESES DE DEPÓSITOS.	486.833,72	39,54	5,37		228.890,71
	53.- DIVIDENDOS Y PARTICIPACIÓN BENEFICIOS.	403.960,30				389.460,59
	54.- RENTAS DE BIENES INMUEBLES.	673.952,73				641.278,81
	55.- PRODUCTOS DE CONCESIONES Y APROVECHAMIENTOS ESPECIALES.	2.433.364,27				2.839.808,44
	59.- OTROS INGRESOS PATRIMONIALES.	8.695,78				19.202,50
5. INGRESOS PATRIMONIALES.		4.118.552,79	59,64	28,62	0,00	4.118.641,05
	61.- DE LAS DEMÁS INVERSIONES REALES.	2.100,00				9.774.071,82
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.		9.774.071,82	0,00	0,00	0,00	9.774.071,82
	70.- DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD LOCAL.		13.089,70		-13.089,70	0,00
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.		-100.429,58	19.514,36	250,47	-19.764,83	-100.429,58

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
	85.- ENAJENACIÓN DE ACCIONES Y PARTICIP DEL SECTOR PÚBLICO.	1.262.310,00				89.000.000,00
8. ACTIVOS FINANCIEROS.		30.000.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000.000,00
	TOTAL INGRESOS	140.192.169,86	4.909.562,14	1.805.099,13	-5.197.698,77	141.709.132,36

Dependientes de la población residente	4.123.020,25		
Dependientes de la población residente y puestos de trabajo	27.261.914,47	(A)	
Total Gastos	31.384.934,72	(B)	
Coef calculo hab equiv (A/B)	0,87	Habitante equivalente	
Población total	84.558,00	84.558,00	
Empleos por cada 1000 hab	797,10		
Total empleos por residente	67.401,18	58.639,00	
Total habitantes equivalentes =		143.197,00	

REPERCUSIÓN POR HABITANTES DE LOS INGRESOS MUNICIPALES

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
1. IMPUESTOS DIRECTOS.	10.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	6.571.456,08				42,35
	11.- IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL. (IBI, IVTM)	54.512.489,73				0,00
	13.- IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.(IAE)	3.832.474,85				25,04
	18.-IMPUESTOS DIRECTOS EXTINGUIDOS.	5.720,74				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 1	64.922.141,40	0,00	0,00	0,00	67,39
2. IMPUESTOS INDIRECTOS.	21.- IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AÑADIDO.(IVA)	1.382.378,62				10,23
	22.- SOBRE CONSUMOS ESPECÍFICOS.	279.344,35				2,58
	29.- OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS. (ICIO)	2.610.714,81				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 2	4.272.437,78	0,00	- 0,00	0,00	12,81
3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	30.- TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.	1.938.883,99				10,20
	31.- TASAS POR LA PREST DE SERVIC PÚBL DE CARÁCTER SOCIAL Y PREFE	25.690,00				0,16
	32.- TASAS POR LA REALIZAC DE ACTIVID DE COMPETENCIA LOCAL.	2.752.122,65				21,44
	33.- TASAS POR UTILIZAC PRIVAT O EL APROVECH ESP DEL DOM PÚB LOC	5.140.207,90	50.321,75			39,21
	34.- PRECIOS PÚBLICOS.	1.657.870,55	1.507.013,84			28,63
	38.- REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES.	1.153.613,92				2,83
	39.- OTROS INGRESOS.	6.911.626,57				36,50
	TOTAL CAPÍTULO 3	19.580.015,58	1.557.335,59	0,00	0,00	138,97

	AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
4. TRANSFERENCIA CORRIENTES.	7.734.861,45	3.392.263,50	1.620.000,00	-4.913.698,94	0,00
5. INGRESOS PATRIMONIALES.	4.006.806,80	39,54	5,37	0,00	0,00
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.	2.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	0,00	13.089,70	0,00	-13.089,70	0,00
8. ACTIVOS FINANCIEROS.	1.262.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	101.780.673,01	4.962.728,33	1.620.005,37	-4.926.788,64	219,18

Uso	Edificabilidad Residencial	nº hab/viv x nº residentes	Edif actual	H. Equiv Act Dot	Hab Equivalentes
Residencial	462,83	3,38			7,00
Dotacional	807,73			0,02	14,00
MODIFICACION PUNTUAL					21,00

REPERCUSIÓN DE LOS INGRESOS POR INCREMENTO DE POBLACIÓN

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
1. IMPUESTOS DIRECTOS.	10.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	6.571.456,08				889,35
	11.- IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL. (IBI, IVTM)	54.512.489,73				0,00
	13.- IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.(IAE)	3.832.474,85				525,87
	18.-IMPUESTOS DIRECTOS EXTINGUIDOS.	5.720,74				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 1	**64.922.141,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.415,22**
2. IMPUESTOS INDIRECTOS.	21.- IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AÑADIDO.(IVA)	1.382.378,62				214,87
	22.- SOBRE CONSUMOS ESPECÍFICOS.	279.344,35				54,22
	29.- OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS. (ICIO)	2.610.714,81				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 2	**4.272.437,78**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**269,09**
3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	30.- TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.	1.938.883,99				214,26
	31.- TASAS POR LA PREST DE SERVIC PÚBL DE CARÁCTER SOCIAL Y PREFE	25.690,00				3,33
	32.- TASAS POR LA REALIZAC DE ACTIVID DE COMPETENCIA LOCAL.	2.752.122,65				450,14
	33.- TASAS POR UTILIZAC PRIVAT O EL APROVECH ESP DEL DOM PÚB LOC	5.140.207,90	50.321,75			823,47
	34.- PRECIOS PÚBLICOS.	1.657.870,55	1.507.013,84			601,32
	38.- REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES.	1.153.613,92				59,39
	39.- OTROS INGRESOS.	6.911.626,57				766,49
	TOTAL CAPÍTULO 3	**19.580.015,58**	**1.557.335,59**	**0,00**	**0,00**	**2.918,38**
4. TRANSFERENCIA CORRIENTES.		7.734.861,45	3.392.263,50	1.620.000,00	-4.913.698,94	0,00
5. INGRESOS PATRIMONIALES.		4.006.806,80	39,54	5,37	0,00	0,00
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.		2.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.		0,00	13.089,70	0,00	-13.089,70	0,00
8. ACTIVOS FINANCIEROS.		1.262.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL INGRESOS	**101.780.673,01**	**4.962.728,33**	**1.620.005,37**	**-4.926.788,64**	**4.602,69**

001330

DOCUMENTO INFORMADO
12 DIC. 2013
EL TÉCNICO [illegible]
(Planificación [illegible])

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE APROBACIÓN PLENA
24 ENE 2014

4.5. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DEL MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SUELOS PUBLICOS

Para el cálculo de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras se estudiarán aquellas redes de infraestructuras que dependan del Ayuntamiento. El resto, al ser mantenidas por las empresas suministradoras correspondientes, no se tendrán en cuenta en el presente estudio ya que no tendrán repercusión económica en la Administración Local. Concretamente las infraestructuras cuyo mantenimiento no corresponde al Ayuntamiento son las siguientes:

- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios: Canal de Isabel II.
- Red de riego: Canal de Isabel II.
- Red de distribución de energía eléctrica y centros de transformación: Compañía suministradora.
- Red de gas natural: Compañía Gas Natural.
- Red de canalizaciones de telecomunicación: Empresas de telecomunicación.

Por tanto, las redes a estudiar en el presente informe serán las siguientes:

- Red viaria y aparcamiento
- Red de saneamiento (red separativa).
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano.

Los ratios para determinar los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras se han calculado en función de la superficie de viario o de zona verde. En función de estos ratios, los costes de mantenimiento son los siguientes:

1- Mantenimiento del nuevo viario público y del alumbrado público:

Se prevén obras de pavimentación y de alumbrado. Superficie: 4.720,50 m2.

Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado construido: 0,27 €/m2c (pavimentación) y 0,28 €/m2c (alumbrado público).

Coste estimado de mantenimiento anual del viario público:
(0,27 + 0,28) €/ m2 x 4.720,50 m2 = 2.596,28 €/año

2- Mantenimiento de los espacios libres públicos:

Dado que las parcelas que se califican como zona verde se encuentran en la actualmente siendo utilizadas a tal fin, los servicios municipales ya acometen sobre las mismas las labores propias de su conservación, y por tanto no cabe considerar este gasto como una nueva partida.

3- Mantenimiento de la red de saneamiento:

Superficie (viario): 4.720,50 m2.

Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado construido: 0,22 €/m2

Coste estimado de mantenimiento anual de la red de saneamiento:
0,22 €/m2 x 4.720,50 m2 = 1.038,51 €/año

Por lo tanto el coste total de mantenimiento de las infraestructuras se estima en: **3.634,79 €/año**

4.6. CÁLCULO DE LOS INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO POR TASAS E IMPUESTOS MUNICIPALES.

A continuación se identifican los ingresos que obtiene la administración y que consecuentemente compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras, o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios. Entre los ingresos que pueden derivarse de la apertura del nuevo sector urbanizado, desde la perspectiva de la Administración Local, se distinguen los Puntuales, que se realizan una sola vez (Licencias de obras, actividades, primera ocupación, aperturas, etc.) de los Permanentes, o dè cobro periódico (IBI, IAE, IVM, vados, etc.).

Se estudian a continuación los impuestos que tendrán mayor relevancia en la determinación de la Sostenibilidad Económica de la actuación:

a.- Licencias de Obras (ICIO, tasas y LPO)

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), así como la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa municipal por tramitación de licencias urbanísticas. De acuerdo con lo dispuesto en dichas Ordenanzas, el tipo de gravamen sobre la base imponible es un 4% (ICIO) + 2% (Tasa) = 6%

La base imponible se define como el coste real y efectivo de las obras (ejecución material).

A falta de datos reales para la determinación del presupuesto de ejecución material, empleamos los Costes de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid, elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda (en todo caso, al ser claramente inferiores al coste real de ejecución, el importe obtenido estará por debajo del ingreso que finalmente percibirá el Ayuntamiento por este concepto).

De acuerdo con estos costes de referencia, y considerando en todos los casos unas calidades de tipo medio, los costes para los usos contemplados en la ordenación son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar libre 516 €/m2c
- Plantas sótano destinadas a aparcamiento 290 €/m2c

De acuerdo con estos datos, en las tablas siguientes se calcula el importe, tanto de la tasa como del ICIO de las nuevas edificaciones y del equipamiento privado que se genera.

USO	m2c	€/m2c	€	ratio	nº plazas	m2c(1p/30 m2)	€/m2c	€
TERCIARIO	807,73	450,00	363.478,50	2 p/100m2c	9,00	270,00	290	78.300,00
RESIDENCIAL	462,83	516,00	238.821,05	2p/viv	4,00	120,00	290	34.800,00

Uso	m2c	total €	tasa (2%)	ICIO (4%)	Total (tasa +icio)
TERCIARIO	807,73	441.778,50	8.835,57	17.671,14	26.506,71
RESIDENCIAL	462,83	273.621,05	5.472,42	10.944,84	16.417,26
Totales	**83.775,72**	**715.399,55**	**14.307,99**	**28.615,98**	**42.923,97**

El importe total asciende a **42.923,97 €**

Las LPO suponen una tasa fija de 32€ por vivienda unifamiliar y de 0,65 €/m2 construible en el caso de equipamiento, por lo que los ingresos por este concepto ascienden a **589,02 €**

El total de ingresos por ICIO, tasas y LPO asciende a la cantidad de: **43.513,00 €**

b. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y vados

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción mecánica (IVT). De acuerdo con dicha ordenanza, el importe anual a satisfacer por cada vehículo, considerando que la media se tratará de TURISMOS situados en el tramo de potencia entre 12 y 15,99 caballos fiscales es de 130 €/año.

Considerando lo expuesto en el apartado anterior, referido a que la modificación supone la generación de 2 nuevas viviendas unifamiliares, para el uso residencial es obligatoria la reserva de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, se considera esta cantidad a la hora de determinar el impuesto. Por ello:

Nº mínimo de vehículos: 4 - Importe del ingreso: 4 x 130 €/año = 520 €/año.

Los vados para las viviendas unifamiliares suponen un ingreso municipal de 19€ al año por cada uno. Así, 2 viv x 19€ =38 €/año. Por lo que IVT + vados = **558,00 €/año.**

c. Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Su determinación se realiza según las especificaciones de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Para el cálculo del IBI que percibirá el Ayuntamiento en cada fase del desarrollo del sector, hasta su consolidación completa (urbanizado y edificado al 100%), se consideran los datos de la ponencia de valores inicial del año 2000, así como las parciales de 2004 y 2010.

Las ponencias de valores parciales realizadas en los años 2004 y 2010, completan la inicial definiendo los nuevos polígonos y zonas de valor resultantes de la aprobación del Plan General y los ámbitos de suelo urbano desarrollados hasta el 2010.

Ambas ponencias parciales, al tener este carácter, no tienen capacidad para revisar el módulo básico de construcción (MBC), ni modifican el valor Unitario de Zona (VUC), de utilización para el cálculo del valor del suelo calificado con el uso residencial unifamiliar (ninguna de las zonas contempladas en la ponencia parcial de 2010 calificaba suelo con este uso).

Si bien para las primeras fases de desarrollo podemos emplear los valores de estas ponencias, para el cálculo del valor catastral del suelo y de las construcciones, una vez urbanizado el

sector (suelo urbano) utilizaremos unos valores que se corresponden con zonas similares de municipio limítrofes cuyos módulos ya han sido revisados y actualizados.

Ya que el método de cálculo del valor catastral es diferente en cada etapa del desarrollo del sector, para el cálculo del IBI a percibir por el Ayuntamiento se han considerado los siguientes hitos:

- Hasta la urbanización y edificación de la Modificación
- Después de la urbanización y la edificación de la modificación (valor del suelo + valor de las construcciones).

Para el cálculo del importe del impuesto, se aplicará el coeficiente siguiente sobre el valor catastral calculado:

- Bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial: 0,64%.

Los datos empleados para el cálculo del impuesto, obtenidos de las mencionadas ponencias son los siguientes:

DATOS DE LA PONENCIA DE VALORES PARCIAL DEL MUNICIPIO DE 2004

POLÍGONO Y DENOMINACIÓN	ZONA	VALOR UNIT. Inicial (VU_i)	V. DE REPERCUSION (VRC)		V. UNITARIOS (VUC)			G+B	MBC
			Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Unif.		
	Cº del Piste	52,00		1.633			210,35	1,4	429,72

PREVISION DE REVISIÓN DE LA PONENCIA DE VALORES (POR SIMILITUD CON MUNICIPIOS COLINDANTES)

POLÍGONO Y DENOMINACIÓN	ZONA	VALOR UNIT. Inicial (VU_i)	V. DE REPERCUSION (VRC)		V. UNITARIOS (VUC)			G+B	MBC
			Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Unif.		
							490,00	1,4	650

REDUCCION NU	C. MERCADO RM
0,80	0,50

COEFICIENTES EN FUNCION DE LA EDIFICACIÓN (Coef_edif) (SE CONSIDERA LA CATEGORIA: 4)

Viviendas unifamiliares	1,25
Terciario commercial oficinas	1,5

GRAVAMEN IBI S/ ORDENANZA FISCAL	Uso residencial:	0,64%
	Uso oficinas y comercial:	1,10%

FASES O HITOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL:	VALOR CATASTRAL (VC):	
1 - SUELOS APR SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA 2 - SUELOS APR CON REPARCELACIÓN PERO SIN URBANIZAR	VC(1)=SUELO PRIVADO x VU_i x RM x NU VC(2)=M2 SUELO (POR USOS) x VUC x RM x NU	Datos ponencia 2004
3 - SUELOS APR YA REPARCELADOS Y URBANIZADOS (SOLARES) 4 - VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN 5 - SUELOS URBANOS EDIFICADOS	VC(3) R.UNIF =M2 SUELO (POR USOS) x VUC x RM x (G+B) Vcons=EDIFICABILIDAD x MBC x (G+B) x RM x Coef_edif VC(4)=VC(3) + Vcons	Datos de Previsión de revisión

IBI.

En este caso, al considerarse suelo urbano, emplearemos los datos de repercusión de una posible revisión de la ponencia de valores del año 2000 para el uso residencial unifamiliar.

Se hace constar que la edificabilidad y el suelo del uso residencial a considerar en la modificación propuesta será únicamente el correspondiente a las dos nuevas viviendas que se generan, pues las 15 restantes ya se encuentran edificadas:

IBI 1: HASTA LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Valor Catastral de la parcela neta (fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad con un adjudicatario) se hallará con la siguiente fórmula:

VALOR CATASTRAL PARCELAS = Superficie de parcela x Valor unitario VUC (€/m2 en función del uso de suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Coeficiente Reductor por suelo No Urbanizado (Reducción NU = 0,8).

			(suelo)	
USOS LUCRATIVOS:	Suelo (m2s)	Edif (m2c)	VC	IBI
Residencial unifamiliar	1.611,37	462,83	315.828,52	2.021,30
Terciario /Equipa	1.049,00	807,73	527.609,24	5.803,70
Totales	**2.660,37**	**1.270,56**	**843.437,76**	**7.825,00**

IBI 2: DESPUÉS DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Valor Catastral será la suma del valor del suelo y del valor de la construcción.

El Valor Catastral de la parcela neta en suelo ya urbanizado (solares) se hallará con una de las siguientes formulas en función del uso del suelo:

Parcelas calificadas con uso residencial unifamiliar:

VALOR CATASTRAL PARCELAS = Superficie de la parcela x Valor unitario VUC (€/m2 en función del uso de suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

Parcelas calificadas con uso residencial colectivo o terciario:

VALOR CATASTRAL PARCELAS = Edificabilidad de la parcela x Valor de Repercusión VRC (€/m2 en función uso del suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

El Valor Catastral de la construcción se determinará de la forma siguiente:

VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN =Edificabilidad de la parcela x Modulo Básico de Construcción (MBC =650 €/m2c) x Coeficiente en función de la tipología de la edificación x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B =1,4)

			(suelo)		(construcción)	
USOS	Suelo	Edif (m2c)	VC	IBI	Vcons	IBI Cons
Residencial	1.611,37	462,83	552.699,91	3.537,28	263.235,42	1.684,71
Terciario /Equipa	1.049,00	807,73	923.316,16	10.156,48	551.275,73	6.064,03
Totales	**2.660,37**	**1.270,56**	**1.476.016,07**	**13.693,76**	**814.511,14**	**7.748,74**

USOS LUCRATIVOS:	Suelo (m2s)	Edif (m2c)	VC (suelo + constr)	IBI
Residencial unifamiliar	1.611,37	462,83	815.935,33	5.221,99
Terciario /Equipa	1.049,00	807,73	1.474.591,89	16.220,51
Totales	**2.660,37**	**1.270,56**	**2.290.527,21**	**21.442,50**

4.7. DISTRIBUCION TEMPORAL DE GASTOS E INGRESOS

Dadas las características de las viviendas y la situación del municipio y del mercado inmobiliario, podemos considerar la hipótesis de escenario recesivo definido en la Guía Metodológica para la Redacción de ISE. Demanda de vivienda de 4 viviendas/1000 hab/año.

Lo que supone que el municipio es capaz de absorber 337 viviendas/año, es decir 1.141 habitantes por año. Por lo tanto, todas las viviendas de esta actuación quedarían absorbidas en el plazo del primer año.

El desglose de gastos e ingresos es el siguiente:

ETAPA 1

Durante la primera etapa, se realiza la urbanización y la construcción completa de las viviendas, por lo que aún no se producen gastos e ingresos por incremento de población.

GASTOS	€
Costes de urbanización	508.201,14
TOTAL GASTOS	**508.201,14**

INGRESOS	€
IBI 1	7.825,00
ICIO Y TASAS CONSTRUCCIÓN	42.923,97

INGRESOS	€
LPO	589,02
TOTAL INGRESOS	**51.338,00**

Diferencial Ingresos – Gastos = -456.863,40 € SALDO NEGATIVO

ETAPA 2 Y POSTERIORES.

En la etapa 2, se encuentra finalizada la construcción, por lo que ya se produce el incremento de población.

GASTOS	€
Mantenimiento de la Urbanización	3.634,79 €
Gastos por incremento de población	6.752,00 €/año
TOTAL GASTOS	**10.386,79 €/año**

INGRESOS	€
Ingresos por incremento de población	4.602,69 €/año
IBI 2	21.442,50 €/año
IVT + VADOS	558,00 €/año
TOTAL INGRESOS	**26.603,19 €/año**

Diferencial Ingresos – Gastos = 16.216,40 € SALDO POSITIVO

5. CONCLUSIÓN.

En la primera etapa se acometen obras de urbanización que atienden a necesidades sociales y estructurales del municipio, tal y como se ha manifestado en el documento de la Modificación, y aunque suponga un gasto para la hacienda pública se considera de interés general para satisfacer las demandas de los vecinos, relativas a la seguridad viaria y a la dotación de estacionamiento que descongestione el entramado urbano y mejore la calidad del municipio.

A partir de la segunda etapa la Hacienda Pública recibe un saldo positiva resultado de la diferencia de los ingresos y gastos derivados de la actuación, por lo que el desarrollo de la presente modificación se considera viable.

6. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS

Respecto a la segunda parte del artículo 15 del Texto Refundido, que se refiere a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es evidente que no es un aspecto que se

deba justificar por el Planeamiento de Desarrollo (local), sino por el Planeamiento General Municipal (e incluso a nivel Regional).

No obstante, como se ha comentado ya, para determinar la población activa capaz de acoger los usos generadores de empleo en el sector, usaremos el ratio de 1 empleo por cada 50 m² construidos de dichos usos. Esto supone un total de:

Nº de habitantes empleados: 807,73 m²c / (50 x coef hab equiv) = **14 habitantes empleados**

En Pozuelo de Alarcón, agosto de 2017.

LA ARQUITECTO JEFE DE PLANIFICACION URBANISTICA

Fdo.: Casilda Sabater Alonso

12 DIC. 2013
EL TÉCNICO DE FOMENTO
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 19 OCT. 2017
Alcalde de Pozuelo de Alarcón

ANEJO nº 1:
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION
ANULADO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TECNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Promotor:	Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor:	Casilda Sabater Alonso (Arquitecto Municipal)
Fecha:	Agosto 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANULADO

INDICE

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha ... publicado en el ...

Junta de Farmacéuticos de Alarcón

19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

ANULADO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

1. NECESIDAD Y OBJETO DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El RD 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que deroga el Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008 de 20 de junio establece en su artículo 22.2 la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un "informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Dicho artículo obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone, sobre todo, el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que, en su mayoría, se obtienen gratuitamente por el Ayuntamiento, pero que tras su entrega pública, deben conservarse y mantenerse.

El objeto por tanto de la Memoria de Sostenibilidad Económica en el Planeamiento General o de Desarrollo, como en este caso, es determinar la sostenibilidad económica a largo plazo de la hacienda local municipal (principal afectada por el desarrollo de ámbitos o sectores), debido a la incorporación al conjunto de la ciudad de una nueva o nuevas urbanizaciones.

Para alcanzar dicho objetivo se deberán identificar y cuantificar:

- Los gastos en los cuales incurrirá el correspondiente Ayuntamiento desde la puesta en marcha hasta la consolidación de la urbanización.
- Los ingresos previsibles por parte del Ayuntamiento a causa del desarrollo del ámbito o sector.

La determinación de la repercusión que tendrá en las arcas municipales el nuevo desarrollo se realizará determinando:

- Coste de la inversión a realizar por el Ayuntamiento previamente a la puesta en marcha de la urbanización, para conseguir la transformación de los terrenos (infraestructuras de carácter general, etcétera).
- Coste del mantenimiento de espacios libres, viario público y otros suelos de cesión y de las nuevas infraestructuras. Para ello, habría que determinar la cuantía de la subvención municipal a la Entidad Urbanística de Conservación (en caso de constituirse ésta), hasta la recepción completa de la urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Coste para el municipio, en los capítulos de gasto corriente (1 y 2) del presupuesto municipal, debido al incremento de población por el nuevo desarrollo, en caso de que éste sea tan importante que pueda llegar a afectar a dichos capítulos.

- Incremento del Patrimonio Municipal por la cesión de los suelos calificados como Red Pública General o Local en la ordenación, así como de las parcelas urbanizadas capaces de acoger el aprovechamiento de cesión del sector (10%).
- Ingresos por Tasas e Impuestos municipales, distinguiendo los Puntuales, que se realizan una sola vez (Licencias de obras, actividades, primera ocupación, aperturas, etc.) de los Permanentes, o de cobro periódico (IBI, IAE, IVM, vados, etc.). Será necesario, al igual que con los gastos, realizar una estimación temporal para el cobro de estos ingresos.

2. METODOLOGÍA.

Para la redacción del Informe de Sostenibilidad Económica se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Análisis de las principales características del Plan Parcial.

b) Estudio del Impacto en la Hacienda Pública Municipal y Supramunicipal.

En primer lugar será preciso determinar cuáles serán las haciendas públicas objeto de estudio que, principalmente será la Hacienda Local.

El procedimiento que se seguirá consiste en centrar el análisis en los capítulos 1 y 2 (Gastos de Personal y corrientes en bienes y servicios) del Presupuesto de la Hacienda Municipal. En particular, se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento deberá asumir por la construcción de nuevas infraestructuras y el mantenimiento de la nueva actuación urbanizadora (gastos de funcionamiento), así como los ingresos que generará el desarrollo de la actuación.

Se distinguirán los gastos e ingresos producidos por el incremento de población (diferenciando a su vez la futura población residente de los puestos de trabajo generados en el sector), de los producidos directamente por la urbanización, por mantenimiento de infraestructuras o dotaciones públicas en el caso de gastos o por la superficie edificada, número de viviendas u otros factores en el caso de los ingresos.

a) Suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos

Según indica la Ley del Suelo, se deberá realizar un análisis de los usos urbanísticos previstos por el planeamiento y se estudiará si la reserva de suelo para usos productivos es suficiente para atender las necesidades de la población residente.

3. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3

La propuesta que se plantea, consiste en computar como zonas verdes las ya consolidadas pero calificadas como equipamiento, red viaria o residencial.

Para ello cambiará también la calificación de otros espacios actualmente integrantes de la red local de Espacios Libres Públicos, pero cuya inadecuado tamaño o localización, aconsejan su integración en la red de equipamientos, red viaria o en la trama urbana residencial.

PARCELA O ÁMBITO			PGOU VIGENTE		Modificación		
Inventario Municipal		Ubicación	Cod.	USO	Sup. incluida en la modificación (m2)	Cod.	Uso Propuesto
Código Bien	Sup. Total (m2)						
Bien de titularidad particular.	5.541,53	Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas	ZV-1	zona verde	4.000,00	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 6)
11111	1.944,00	Av Bellas Artes, 4	ZV-2	zona verde	1.611,37	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 6)
10750	521,67	Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 4)	521,67	ZVP-1	zona verde
10288	1.412,00	Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 4)	1.412,00	ZVP-2	zona verde
10150	856,97	C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial (Zona 4- grado 4)	856,97	ZVP-3	zona verde
10149	760,78	Avenida del Monte	RU-4	Residencial (Zona 4- grado 4)	760,78	ZVP-4	zona verde
10162	764,77	C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial (Zona 4- grado 4)	764,77	ZVP-5	zona verde
26034	17.562,68	Parcela DT-3	EQ-PU-1	Dotacional Deportivo	4.659,00	ZVP-6	zona verde
11058	1.049,00	C/ Grecia nº 2	ZV-3	zona verde	1.049,00	EQ-PR-1	equipamiento privado
19827	4554	Acceso Parque Cerro Perdigones	EQ-PU-2	Equipamiento	3.381,00	ZVP-7	zona verde
19824	7962	Acceso Parque Cerro Perdigones	RV-1	Red viaria	940	ZVP-8	zona verde
10283	3.485,00	Paseo de las Naciones, 3	EQ-PR-1	Equipamiento	3.485,00	RV-1	red viaria
21638	6.779,60	Av Bellas Artes, 1	EQ-PU-3	Equipamiento	6.779,60	ZVP-9	zona verde
11121	1.685,00	Camino de Alcorcón, 19	ZV-4	zona verde	395,5	RV-2	red viaria
Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	EQ-PR-2	Equipamiento	840	RV-3	red viaria
10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	ZV-5	zona verde	13.000,00	EQ-PU-1	Equipamiento - Servicios Urbanos

3.1. SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS.

En la modificación propuesta en el Distrito nº 1 se propone el cambio de calificación de cinco parcelas de residencial unifamiliar 4 grado 4 por su alto valor paisajístico, al integrarse en el sistema de redes locales de zonas verdes (codificadas como: RU-1, RU-2, RU-3, RU-4 y RU-5). Así mismo, se propone modificar la calificación de la parcela de equipamiento privado situado en el Paseo de las Naciones 3 (codificada como: EQ-PR-1), al ser excesivo el número de equipamientos en la zona, lo que ya provoca problemas de congestión de tráfico en los viarios adyacentes y parece lógico no incrementar estas dotaciones y resolver la cuestión fundamental de implementar zonas de estacionamiento.

Estas seis parcelas afectadas cuentan en la actualidad con la siguiente edificabilidad patrimonial, asignada por el PGOU o por el Planeamiento de Desarrollo:

PARCELA	COD	USO ACTUAL	ORDENANZA	SUP. (m2)	EDIF (m2/m2).	SUP. Edificable (m2)
Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial Unifamiliar	4(4)	1.412,00	0,60	847,20
Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial Unifamiliar	4(4)	521,67	0,60	313,00
C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial Unifamiliar	4(4)	856,97	0,60	514,18
Avenida del Monte (parcela nº 10150 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial Unifamiliar	4(4)	760,78	0,60	456,47
C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial Unifamiliar	4(4)	764,77	0,60	458,86
Equipamiento Miradores	EQ-PR-1	Equipamiento privado	Plan Parcial	3.485,00	0,85	2.962,25
UAS TOTALES				***7.801,19***		***5.551,96***

Parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas por la Modificación

Esta edificabilidad se prevé recuperar en las siguientes parcelas, cuyo uso propuesto en la presente Modificación es de Residencial Unifamiliar Zona 4 grado 6, para el primero de los siguientes puntos, y de equipamiento privado, para el restante:

- Parcela sita en el Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas y parcela existente en la Avenida de Bellas Artes nº 4, ambas codificadas como "ZV-1 y ZV-2"
- Parcela sita en la Calle Grecia nº 2, codificada como "ZV-3"

Así, la superficie edificable de las parcelas codificadas como RU-1 a RU-5 y de EQ-PR-1 suponen 4.026,31 metros cuadrados edificables de residencial unifamiliar 4 grado 6, que puede reubicarse en las parcelas referidas anteriormente (ZV-1, ZV-2 y ZV-3), sin incrementar los m2

edificables de uso residencial unifamiliar 4 grado 6, que una vez homogeneizados suponen incluso una disminución de los m2 edificables de los distintos usos.

3.2. REDES PÚBLICAS.

Así mismo el hecho de no incrementar la edificabilidad implica que no existe necesidad de ampliación de redes públicas locales sino que debe justificarse el mantenimiento de la cuantía de las mismas. Así, en la actualidad, las parcelas afectadas por la Modificación que se encuentran incluidas en el Sistema de Redes Públicas Locales y sobre las que se prevé un cambio de uso son las siguientes:

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN	SUP (m2)
ZV-1 y ZV-2	Camino del Piste	5.611,37
ZV-3	C/ Grecia, 2	1.049,00
EQ-PU-1	Polideportivo El Pradillo	4.659,00
EQ-PU-2	Acceso Cerro Perdigones	3.381,00
RV-1	Acceso Cerro Perdigones	940,00
EQ-PU-3	Av Bellas Artes, 1	6.779,60
ZV-5	Mercedes de la Cardiniere, 1	395,50
ZV-4	Camino de Alcorcón, 19	13.000,00
	TOTAL	35.815,47

Redes públicas actuales a desafectar

Por otra parte, las parcelas afectadas que a través de la presente Modificación pasaran a integrarse en el Sistema de Redes Públicas Locales son las siguientes:

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN	SUP (m2)
ZVP-1 A ZVP-5	Polígono III y VII	4.316,19
ZVP-6	Pradillo	4.659,00
ZVP-7 y ZVP-8	Acceso Parque Cerro Perdigones	4.321,00
ZVP-9	Zona Deportiva Bularas	6.779,60
RV-1	Paseo de las Naciones, 3	3.485,00
EQ-PU-1	C/ Mercedes de la Cardiniere	13.000,00

	nº 1	
RV-2	Camino de Alcorcón, 19	395,50
RV-3	Camino de Alcorcón, 17	840,00
TOTAL		37.796,29

Redes públicas a obtener

De las tablas anteriores se comprueba que no solo no se disminuyen las redes públicas locales en el Distrito nº 1 sino que se ven incrementadas en 1.980,82 m2.

Estas zonas verdes integradas en el Distrito nº 1 tienen un verdadero carácter local, derivado de la geometría circular del Distrito con dos ejes diametrales de apenas cuatro kilómetros y medio, coincidentes con los ejes de comunicación viaria, que hacen que todos los puntos estén a la misma distancia de su centro y que las distancias a recorrer resulten asumibles para cualquier vecino de la zona.

En lo que respecta a las zonas verdes debe cumplirse lo establecido en el artículo 69-2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a la no disminución de zonas verdes. Así las parcelas actualmente calificadas como zona verde que en la modificación se prevé su cambio de calificación, conforme a los criterios de ordenación referidos en el apartado 7.1, se ven compensadas con el cambio de uso de otras parcelas que ambientalmente y paisajísticamente responden a dicho uso.

En la tabla siguiente se muestra la no disminución de zonas verdes dentro del Distrito nº 1:

ZONAS VERDES	CÓDIGO	UBICACIÓN	SUP (m2)
ZONAS VERDES ACTUALES	ZV-1 y ZV-2	Camino del Piste	5.611,37
	ZV-3	C/ Grecia, 2	1.049,00
	ZV-4	Camino de Alcorcon, 19	395,50
	ZV-5	Mercedes de la Cardiniere, 1	13.000,00
	TOTAL ACTUAL (ZV-A)		20.055,87
ZONAS VERDES A OBTENER	ZVP-1 A ZVP-5	Polígono III y VII	4.316,19
	ZVP-6	Pradillo	4.659,00
	ZVP-7 Y ZVP-8	Acceso Parque Cerro Perdigones	4.321,00
	ZVP-9	Zona Deportiva Bularas	6.779,60
	TOTAL A OBTENER (ZV-O)		20.075,79

ZONAS VERDES	CÓDIGO	UBICACIÓN	SUP (m2)
INCREMENTO DE ZV SEGÚN PROPUESTA	ZV-0 - ZV-A		19,92

Justificación de la No Disminución de zonas verdes

Así queda justificado que la modificación propuesta supone un incremento de **19,92** m2 de zonas verdes respecto a las zonas verdes actuales, teniendo todas ellas carácter local.

3.3. COSTES DE URBANIZACIÓN.

En lo relativo a los costes de urbanización, cabe considerar los justificantes de la modificación que se plantea relativos al uso efectivo que se está llevando a cabo actualmente en determinados espacios y que afecta a aquellos para los que se propone su cambio de uso a "zona verde", razón que a su vez avala la no necesidad de invertir en la urbanización de estos espacios, al materializarse actualmente su uso sin necesidad de dotaciones adicionales.

Urbanización Interior:

La modificación del uso de equipamiento privado (EQ-PR-1) a red viaria implica una urbanización, para lo que se estima un Presupuesto de Ejecución Material aproximado de 105,92 € por m^2 de superficie de viario y 80€ por m^2 de superficie de aparcamiento a urbanizar.

- P.E.M. estimado: (3.485,00 m^2 x 80€/m^2) = 278.800,00 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **331.772,00 €**

Además de la red viaria anterior, se genera la necesaria para favorecer la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso inferior bajo la M-503, que supone la siguiente inversión:

- P.E.M. estimado: (1.235,50 m^2 x 113.40 €/m^2) = 140.105,70 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **166.725,78 €**

El total de los costes de urbanización supone un montante de: **498.497,78 €** (presupuesto de ejecución por contrata-SIN IVA)

Medidas derivadas de Estudios Ambientales.

Medidas derivadas del Estudio Acústico:.....9.697,51 €

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
m2	Fresado del firme existente, con un espesor de hasta 5 cm, incluso carga y transporte a vertedero de materiales y p.p. de restauración de vertederos	6,00	7,00	5,00	210,00	1,51	317,10
ml	Demolición de bordillo, por medios manuales o mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero y acondicionamiento del vertedero	12,00	1,00			3,54	

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
	Demolición de aceras con carga, transporte a vertedero, descarga y canon de vertedero o parte proporcional de restauración de vertederos	9,00	5,00	1,00	45,00	6,01	270,45
m2	Paso de peatones sobreelevado, formado por aglomerado asfáltico en caliente tipo AC 16 Surf D, incluso riego de adherencia y p.p. de encofrado y desencofrado, totalmente terminado.	6,00	7,00	5,00	210,00	25,75	5.407,50
m2	Pavimento de hormigón HM-20 fratasado para reposición de aceras.	9,00	5,00	1,00	45,00	21,26	956,70
m2	Pavimento con baldosa de terrazo 40 x 40 cm, de relieve, acabado y color a seleccionar por la Dirección de Obra, incluso base de 12 cm. de hormigón HM-20 y 4 cm. de mortero de agarre, colocado, rejuntado y pulido, totalmente terminado, así como, la realización de rebajes y colocación de baldosa de terrazo de botón para colocación en vados de peatones, conforme a la UNE 127029:200	9,00	5,00	1,00	45,00	20,20	909,00
ml	Banda reflexiva blanca de 0,10 ml. de ancho	36,00	5,00		180,00	0,46	82,80
Ud	Señalización Vertical. Sustitución y reposición de señal	2,00			2,00	105,27	210,53
	SUMA						8.154,08
	B.I. +G.G						1.549,28
	P.E.C. (SIN IVA)						**9.703,36**

Compensación del arbolado afectado por urbanización a ejecutar por el Ayuntamiento: ..... 12.711,24 €

En el caso de las Medidas derivadas de las compensaciones por las talas cabe indicar que las mismas se revierten a la recuperación del patrimonio arbóreo que se pierde en las zonas afectadas, así la jardinería asociada a los correspondientes proyectos de ejecución y referida únicamente a arbolado se encuentra compensada en el presupuesto de dichos proyectos, por lo que esta cantidad ya se encuentra incluida en los costes derivados de la ejecución de la urbanización interior.

Por lo tanto, el **coste total de las obras de urbanización ascienden a** (Urbanización Interior + Medidas derivadas de Estudios ambientales) = **508.201,14 €**

4. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA.

Para determinar el impacto en la Hacienda Pública se seguirán los siguientes pasos:

- Identificación de las Haciendas Públicas afectadas por el nuevo desarrollo y estudio del impacto sobre las Haciendas de carácter Supramunicipal.
- Cuantificación de la inversión Pública Municipal durante el desarrollo de la actuación y posterior a la entrega de la urbanización.
- Evaluación del aumento Patrimonial.
- Determinación de los gastos e ingresos del Presupuesto Municipal repercutibles al incremento de población o a otros parámetros de la nueva ordenación.
- Determinación del incremento, tanto en gastos como en ingresos, del Presupuesto Municipal debido al nuevo desarrollo.

4.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS POR EL NUEVO DESARROLLO Y ESTUDIO DEL IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

Será la Hacienda Pública Local (Ayuntamiento) la principal afectada por el nuevo desarrollo.

4.2. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y POSTERIOR A LA ENTREGA DE LA URBANIZACIÓN.

Para cuantificar la Inversión municipal se consideran dos conceptos:

a) Ejecución de obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo:

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón acomete el gasto de inversión en las obras de urbanización referidas en el punto 3.3

b) Ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias por parte del Ayuntamiento.
No existe en el ámbito de la modificación la obligación de ejecución de sistemas generales o redes primarias ya que se encuentra en un entorno urbano muy consolidado por la edificación.

4.3. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL.

En la modificación propuesta no se produce ni ningún incremento ni pérdida patrimonial puesto que las uas existentes se reubican en las nuevas parcelas calificadas con uso de residencial unifamiliar 4 grado 6 (RU-1 y RU-2) y en el equipamiento privado de la calle Grecia nº 2 (EQ-PR-1).

En las tablas que a continuación se incluyen queda justificada la compensación de uas:

UAS según usos vigentes								
PARCELA	**CÓD.**	**USO ACTUAL**	**ORDENANZA**	**SUP. (m2)**	**EDIF.**	**SUP. EDIF.**	**Coef. Ponderacion**	**UAS** (m2e residencial unifamiliar grado 6)
Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial Unifamiliar	4(4)	1.412,00	0,60	847,20	1,04	881,09
Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial Unifamiliar	4(4)	521,67	0,60	313,00	1,04	325,52
C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial Unifamiliar	4(4)	856,97	0,60	514,18	1,04	534,75
Avenida del Monte (parcela nº 10150 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial Unifamiliar	4(4)	760,78	0,60	456,47	1,04	474,73
C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial Unifamiliar	4(4)	764,77	0,60	458,86	1,04	477,21
Equipamiento Miradores	EQ-PR-1	Equipamiento privado	Plan Parcial	3.485,00	0,85	2.962,25	0,45	1.333,01
UAS TOTALES				***7.801,19***		***5.551,96***		***4.026,31***

UAS según usos propuestos							
COD.	**UBICACIÓN**	**SUP (m2)**	**Ordenanza**	**Coef. Edificabilidad**	**m2 edificables**	**Coef. Ponderacion**	**UAS**
RU-1	Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas	**4.000,00**	4(6)	0,80	3.200,00	**1,00**	**3.200,00**
RU-2	Av Bellas Artes, 4	**1.611,37**	4(6)	0,29	462,83	**1,00**	**462,83**
EQ-PR-1	C/ Grecia, 2	1.049,00	EQ. PRIVADO	0,77	807,73	0,45	363,48
	TOTAL	**6.660,37**			**4.470,56**		4.026,31
	INCREMENTO DE UAS SEGÚN PROPUESTA						0,00

4.4. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL REPERCUTIBLES AL INCREMENTO DE POBLACIÓN.

En este apartado se hace una estimación del incremento en los gastos e ingresos del presupuesto municipal que se considera que pueden ser calculados en función del incremento de población.

Para determinar el número total de habitantes que influirán sobre el cómputo de gastos e ingresos del presupuesto municipal, se distinguen dos tipos de habitantes: los habitantes residentes y los habitantes empleados que se crearán con motivo de la implantación de actividades económicas. Cada tipo de habitante tendrá una repercusión distinta sobre el incremento de los gastos e ingresos.

Se ha considerado que el incremento en cada capítulo correspondiente de los gastos e ingresos del presupuesto municipal podrá variar en función de cuatro parámetros:

1- Únicamente de la población residente.

2- De la población residente y del número de empleados.

3- De las características de la nueva ordenación propuesta. Dentro de este apartado estarían incluidos los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras y suelos públicos y los ingresos por tasas e impuestos municipales (Licencias de Obras, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica e Impuesto sobre Bienes Inmuebles). Estos incrementos se calculan más detalladamente en los puntos siguientes de la presente memoria.

4- De otros parámetros. Estos incrementos no se han tenido en cuenta en el presente estudio.

Al no influir de la misma manera sobre los gastos e ingresos de la Hacienda Pública los habitantes residentes y los habitantes empleados, se determinará la equivalencia entre unos y otros en función de los gastos o ingresos que dependan de cada tipo de habitante. Para calcular en número de habitantes equivalentes, usaremos la siguiente fórmula:

Para los Gastos:

H. equivalentes = Habitantes empleados x (Gastos independientes/Gastos

Para los Ingresos:

H. equivalentes = Habitantes empleados x (Ingresos independientes/Ingresos totales)

Siendo los Gastos/ Ingresos independientes los que no dependen del tipo de población (residentes o empleados) y los Gastos/Ingresos totales la suma de los independientes y de los que dependen únicamente de la población residente.

El número de Habitantes Totales de cálculo será el número de Habitantes Residentes más el número de Habitantes Equivalentes.

a) Determinación de la población total actual:

De acuerdo con los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el número de habitantes censados en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en el año 2015 es **84.558 habitantes residentes.**

Por otro lado, según datos de la misma fuente, del año 2014, en Pozuelo de Alarcón el número de empleos por cada 1000 habitantes es de 797,10, lo que supone en todo el municipio un número total de **67.401,18 habitantes empleados actuales.**

b) Determinación de la población total de la nueva ordenación:

Para determinar el número de habitantes residentes correspondientes a las parcelas residenciales que se generan se ha estimado un ratio de **3,38 habitantes por cada vivienda** (dato del I.N.E.). Por tanto, dado que con la modificación propuesta se generan 17 parcelas de residencial unifamiliar de las que 15 ya existen, las dos nuevas viviendas suponen 7 habitantes.

Nº de habitantes residentes: 3,38 hab. x 2 viviendas = **7 habitantes residentes**.

Para determinar el número de habitantes empleados correspondientes a las zonas de Actividades Productivas se ha considerado un puesto de trabajo por cada 50 m²c.

La edificabilidad del equipamiento privado que se genera: 1.049 m2s x 0.77m2c/m2s = 807,73 m2c, que supone un total de habitantes empleados de:

Nº de habitantes empleados: 807,73 m²c / (50) = **16 habitantes empleados**.

Como se ha expresado anteriormente, el número de habitantes equivalentes variará dependiendo de si se aplican a los gastos o a los ingresos. En las tablas que se adjuntan a continuación se ha calculado el número de habitantes equivalentes en cada caso concreto. Éstas se han confeccionado partiendo de los datos obtenidos del análisis de los Presupuestos Generales del Ayuntamiento para el año 2015.

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación y Gestión

ESTUDIO DE LOS GASTOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

CONSOLIDADO	1.- GASTOS DE PERSONAL	2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	3.- GASTOS FINANCIEROS	4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.- INVERSIONES REALES	7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.- PASIVOS FINANCIEROS	Total Programa	Total Area de Gasto
01.-DEUDA PÚBLICA.	0,00	0,00	459.686,41	0,00	0,00	0,00	24.312.635,75	24.772.322,16	24.772.322,16
13.-SEGURIDAD Y MOVILIDAD CIUDADANA.	9.943.315,65	4.904.468,61	0,00	2.905,00	100.036,90	0,00	0,00	14.950.726,16	
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	1.766.964,44	483.155,48	0,00	0,00	2.364.536,34	0,00	0,00	4.614.656,26	
16.-BIENESTAR COMUNITARIO .	123.354,24	14.654.555,11	0,00	0,00	504.697,54	396.023,07	0,00	15.678.629,96	
17.-MEDIO AMBIENTE.	1.421.460,40	3.514.424,21	0,00	0,00	556.774,90	0,00	0,00	5.492.659,51	40.736.671,89
21.-PENSIONES.	81.476,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.476,30	
22.-OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	636.591,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	636.591,27	
23.-SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.	1.546.091,51	691.937,69	0,00	581.743,70	841,00	0,00	0,00	2.820.613,90	
24.-FOMENTO DEL EMPLEO.	292.556,15	26.022,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	318.578,84	3.857.260,31
31.-SANIDAD.	800.960,09	147.050,72	0,00	0,00	220,03	0,00	0,00	948.230,84	
32.-EDUCACIÓN.	3.116.476,21	570.951,57	0,00	170.238,12	10.280,61	0,00	0,00	3.876.946,51	
33.-CULTURA.	3.192.585,84	2.249.845,50	0,00	57.403,54	19.746,51	0,00	0,00	5.519.581,39	
34.-DEPORTE.	3.908.710,95	498.566,76	0,00	365.209,20	621.377,02	0,00	0,00	5.393.862,93	15.738.621,67
43.-COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.	234.160,19	59.723,54	0,00	15.427,25	0,00	0,00	0,00	309.310,98	
44.-TRANSPORTE PÚBLICO.	90.876,79	323.266,69	0,00	0,00	271.282,36	0,00	0,00	685.425,84	
49.-OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.	218.566,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	218.566,12	1.213.302,94
91.-ÓRGANOS DE GOBIERNO.	3.482.403,02	109.786,28	0,00	111.168,77	0,00	0,00	0,00	3.703.357,07	
92.-SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL.	4.642.391,58	2.524.190,14	0,00	41.251,21	408.608,85	0,00	0,00	7.616.441,78	
93.-ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA.	6.672.708,49	4.624.928,50	0,00	0,00	1.018.058,93	0,00	0,00	42.315.695,92	53.635.494,77
Total capítulos	**42.171.649,24**	**35.391.871,49**	**459.686,41**	**1.345.346,79**	**5.876.460,99**	**396.023,07**	**24.312.635,75**	**139.953.673,74**	**139.953.673,74**

AJUSTES CONSOLIDACIÓN		
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	1.620.000,00	
33.-CULTURA.	3.293.698,94	13.089,70

Dependientes de la población residente	17.050.754,68	
Dependientes de la población residente y pustos de trabajo	31.101.861,23	(A)
Total Gastos	48.152.615,91	(B)
Coef calculo hab equiv (A/B)	0,65	Habitante equivalente
Población total	84.558,00	84.558,00
Empleos por cada 1000 hab	797,10	
Total empleos por residente	67.401,18	43.811,00
Total habitantes equivalentes =		**128.369,00**

Importes dependientes del territorio
Importes dependientes de otros conceptos

REPERCUSIÓN POR HABITANTE DE LOS GASTOS MUNICIPALES

REPERCUSIÓN POR HABITANTE DE LOS GASTOS MUNICIPALES

CONSOLIDADO	1.- GASTOS DE PERSONAL	2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	3.- GASTOS FINANCIEROS	4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.- INVERSIONES REALES	7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.- PASIVOS FINANCIEROS	Total Programa	Total Area de Gasto
01.-DEUDA PÚBLICA.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.-SEGURIDAD Y MOVILIDAD CIUDADANA.	77,46	38,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115,66	
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	13,76		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,76	
16.-BIENESTAR COMUNITARIO .	0,96		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	
17.-MEDIO AMBIENTE.	11,07		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,07	141,46
21.-PENSIONES.	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	
22.-OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96	
23.-SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.	12,04	5,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,43	
24.-FOMENTO DEL EMPLEO.	2,28	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48	25,51
31.-SANIDAD.	6,24	1,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,39	
32.-EDUCACIÓN.	24,28	4,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,80	
33.-CULTURA.	24,87	17,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,40	
34.-DEPORTE.	30,45	3,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,33	112,91
43.-COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.	1,82	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,29	
44.-TRANSPORTE PÚBLICO.	0,71	2,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,23	
49.-OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.	1,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70	7,22
91.-ÓRGANOS DE GOBIERNO.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
92.-SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
93.-ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA.	51,98	36,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,01	88,01
Total capítulos	**265,23**	**109,88**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**375,11**	**375,11**

Uso	Edificabilidad Residencial	nº hab/viv x nº residentes	Edif actual	H. Equiv Act Dot	Hab Equivalentes
Residencial	462,83	3,38			7,00
Dotacional	807,73			0,01	11,00
MODIFICACION PUNTUAL Nº 3					**18,00**

viviendas 2

REPERCUSIÓN POR INCREMENTO DE LA POBLACIÓN

REPERCUSIÓN POR INCREMENTO DE POBLACIÓN									
CONSOLIDADO	1.- GASTOS DE PERSONAL	2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	3.- GASTOS FINANCIEROS	4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.- INVERSIONES REALES	7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.- PASIVOS FINANCIEROS	Total Programa	Total Area de Gasto
01.-DEUDA PÚBLICA.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.-SEGURIDAD Y MOVILIDAD CIUDADANA.	1.394,26	687,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.081,97	
15.-VIVIENDA Y URBANISMO.	247,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	247,77	
16.-BIENESTAR COMUNITARIO .	17,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,30	
17.-MEDIO AMBIENTE.	199,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199,32	2.546,35
21.-PENSIONES.	11,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,42	
22.-OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS.	89,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,26	
23.-SERVICIOS SOCIALES Y PROMOCIÓN SOCIAL.	216,79	97,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	313,82	
24.-FOMENTO DEL EMPLEO.	41,02	3,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,67	459,18
31.-SANIDAD.	112,31	20,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,93	
32.-EDUCACIÓN.	436,99	81,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	518,32	
33.-CULTURA.	447,67	315,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	763,14	
34.-DEPORTE.	548,08	69,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	617,99	2.032,38
43.-COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.	32,83	8,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,21	
44.-TRANSPORTE PÚBLICO.	12,74	45,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,07	
49.-OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.	30,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,65	129,93
91.-ÓRGANOS DE GOBIERNO.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
92.-SERVICIOS DE CARÁCTER GENERAL.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
93.-ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA.	935,65	648,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.584,16	1.584,16
Total capítulos	**4.774,08**	**1.977,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.752,00**	**6.752,00**

ESTUDIO DE LOS INGRESOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
1. IMPUESTOS DIRECTOS.	10.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	6.063.986,99				6.063.986,99
	11.- IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL. (IBI, IVTM)	55.861.634,16				55.861.634,16
	13.- IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.(IAE)	3.585.863,43				3.585.863,43
	18.-IMPUESTOS DIRECTOS EXTINGUIDOS.	0,00				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 1	**65.511.484,58**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**65.511.484,58**
2. IMPUESTOS INDIRECTOS.	21.- IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AÑADIDO.(IVA)	1.465.159,53				1.465.159,53
	22.- SOBRE CONSUMOS ESPECÍFICOS.	369.745,26				369.745,26
	29.- OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS. (ICIO)	3.213.988,45				3.213.988,45
	TOTAL CAPÍTULO 2	**5.048.893,24**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.048.893,24**
3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	30.- TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.	1.461.024,05				1.461.024,05
	31.- TASAS POR LA PREST DE SERVIC PUBL DE CARÁCTER SOCIAL Y PREFE	22.680,00				22.680,00
	32.- TASAS POR LA REALIZAC DE ACTIVID DE COMPETENCIA LOCAL.	3.069.442,38				3.069.442,38
	33.- TASAS POR UTILIZAC PRIVAT O EL APROVECH ESP DEL DOM PÚB LOC	5.569.674,77	45.457,50			5.615.132,27
	34.- PRECIOS PÚBLICOS.	2.628.994,02	1.471.346,23			4.100.340,25
	38.- REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES.	404.892,93		70,51		404.963,44
	39.- OTROS INGRESOS.	5.226.597,12				5.226.597,12
	TOTAL CAPÍTULO 3	**18.383.305,27**	**1.516.803,73**	**70,51**	**0,00**	**19.900.179,51**
4. TRANSFERENCIA CORRIENTES.	40.- DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD LOCAL.		3.373.184,41	1.804.749,53	-5.177.933,94	0,00
	42.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.	5.549.135,03				5.557.644,93
	45.- DE COMUNIDADES AUTÓNOMAS.	2.107.726,42				1.834.690,98
	47.- DE EMPRESAS PRIVADAS.	54.000,00				63.955,83
	48.- DE FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO.	24.000,00				0,00
		7.456.291,74	**3.373.184,41**	**1.804.749,53**	**-5.177.933,94**	**7.456.291,74**
5. INGRESOS PATRIMONIALES.	52.- INTERESES DE DEPÓSITOS.	486.833,72	39,54	5,37		228.890,71
	53.- DIVIDENDOS Y PARTICIPACIÓN BENEFICIOS.	403.960,30				389.460,59
	54.- RENTAS DE BIENES INMUEBLES.	673.952,73				641.278,81
	55.- PRODUCTOS DE CONCESIONES Y APROVECHAMIENTOS ESPECIALES.	2.433.364,27				2.839.808,44
	59.- OTROS INGRESOS PATRIMONIALES.	8.695,78				19.202,50
		4.118.552,79	**59,64**	**28,62**	**0,00**	**4.118.641,05**
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.	61.- DE LAS DEMÁS INVERSIONES REALES.	2.100,00				9.774.071,82
		9.774.071,82	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**9.774.071,82**
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	70.- DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD LOCAL.		13.089,70		-13.089,70	0,00
		-100.429,58	**19.514,36**	**250,47**	**-19.764,83**	**-100.429,58**

	AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
85.- ENAJENACIÓN DE ACCIONES Y PARTICIP DEL SECTOR PÚBLICO.	1.262.310,00				1.262.310,00
8. ACTIVOS FINANCIEROS.	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00
TOTAL INGRESOS	**140.192.169,86**	**4.909.562,14**	**1.805.099,13**	**-5.197.698,77**	**141.709.132,36**

Dependientes de la población residente	4.123.020,25	
Dependientes de la población residente y puestos de trabajo	27.261.914,47	(A)
Total Gastos	31.384.934,72	(B)
Coef calculo hab equiv (A/B)	0,87	Habitante equivalente
Población total	84.558,00	84.558,00
Empleos por cada 1000 hab	797,10	
Total empleos por residente	67.401,18	58.639,00
Total habitantes equivalentes =		**143.197,00**

REPERCUSIÓN POR HABITANTES DE LOS INGRESOS MUNICIPALES

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
1. IMPUESTOS DIRECTOS.	10.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	6.571.456,03				42,35
	11.- IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL. (IBI, IVTM)	54.512.489,73				0,00
	13.- IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.(IAE)	3.832.474,85				25,04
	18.-IMPUESTOS DIRECTOS EXTINGUIDOS.	5.720,74				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 1	**64.922.141,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**67,39**
2. IMPUESTOS INDIRECTOS.	21.- IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AÑADIDO.(IVA)	1.382.378,62				10,23
	22.- SOBRE CONSUMOS ESPECÍFICOS.	279.344,35				2,58
	29.- OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS. (ICIO)	2.610.714,81				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 2	**4.272.437,78**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**12,81**
3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	30.- TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.	1.938.883,99				10,20
	31.- TASAS POR LA PREST DE SERVIC PÚBL DE CARÁCTER SOCIAL Y PREFE	25.690,00				0,16
	32.- TASAS POR LA REALIZAC DE ACTIVID DE COMPETENCIA LOCAL.	2.752.122,65				21,44
	33.- TASAS POR UTILIZAC PRIVAT O EL APROVECH ESP DEL DOM PÚB LOC	5.140.207,90	50.321,75			39,21
	34.- PRECIOS PÚBLICOS.	1.657.870,55	1.507.013,84			28,63
	38.- REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES.	1.153.613,92				2,93
	39.- OTROS INGRESOS.	6.911.626,57				36,50
	TOTAL CAPÍTULO 3	**19.580.015,58**	**1.557.335,59**	**0,00**	**0,00**	**[illegible],97**

	AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
4. TRANSFERENCIA CORRIENTES.	7.734.861,45	3.392.263,50	1.620.000,00	-4.913.698,94	0,00
5. INGRESOS PATRIMONIALES.	4.006.806,80	39,54	5,37	0,00	0,00
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.	2.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	0,00	13.089,70	0,00	-13.089,70	0,00
8. ACTIVOS FINANCIEROS.	1.262.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	101.780.673,01	4.962.728,33	1.620.005,37	-4.926.788,64	219,18

Uso	Edificabilidad Residencial	nº hab/viv x nº residentes	Edif actual	H. Equiv Act Dot	Hab Equivalentes
Residencial	462,83	3,38			7,00
Dotacional	807,33			0,02	14,00
MODIFICACION PUNTUAL					21,00

REPERCUSIÓN DE LOS INGRESOS POR INCREMENTO DE POBLACIÓN

		AYUNTAMIENTO	PMC	GMU	AJUSTES	CONSOLIDADO
1. IMPUESTOS DIRECTOS.	10.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	6.571.456,08				889,35
	11.- IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL. (IBI, IVTM)	54.512.489,73				0,00
	13.- IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.(IAE)	3.832.474,85				525,87
	18.-IMPUESTOS DIRECTOS EXTINGUIDOS.	5.720,74				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 1	**64.922.141,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.415,22**
2. IMPUESTOS INDIRECTOS.	21.- IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AÑADIDO.(IVA)	1.382.378,62				214,87
	22.- SOBRE CONSUMOS ESPECÍFICOS.	279.344,35				54,22
	29.- OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS. (ICIO)	2.610.714,81				0,00
	TOTAL CAPÍTULO 2	**4.272.437,78**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**269,09**
3. TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	30.- TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.	1.938.883,99				214,26
	31.- TASAS POR LA PREST DE SERVIC PÚBL DE CARÁCTER SOCIAL Y PREFE	25.690,00				3,33
	32.- TASAS POR LA REALIZAC DE ACTIVID DE COMPETENCIA LOCAL.	2.752.122,65				450,14
	33.- TASAS POR UTILIZAC PRIVAT O EL APROVECH ESP DEL DOM PÚB LOC	5.140.207,90	50.321,75			823,47
	34.- PRECIOS PÚBLICOS.	1.657.870,55	1.507.013,84			601,32
	38.- REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES.	1.153.613,92				59,39
	39.- OTROS INGRESOS.	6.911.626,57				766,49
	TOTAL CAPÍTULO 3	**19.580.015,58**	**1.557.335,59**	**0,00**	**0,00**	**2.918,38**
4. TRANSFERENCIA CORRIENTES.		7.734.861,45	3.392.263,50	1.620.000,00	-4.913.698,94	0,00
5. INGRESOS PATRIMONIALES.		4.006.806,80	39,54	5,37	0,00	0,00
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.		2.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.		0,00	13.089,70	0,00	-13.089,70	0,00
8. ACTIVOS FINANCIEROS.		1.262.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL INGRESOS	**101.780.673,01**	**4.962.728,33**	**1.620.005,37**	**-4.926.788,64**	**4.602,69**

000350

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TECNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ANULADO

4.5. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DEL MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SUELOS PUBLICOS

Para el cálculo de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras se estudiarán aquellas redes de infraestructuras que dependan del Ayuntamiento. El resto, al ser mantenidas por las empresas suministradoras correspondientes, no se tendrán en cuenta en el presente estudio ya que no tendrán repercusión económica en la Administración Local. Concretamente las infraestructuras cuyo mantenimiento no corresponde al Ayuntamiento son las siguientes:

- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios: Canal de Isabel II.
- Red de riego: Canal de Isabel II.
- Red de distribución de energía eléctrica y centros de transformación: Compañía suministradora.
- Red de gas natural: Compañía Gas Natural.
- Red de canalizaciones de telecomunicación: Empresas de telecomunicación.

Por tanto, las redes a estudiar en el presente informe serán las siguientes:

- Red viaria y aparcamiento
- Red de saneamiento (red separativa).
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano.

Los ratios para determinar los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras se han calculado en función de la superficie de viario o de zona verde. En función de estos ratios, los costes de mantenimiento son los siguientes:

1- Mantenimiento del nuevo viario público y del alumbrado público:

Se prevén obras de pavimentación y de alumbrado. Superficie: 4.720,50 m2.

Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado construido: 0,27 €/m2c (pavimentación) y 0,28 €/m2c (alumbrado público).

Coste estimado de mantenimiento anual del viario público:
(0,27 + 0,28) €/ m2 x 4.720,50 m2 = 2.596,28 €/año

2- Mantenimiento de los espacios libres públicos:

Dado que las parcelas que se califican como zona verde se encuentran en la actualmente siendo utilizadas a tal fin, los servicios municipales ya acometen sobre las mismas las labores propias de su conservación, y por tanto no cabe considerar este gasto como una nueva partida.

3- Mantenimiento de la red de saneamiento:

Superficie (viario): 4.720,50 m2.

Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado construido: 0,22 €/m2

Coste estimado de mantenimiento anual de la red de saneamiento:
0,22 €/m2 x 4.720,50 m2 = 1.038,51 €/año

Por lo tanto el coste total de mantenimiento de las infraestructuras se estima en: **3.634,79 €/año**

4.6. CÁLCULO DE LOS INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO POR TASAS E IMPUESTOS MUNICIPALES.

A continuación se identifican los ingresos que obtiene la administración y que consecuentemente compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras, o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios. Entre los ingresos que pueden derivarse de la apertura del nuevo sector urbanizado, desde la perspectiva de la Administración Local, se distinguen los Puntuales, que se realizan una sola vez (Licencias de obras, actividades, primera ocupación, aperturas, etc.) de los Permanentes, o de cobro periódico (IBI, IAE, IVM, vados, etc.).

Se estudian a continuación los impuestos que tendrán mayor relevancia en la determinación de la Sostenibilidad Económica de la actuación:

a.- Licencias de Obras (ICIO, tasas y LPO)

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), así como la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa municipal por tramitación de licencias urbanísticas. De acuerdo con lo dispuesto en dichas Ordenanzas, el tipo de gravamen sobre la base imponible es un 4% (ICIO) + 2% (Tasa) = 6%

La base imponible se define como el coste real y efectivo de las obras (ejecución material).

A falta de datos reales para la determinación del presupuesto de ejecución material, empleamos los Costes de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid, elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda (en todo caso, al ser claramente inferiores al coste real de ejecución, el importe obtenido estará por debajo del ingreso que finalmente percibirá el Ayuntamiento por este concepto).

De acuerdo con estos costes de referencia, y considerando en todos los casos unas calidades de tipo medio, los costes para los usos contemplados en la ordenación son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar libre 516 €/m2c
- Plantas sótano destinadas a aparcamiento 290 €/m2c

De acuerdo con estos datos, en las tablas siguientes se calcula el importe, tanto de la tasa como del ICIO de las nuevas edificaciones y del equipamiento privado que se genera.

USO	m2c	€/m2c	€	ratio	nº plazas	m2c(1p/30 m2)	€/m2c	€
TERCIARIO	807,73	450,00	363.478,50	2 p/100m2c	9,00	270,00	290	78.300,00
RESIDENCIAL	462,83	516,00	238.821,05	2p/viv	4,00	120,00	290	34.800,00

Uso	m2c	total €	tasa (2%)	ICIO (4%)	Total (tasa +icio)
TERCIARIO	807,73	441.778,50	8.835,57	17.671,14	26.506,71
RESIDENCIAL	462,83	273.621,05	5.472,42	10.944,84	16.417,26
Totales	**83.775,72**	**715.399,55**	**14.307,99**	**28.615,98**	**42.923,97**

El importe total asciende a **42.923,97 €**

Las LPO suponen una tasa fija de 32€ por vivienda unifamiliar y de 0,65 €/m2 construible en el caso de equipamiento, por lo que los ingresos por este concepto ascienden a **589,02 €**

El total de ingresos por ICIO, tasas y LPO asciende a la cantidad de: **43.513,00 €**

b. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y vados

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción mecánica (IVT). De acuerdo con dicha ordenanza, el importe anual a satisfacer por cada vehículo, considerando que la media se tratará de TURISMOS situados en el tramo de potencia entre 12 y 15,99 caballos fiscales es de 130 €/año.

Considerando lo expuesto en el apartado anterior, referido a que la modificación supone la generación de 2 nuevas viviendas unifamiliares, para el uso residencial es obligatoria la reserva de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, se considera esta cantidad a la hora de determinar el impuesto. Por ello:

Nº mínimo de vehículos: 4 - Importe del ingreso: 4 x 130 €/año = 520 €/año.

Los vados para las viviendas unifamiliares suponen un ingreso municipal de 19€ al año por cada uno. Así, 2 viv x 19€ =38 €/año. Por lo que IVT + vados = 558,00 €/año.

c. Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Su determinación se realiza según las especificaciones de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Para el cálculo del IBI que percibirá el Ayuntamiento en cada fase del desarrollo del sector, hasta su consolidación completa (urbanizado y edificado al 100%), se consideran los datos de la ponencia de valores inicial del año 2000, así como las parciales de 2004 y 2010.

Las ponencias de valores parciales realizadas en los años 2004 y 2010, completan la inicial definiendo los nuevos polígonos y zonas de valor resultantes de la aprobación del Plan General y los ámbitos de suelo urbano desarrollados hasta el 2010.

Ambas ponencias parciales, al tener este carácter, no tienen capacidad para revisar el módulo básico de construcción (MBC), ni modifican el valor Unitario de Zona (VUC), de utilización para el cálculo del valor del suelo calificado con el uso residencial unifamiliar (ninguna de las zonas contempladas en la ponencia parcial de 2010 calificaba suelo con este uso).

Si bien para las primeras fases de desarrollo podemos emplear los valores de estas ponencias, para el cálculo del valor catastral del suelo y de las construcciones, una vez urbanizado el

sector (suelo urbano) utilizaremos unos valores que se corresponden con zonas similares de municipio limítrofes cuyos módulos ya han sido revisados y actualizados.

Ya que el método de cálculo del valor catastral es diferente en cada etapa del desarrollo del sector, para el cálculo del IBI a percibir por el Ayuntamiento se han considerado los siguientes hitos:

- Hasta la urbanización y edificación de la Modificación
- Después de la urbanización y la edificación de la modificación (valor del suelo + valor de las construcciones).

Para el cálculo del importe del impuesto, se aplicará el coeficiente siguiente sobre el valor catastral calculado:

- Bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial: 0,64%.

Los datos empleados para el cálculo del impuesto, obtenidos de las mencionadas ponencias son los siguientes:

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017

Alcalde de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planeamiento Urbanístico

ANULADO

DATOS DE LA PONENCIA DE VALORES PARCIAL DEL MUNICIPIO DE 2004

POLÍGONO Y DENOMINACIÓN	ZONA	VALOR UNIT. Inicial (VU_i)	V. DE REPERCUSION (VRC)		V. UNITARIOS (VUC)			G+B	MBC
			Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Unif.		
	Cº del Piste	52,00		1.633			210,35	1,4	429,72

PREVISION DE REVISIÓN DE LA PONENCIA DE VALORES (POR SIMILITUD CON MUNICIPIOS COLINDANTES)

POLÍGONO Y DENOMINACIÓN	ZONA	VALOR UNIT. Inicial (VU_i)	V. DE REPERCUSION (VRC)		V. UNITARIOS (VUC)			G+B	MBC
			Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Colect.	Terciario/D.P.	Res. Unif.		
							490,00	1,4	650

REDUCCION NU	C. MERCADO RM
0,80	0,50

COEFICIENTES EN FUNCION DE LA EDIFICACIÓN (Coef_edif) (SE CONSIDERA LA CATEGORIA: 4)

Viviendas unifamiliares	**1,25**
Terciario commercial oficinas	**1,5**

GRAVAMEN IBI S/ ORDENANZA FISCAL	Uso residencial:	0,64%
	Uso oficinas y comercial:	1,10%

FASES O HITOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL:	VALOR CATASTRAL (VC):	
1 - SUELOS APR SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA	VC(1)=SUELO PRIVADO x VU_i x RM x NU	Datos ponencia 2004
2 - SUELOS APR CON REPARCELACIÓN PERO SIN URBANIZAR	VC(2)=M2 SUELO (POR USOS) x VUC x RM x NU	
3 - SUELOS APR YA REPARCELADOS Y URBANIZADOS (SOLARES)	VC(3) R.UNIF =M2 SUELO (POR USOS) x VUC x RM x (G+B)	Datos de Previsión de revisión
4 - VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	Vcons=EDIFICABILIDAD x MBC x (G+B) x RM x Coef_edif	
5 - SUELOS URBANOS EDIFICADOS	VC(4)=VC(3) + Vcons	

DOCUMENTO INFORMADO 28 JUL. 2017

IBI.

En este caso, al considerarse suelo urbano, emplearemos los datos de repercusión de una posible revisión de la ponencia de valores del año 2000 para el uso residencial unifamiliar.

Se hace constar que la edificabilidad y el suelo del uso residencial a considerar en la modificación propuesta será únicamente el correspondiente a las dos nuevas viviendas que se generan, pues las 15 restantes ya se encuentran edificadas:

IBI 1: HASTA LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Valor Catastral de la parcela neta (fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad con un adjudicatario) se hallará con la siguiente fórmula:

VALOR CATASTRAL PARCELAS = Superficie de parcela x Valor unitario VUC (€/m2 en función del uso de suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Coeficiente Reductor por suelo No Urbanizado (Reducción NU = 0,8).

			(suelo)	
USOS LUCRATIVOS:	Suelo (m2s)	Edif (m2c)	VC	IBI
Residencial unifamiliar	1.611,37	462,83	315.828,52	2.021,30
Terciario /Equipa	1.049,00	807,73	527.609,24	5.803,70
Totales	**2.660,37**	**1.270,56**	**843.437,76**	**7.825,00**

IBI 2: DESPUÉS DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Valor Catastral será la suma del valor del suelo y del valor de la construcción.

El Valor Catastral de la parcela neta en suelo ya urbanizado (solares) se hallará con una de las siguientes formulas en función del uso del suelo:

Parcelas calificadas con uso residencial unifamiliar:

VALOR CATASTRAL PARCELAS = Superficie de la parcela x Valor unitario VUC (€/m2 en función del uso de suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

Parcelas calificadas con uso residencial colectivo o terciario:

VALOR CATASTRAL PARCELAS = Edificabilidad de la parcela x Valor de Repercusión VRC (€/m2 en función uso del suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

El Valor Catastral de la construcción se determinará de la forma siguiente:

VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN =Edificabilidad de la parcela x Modulo Básico de Construcción (MBC =650 €/m2c) x Coeficiente en función de la tipología de la edificación x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B =1,4)

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 19 OCT. 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión 19 OCT. 2017

			(suelo)		(construcción)	
USOS	Suelo	Edif (m2c)	VC	IBI	Vcons	IBI Cons
Residencial	1.611,37	462,83	552.699,91	3.537,28	263.235,42	1.684,71
Terciario /Equipa	1.049,00	807,73	923.316,16	10.156,48	551.275,73	6.064,03
Totales	**2.660,37**	**1.270,56**	**1.476.016,07**	**13.693,76**	**814.511,14**	**7.748,74**

USOS LUCRATIVOS:	Suelo (m2s)	Edif (m2c)	VC (suelo + constr)	IBI
Residencial unifamiliar	1.611,37	462,83	815.935,33	5.221,99
Terciario /Equipa	1.049,00	807,73	1.474.591,89	16.220,51
Totales	**2.660,37**	**1.270,56**	**2.290.527,21**	**21.442,50**

4.7. DISTRIBUCION TEMPORAL DE GASTOS E INGRESOS

Dadas las características de las viviendas y la situación del municipio y del mercado inmobiliario, podemos considerar la hipótesis de escenario recesivo definido en la Guía Metodológica para la Redacción de ISE. Demanda de vivienda de 4 viviendas/1000 hab/año.

Lo que supone que el municipio es capaz de absorber 337 viviendas/año, es decir 1.141 habitantes por año. Por lo tanto, todas las viviendas de esta actuación quedarían absorbidas en el plazo del primer año.

El desglose de gastos e ingresos es el siguiente:

DOCUMENTO INFORMADO
26 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE

ETAPA 1

Durante la primera etapa, se realiza la urbanización y la construcción completa de las viviendas, por lo que aún no se producen gastos e ingresos por incremento de población.

GASTOS	€
Costes de urbanización	508.201,14
TOTAL GASTOS	**508.201,14**

INGRESOS	€
IBI 1	7.825,00
ICIO Y TASAS CONSTRUCCIÓN	42.923,97

INGRESOS	€
LPO	589,02
TOTAL INGRESOS	**51.338,00**

Diferencial Ingresos – Gastos = -456.863,40 € SALDO NEGATIVO

ETAPA 2 Y POSTERIORES.

En la etapa 2, se encuentra finalizada la construcción, por lo que ya se produce el incremento de población.

GASTOS	€
Mantenimiento de la Urbanización	3.634,79 €
Gastos por incremento de población	6.752,00 €/año
TOTAL GASTOS	**10.386,79 €/año**

INGRESOS	€
Ingresos por incremento de población	4.602,69 €/año
IBI 2	21.442,50 €/año
IVT + VADOS	558,00 €/año
TOTAL INGRESOS	**26.603,19 €/año**

Diferencial Ingresos – Gastos = 16.216,40 € SALDO POSITIVO

5. CONCLUSIÓN.

En la primera etapa se acometen obras de urbanización que atienden a necesidades sociales y estructurales del municipio, tal y como se ha manifestado en el documento de la Modificación, y aunque suponga un gasto para la hacienda pública se considera de interés general para satisfacer las demandas de los vecinos, relativas a la seguridad viaria y a la dotación de estacionamiento que descongestione el entramado urbano y mejore la calidad del municipio.

A partir de la segunda etapa la Hacienda Pública recibe un saldo positiva resultado de la diferencia de los ingresos y gastos derivados de la actuación, por lo que el desarrollo de la presente modificación se considera viable.

6. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS

Respecto a la segunda parte del artículo 15 del Texto Refundido, que se refiere a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es evidente que no es un aspecto que se

deba justificar por el Planeamiento de Desarrollo (local), sino por el Planeamiento General Municipal (e incluso a nivel Regional).

No obstante, como se ha comentado ya, para determinar la población activa capaz de acoger los usos generadores de empleo en el sector, usaremos el ratio de 1 empleo por cada 50 m² construidos de dichos usos. Esto supone un total de:

Nº de habitantes empleados: 807,73 m²c / (50 x coef hab equiv) = **14 habitantes empleados**

En Pozuelo de Alarcón, agosto de 2017.

LA ARQUITECTO JEFE DE PLANIFICACION URBANISTICA

Fdo.: Casilda Sabater Alonso

DOCUMENTO DILIGENCIADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
ANULADO

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Anejo nº 2:

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: Casilda Sabater Alonso (Arquitecto Municipal)
Fecha: Agosto 2017

DOCUMENTO INTERNO

EL

Aprobado provisionalmente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno

24 ENE 2019

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

1. INVERSIONES EN URBANIZACION.

Las inversiones necesarias para el desarrollo de la Modificación que se plantea en el presente documento, pueden dividirse en dos grandes categorías:

- Las asociadas al proceso de urbanización.
- Las asociadas al proceso de edificación.

A efectos del presente Estudio Económico Financiero, serán objeto de valoración y análisis las relativas al proceso de urbanización, que comprenden todas aquellas inversiones encaminadas a la transformación y preparación del suelo para acoger los usos urbanos previstos, y disponerlo de forma que se garantice su condición de solar de conformidad con las determinaciones de la legislación vigente y las previsiones y determinaciones propias de este Plan Parcial.

Dichas inversiones serán las relativas a:

- Obras de explanación, y pavimentación y señalización de la red viaria.
- Obras de saneamiento hasta las acometidas de las edificaciones, y vertido.
- Infraestructura de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público y canalización de la red de telecomunicaciones y gas combustible.
- Ajardinamiento y amueblamiento de los suelos integrantes del sistema de espacios libres y zonas verdes.

En cualquier caso se ha previsto, dentro de la valoración que se formula, el enganche de las redes locales a las redes generales municipales que lo han de servir.

2. ASIGNACIÓN DE LAS INVERSIONES.

Debido a la titularidad municipal de los terrenos objeto de urbanización, corresponderá al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón costear el importe de las obras de urbanización y cualquier otra que se derive del mismo concepto.

3. EVALUACIÓN DEL COSTE DE URBANIZACIÓN. ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO.

Urbanización Interior:

La modificación del uso de equipamiento privado (EQ-PR-1) a red viaria implica una urbanización, para lo que se estima un Presupuesto de Ejecución Material aproximado de 105,92 € por m² de superficie de viario y 80€ por m² de superficie de aparcamiento a urbanizar.

- P.E.M. estimado: (3.485,00 m² x 80€/m²) = 278.800,00 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **331.772,00 €**

Además de la red viaria anterior, se genera la necesaria para favorecer la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso inferior bajo la M-503, que supone la siguiente inversión:

- P.E.M. estimado: (1.235,50 m² x 113.40 €/m²) = 140.105,70 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **166.725,78 €**

El total de los costes de urbanización supone un montante de: **498.497,78 €** (presupuesto de ejecución por contrata-SIN IVA)

Medidas derivadas de Estudios Ambientales.

Medidas derivadas del Estudio Acústico:.....9.697,51 €

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
m2	Fresado del firme existente, con un espesor de hasta 5 cm, incluso carga y transporte a vertedero de materiales y p.p. de restauración de vertederos	6,00	7,00	5,00	210,00	1,51	317,10
ml	Demolición de bordillo, por medios manuales o mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero y acondicionamiento del vertedero	12,00	5,00		-	3,54	-
	Demolición de aceras con carga, transporte a vertedero, descarga y canon de vertedero o parte proporcional de restauración de vertederos	9,00	5,00	1,00	45,00	6,01	270,45
m2	Paso de peatones sobreelevado, formado por aglomerado asfáltico en caliente tipo AC 16 Surf D, incluso riego de adherencia y p.p. de encofrado y desencofrado, totalmente terminado.	6,00	7,00	5,00	210,00	25,75	5.407,50
m2	Pavimento de hormigón HM-20 fratasado para reposición de aceras.	9,00	5,00	1,00	45,00	21,26	956,70
m2	Pavimento con baldosa de terrazo 40 x 40 cm, de relieve, acabado y color a seleccionar por la Dirección de Obra, incluso base de 12 cm. de hormigón HM-20 y 4 cm. de mortero de agarre, colocado, rejuntado y pulido, totalmente terminado, así como, la realización de rebajes y colocación de baldosa de terrazo de botón para colocación en vados de peatones, conforme a la UNE 127029:200	9,00	5,00	1,00	45,00	20,20	909,00
ml	Banda reflexiva blanca de 0,10 ml. de ancho	36,00	5,00		180,00	0,46	82,80
Ud	Señalización Vertical. Sustitución y reposición de señal	2,00			2,00	105,27	210,53
	SUMA						8.154,08
	B.I. +G.G						1.549,28

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
P.E.C. (SIN IVA)							9.703,36

Compensación del arbolado afectado por urbanización a ejecutar por el Ayuntamiento: ..... 12.711,24 €

En el caso de las Medidas derivadas de las compensaciones por las talas cabe indicar que las mismas se revierten a la recuperación del patrimonio arbóreo que se pierde en las zonas afectadas, así la jardinería asociada a los correspondientes proyectos de ejecución y referida únicamente a arbolado se encuentra compensada en el presupuesto de dichos proyectos, por lo que esta cantidad ya se encuentra incluida en los costes derivados de la ejecución de la urbanización interior.

Por lo tanto, el **coste total de las obras de urbanización ascienden a** (Urbanización Interior + Medidas derivadas de Estudios ambientales) = **508.201,14 €**

4. CAPACIDAD DEL AYUNTAMIENTO PARA ACOMETER EL DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN.

Una vez considerado el interés general que supone acometer la Modificación Puntual que se propone, el Ayuntamiento deberá consignar en sus presupuestos las partidas necesarias para viabilizar la ejecución de las obras de urbanización.

Por lo que se refiere a los mecanismos de financiación que se emplearan para acometer la promoción de la modificación, la urbanización se ejecutará bien a través de los medios propios o a través de los créditos o mecanismos de financiación que se consideren convenientes.

Por lo que respecta a la edificación lucrativa prevista, dado que se trata de vivienda unifamiliar en parcela mínima de 250 m2 libre, el Ayuntamiento destinará tales parcelas a pago en especie de ámbitos por expropiación o bien como permuta de aprovechamientos no materializables en los ámbitos previstos, por lo que no procederá la edificación por el ayuntamiento sino por el adjudicatario de dichas parcelas. En relación con la edificación lucrativa prevista para el equipamiento privado, en el caso de que el Ayuntamiento acometa su construcción se consignará su importe justificadamente en los presupuestos municipales del ejercicio que corresponda, pudiendo asimismo ser objeto de subasta pública para su correspondiente enajenación.

5. EVOLUCIÓN PREVISTA DE LAS INVERSIONES.

Se prevé la ejecución de las obras de urbanización interior y de las conexiones con las redes exteriores en una sola etapa.

Se prevé una duración máxima de las obras de urbanización de un año, durante el cual se podrá acometer las obras de edificación.

En cuanto a la inversión relativa a las obras de urbanización, en relación con el aprovechamiento edificable lucrativo previsto, se fija en los siguientes valores unitarios:

Coste unitario por superficie lucrativa edificable (1.270,56 m²c): 508.201,40 € / 1.270,56 m²c = 399,98 €/m²c

Este valor se considera aceptable, derivándose del mismo la viabilidad económica y por tanto de la operación urbanística.

6. GARANTÍAS LEGALES DE LA INVERSIÓN PARA LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con el artículo 108, apartado 1.b) de la vigente Ley del Suelo de la comunidad de Madrid, de forma previa a la iniciación de las obras de urbanización, en el caso de que esta se acometiera por un tercero y no por el actual titular de los terrenos que es el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se establecerá la constitución de avales bancarios cifrados en el 10% del coste resultante para la ejecución de la urbanización e implantación de los diferentes servicios urbanísticos como garantía legal para proceder a la promoción del suelo.

En Pozuelo de Alarcón, agosto 2017
LA ARQUITECTO JEFE
DE PLANIFICACION URBANISTICA

Fdo.: Casilda Sabater Alonso

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE 2019

Aprobada inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ANEJO nº 2:

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
ANULADO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO COMPETENTE
Planificación Urbanística

Promotor:	Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor:	Casilda Sabater Alonso (Arquitecto Municipal)
Fecha:	Agosto 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANULADO

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

1. INVERSIONES EN URBANIZACION.

Las inversiones necesarias para el desarrollo de la Modificación que se plantea en el presente documento, pueden dividirse en dos grandes categorías:

- Las asociadas al proceso de urbanización.
- Las asociadas al proceso de edificación.

A efectos del presente Estudio Económico Financiero, serán objeto de valoración y análisis las relativas al proceso de urbanización, que comprenden todas aquellas inversiones encaminadas a la transformación y preparación del suelo para acoger los usos urbanos previstos, y disponerlo de forma que se garantice su condición de solar de conformidad con las determinaciones de la legislación vigente y las previsiones y determinaciones propias de este Plan Parcial.

Dichas inversiones serán las relativas a:

- Obras de explanación, y pavimentación y señalización de la red viaria.
- Obras de saneamiento hasta las acometidas de las edificaciones, y vertido.
- Infraestructura de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público y canalización de la red de telecomunicaciones y gas combustible.
- Ajardinamiento y amueblamiento de los suelos integrantes del sistema de espacios libres y zonas verdes.

En cualquier caso se ha previsto, dentro de la valoración que se formula, el enganche de las redes locales a las redes generales municipales que lo han de servir.

2. ASIGNACIÓN DE LAS INVERSIONES.

Debido a la titularidad municipal de los terrenos objeto de urbanización, corresponderá al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón costear el importe de las obras de urbanización y cualquier otra que se derive del mismo concepto.

3. EVALUACIÓN DEL COSTE DE URBANIZACIÓN. ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO.

Urbanización Interior:

La modificación del uso de equipamiento privado (EQ-PR-1) a red viaria implica una urbanización, para lo que se estima un Presupuesto de Ejecución Material aproximado de 105,92 € por m^2 de superficie de viario y 80€ por m^2 de superficie de aparcamiento a urbanizar.

- P.E.M. estimado: (3.485,00 m^2 x 80€/m^2) = 278.800,00 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **331.772,00 €**

Además de la red viaria anterior, se genera la necesaria para favorecer la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso inferior bajo la M-503, que supone la siguiente inversión:

- P.E.M. estimado: (1.235,50 m^2 x 105,92 €/m^2) = 130.858,91 €
- Presupuesto de contrata: P.E.M. + 13% GG + 6%BI = **155.722,11 €**

El total de los costes de urbanización supone un montante de: **487.494,11 €** (presupuesto de ejecución por contrata-SIN IVA)

Medidas derivadas de Estudios Ambientales.

Medidas derivadas del Estudio Acústico:.....9.697,51 €

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
m2	Fresado del firme existente, con un espesor de hasta 5 cm, incluso carga y transporte a vertedero de materiales y p.p. de restauración de vertederos	6,00	7,00	5,00	210,00	1,51	317,10
ml	Demolición de bordillo, por medios manuales o mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero y acondicionamiento del vertedero	12,00	5,00		-	3,54	-
	Demolición de aceras con carga, transporte a vertedero, descarga y canon de vertedero o parte proporcional de restauración de vertederos	9,00	5,00	1,00	45,00	6,01	270,45
m2	Paso de peatones sobreelevado, formado por aglomerado asfáltico en caliente tipo AC 16 Surf D, incluso riego de adherencia y p.p. de encofrado y desencofrado, totalmente terminado.	6,00	7,00	5,00	210,00	25,75	5.407,50
m2	Pavimento de hormigón HM-20 fratasado para reposición de aceras.	9,00	5,00	1,00	45,00	21,26	956,70
m2	Pavimento con baldosa de terrazo 40 x 40 cm, de relieve, acabado y color a seleccionar por la Dirección de Obra, incluso base de 12 cm. de hormigón HM-20 y 4 cm. de mortero de agarre, colocado, rejuntado y pulido, totalmente terminado, así como, la realización de rebajes y colocación de baldosa de terrazo de botón para colocación en vados de peatones, conforme a la UNE 127029:200	9,00	5,00	1,00	45,00	20,20	909,00
ml	Banda reflexiva blanca de 0,10 ml. de ancho	36,00	5,00		180,00	0,46	82,80
Ud	Señalización Vertical. Sustitución y reposición de señal	2,00			2,00	102,81	205,62
	SUMA						8.149,17
	B.I. +G.G						1.548,34

UD	Concepto	Cantidad	Longitud (ml)	Anchura (m)	Medición	Parcial (€)	Total (€)
P.E.C. (SIN IVA)							9.697,51

Compensación del arbolado afectado por urbanización a ejecutar por el Ayuntamiento: .....12.711,24 €

En el caso de las Medidas derivadas de las compensaciones por las talas cabe indicar que las mismas se revierten a la recuperación del patrimonio arbóreo que se pierde en las zonas afectadas, así la jardinería asociada a los correspondientes proyectos de ejecución y referida únicamente a arbolado se encuentra compensada en el presupuesto de dichos proyectos, por lo que esta cantidad ya se encuentra incluida en los costes derivados de la ejecución de la urbanización interior.

Por lo tanto, el **coste total de las obras de urbanización ascienden a** (Urbanización Interior + Medidas derivadas de Estudios ambientales) = **508.201,14 €**

4. CAPACIDAD DEL AYUNTAMIENTO PARA ACOMETER EL DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN.

Una vez considerado el interés general que supone acometer la Modificación Puntual que se propone, el Ayuntamiento deberá consignar en sus presupuestos las partidas necesarias para viabilizar la ejecución de las obras de urbanización.

Por lo que se refiere a los mecanismos de financiación que se emplearan para acometer la promoción de la modificación, la urbanización se ejecutará bien a través de los medios propios o a través de los créditos o mecanismos de financiación que se consideren convenientes.

Por lo que respecta a la edificación lucrativa prevista en las dos viviendas que se generan, dado que se trata de vivienda unifamiliar en parcela mínima de 250 m2 libre el Ayuntamiento destinará tales parcelas a pago en especie de ámbitos por expropiación o bien como permuta de aprovechamientos no materializables en los ámbitos previstos, por lo que no procederá la edificación por el ayuntamiento sino por el adjudicatario de dichas parcelas. En relación con la edificación lucrativa prevista para el equipamiento privado, en el caso de que el Ayuntamiento acometa su construcción se consignará su importe justificadamente en los presupuestos municipales del ejercicio que corresponda, pudiendo asimismo ser objeto de subasta pública para su correspondiente enajenación.

5. EVOLUCIÓN PREVISTA DE LAS INVERSIONES.

Se prevé la ejecución de las obras de urbanización interior y de las conexiones con las redes exteriores en una sola etapa.

Se prevé una duración máxima de las obras de urbanización de un año, durante el cual se podrá acometer las obras de edificación.

En cuanto a la inversión relativa a las obras de urbanización, en relación con el aprovechamiento edificable lucrativo previsto, se fija en los siguientes valores unitarios:

Coste unitario por superficie lucrativa edificable (1.270,56 m²c): 508.201,40 € / 1.270,56 m²c = 399,98 €/m²c

Este valor se considera aceptable, derivándose del mismo la viabilidad económica y por tanto de la operación urbanística.

6. GARANTÍAS LEGALES DE LA INVERSIÓN PARA LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con el artículo 108, apartado 1.b) de la vigente Ley del Suelo de la comunidad de Madrid, de forma previa a la iniciación de las obras de urbanización, en el caso de que esta se acometiera por un tercero y no por el actual titular de los terrenos que es el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se establecerá la constitución de avales bancarios cifrados en el 10% del coste resultante para la ejecución de la urbanización e implantación de los diferentes servicios urbanísticos como garantía legal para proceder a la promoción del suelo.

En Pozuelo de Alarcón, agosto 2017
LA ARQUITECTO JEFE
DE PLANIFICACION URBANISTICA

Fdo.: Casilda Sabater Alonso

Aprobación inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ANEJO nº 3:

ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TECNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Ayto. de Pozuelo de Alarcón
24 [illegible]

Promotor:	Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor:	TASVALOR MEDIOAMBIENTE
Fecha:	Agosto 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO DE GESTIÓN
Planeamiento Urbanístico

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
24 ENE. 2018

Reg. Ent. 21517 5/6/2017

TMA TASVALOR MEDIO AMBIENTE

000369

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN

ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

DOCUMENTACIÓN PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Ref. TMA 1586/07

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno Adoptado en sesión extraordinaria de día

19 OCT. 2017

Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

24 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación y Urbanística

G5 EXPERTOS AMBIENTALES

TMA es miembro fundador de G5 Expertos Ambientales

TASVALOR MEDIO AMBIENTE, S.L.

Teléfono: +34 913 600 189* tma@tma-e.com, CIF B-83380311

eia

www.tma-e.com

000370

ÍNDICE

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

ÍNDICE DE FIGURAS

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
24 ENE.
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000371

ÍNDICE DE TABLAS

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO 28 JUL. 2017 EL TÉCNICO INFORMANTE Planificación Urbanística

Revisado por: Rodrigo Avilés López	Aprobado por: Guillermo García de Polavieja
Fecha: 30/05/2017	Fecha:30/05/2017

Estudio realizado por TMA en mayo de 2017 (tercera versión)

000372

EQUIPO REDACTOR

Este trabajo ha sido redactado por el siguiente equipo técnico:

Equipo Redactor de la Modificación del Plan (Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón):

Dña. Casilda Sabater, *Arquitecta urbanista.*

Dña. Ana Belén López, *Ingeniera de Montes.*

Coordinación de los trabajos ambientales (TMA):

D. Guillermo García de Polavieja, *Arquitecto, Urbanista, Especialista en Ciudad y Medio Ambiente (UPM).*

Dirección del Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible (TMA):

D. José Luis Zubieta, *Dr. Ingeniero de Caminos Canales y Puertos*

Técnicos Especialistas (TMA):

D. Rodrigo Avilés López, *Arquitecto.*

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbana

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Pozuelo de Alarcón fue aprobado definitivamente (Texto Refundido) por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 6 de junio de 2002, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 4 de julio de 2002.

El tiempo transcurrido desde dicha aprobación ha puesto de manifiesto algunas parcelas en suelo urbano cuya calificación urbanística no se corresponde con su uso efectivo, o no es posible materializarla.

Por otra parte, el PGOU recogía entre sus determinaciones que la imprescindible ampliación del cementerio municipal se materializara en el área de planeamiento remitido APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503/M-502" de titularidad municipal. Esta zona de actuación se encuentra al otro lado de la carretera M-503, desconectada de las instalaciones existentes, lo que complicaría su gestión.

Se propone así una Modificación Puntual del Plan General, cuyo diseño arranca en 2015 a cargo del equipo municipal que redacta una Memoria de planeamiento y un Estudio Ambiental Estratégico, de fecha de abril de 2017.

Como complemento a este último y con fecha 18 de junio de 2015 el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón encarga a Tasvalor Medio Ambiente, SL, la redacción coordinada de **tres estudios sectoriales**: un **Estudio Acústico** (Ref. TMA 1586/05) justificativo del cumplimiento del Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, y del Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; un **Estudio de Capacidad Hídrica** (Ref. TMA 1586/03), en cumplimiento a las especificaciones recogidas en el Decreto 170/98, de 1 de Octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y el **Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible** (Ref. TMA 1586/04). La consultora finaliza estos estudios en noviembre de ese mismo año.

A partir de esa fecha se han ido ajustando los estudios realizados conforme a la redacción final del Documento de Modificación Puntual nº 3 elaborado por los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en lo referente a la movilidad y el impacto acústico, así como desde sus necesidades hídricas de abastecimiento y saneamiento, hasta la propuesta final, cuya evaluación se refleja en este documento de mayo de 2017.

2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

El objetivo de este trabajo es verificar que las actuaciones recogidas en la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Pozuelo de Alarcón generarán un impacto positivo, o al menos no negativo, sobre la movilidad del municipio de Pozuelo de Alarcón, considerando dos aspectos de ésta:

- Desde el punto de vista de la **ingeniería del transporte**, que las actuaciones no comprometerán la capacidad del viario y la fluidez del tráfico actual.
- Desde el punto de vista del **medio ambiente**, que las actuaciones favorezcan o, al menos, no deterioren, el grado de sostenibilidad del actual sistema de movilidad, por ejemplo mediante una innecesaria prolongación de itinerarios, un impacto negativo en el reparto modal o una reducción de las posibilidades de acceso a medios no motorizados o no contaminantes.

La mayoría de intervenciones de esta Modificación Puntual actúan para consolidar urbanísticamente una realidad ya asumida por la propia ciudad y su esquema de transporte, por lo que su impacto es nulo. Otras, bien por su reducida dimensión, o por plantear modificaciones de similar incidencia sobre el transporte, tampoco presuponen un impacto sobre la movilidad local.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO Y SU MOVILIDAD

Pozuelo de Alarcón es un municipio de carácter suburbano y residencial de nivel socioeconómico alto. En el municipio están registrados cerca de 550 automóviles por cada 1.000 habitantes, una de las cifras más elevadas de la Comunidad de Madrid. Esto se traducía en un promedio de 1,7 vehículos por cada hogar en el municipio (2011). Su modelo urbano, salvo los cascos históricos del centro y de la Estación, es de densidad baja, con predominancia de edificaciones unifamiliares. Todo ello y a pesar de la muy buena oferta de transporte público, hace que el reparto modal en el municipio se incline claramente por el vehículo privado.

Pozuelo de Alarcón está entre los diez municipios de España con mayor número de personas que vienen a trabajar desde otros municipios: más de 46.000 de los que cerca de 24.000 se desplazan desde Madrid capital (2011). La atracción por motivo de estudios es también destacable: casi 14.500 personas viajan desde otros municipios para estudiar en los principales centros educativos ubicados en Pozuelo de Alarcón. A este movimiento de personas había que sumar los casi 23.500 habitantes del municipio que van a trabajar y los más de 7.000 que van a estudiar a otros municipios.

Más de un 62% de los residentes en Pozuelo de Alarcón que se desplazaban por motivo de trabajo utilizaban el coche como conductores y un 6% como pasajeros. Casi un 60% de los habitantes del

municipio que van a trabajar tardan menos de 30 minutos en su desplazamiento a su lugar de ocupación.

El número de viajeros que utilizaron las líneas de autobuses urbanos de Pozuelo de Alarcón durante 2011 fue de cerca de 1.250.000. La estación de Cercanías de Pozuelo fue utilizada para algo más de 11.500 viajes en día laborable de media en 2011.

En la actualidad, el municipio cuenta con más de 17 km de carril bici en funcionamiento además de las obras en ejecución para su ampliación.

Pozuelo no cuenta con un modelo de tráfico ni las intensidades de su red viaria están aforadas, por lo que no existe información sobre el tráfico más allá de estas macro-cifras estadísticas.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual nº 3 del PGOU se circunscribe al distrito nº 1 de Pozuelo. En la figura 1 se localizan las zonas de actuación.

Los **objetivos generales de la Modificación Puntual 3 del Plan General** son los siguientes:

- Dotar a las parcelas de suelo urbano consolidado cuya utilización no se corresponde con la calificación urbanística otorgada por el PG o el planeamiento de desarrollo, de la calificación urbanística acorde a su uso efectivo en la actualidad.
- Delimitar la ampliación del Cementerio en un área acorde a las necesidades funcionales del mismo, de modo que la ampliación sea contigua a la ocupación actual de este y no se vea interrumpida por la carretera M-503, que supone una fractura para la continuidad del servicio.
- Establecer los coeficientes de homogeneización en suelo urbano, dado que el PGOU solo contempla los coeficientes de homogeneización en suelo urbanizable, y resulta fundamental para la consecución de los dos primeros objetivos.

En total, la propuesta de Modificación Puntual afecta a 10 zonas de actuación. En la tabla siguiente se especifica el cambio de uso planteado y la superficie incluida en la modificación:

000376

Zona de actuac.	Parcela		Ubicación	Uso		Superficie (m^2)
	Ref. Catastral	Inventario municipal		Actual	Propuesto	
1	1280806VK3718S	-	Cn. Piste, avda. Bellas Artes y c. San Blas	Zona verde	Residencial (Zona 4 – grado 6)	4.000,00
	1280802VK3718S	11111	Avda. Bellas Artes			1.611,37
2	1287314VK3718N	10750	C. Arquitectura, 127	Residencial (Zona 4 – grado 4)	Zona verde	521,67
	1287333VK3718N	10288	C. Arquitectura, 151			1.412,00
3	0573801VK3707S	10150	C. Islas Canarias, 23	Residencial (Zona 4 – grado 4)	Zona verde	856,97
	-	10149	Avda. del Monte			760,78
	1076508VK3707S	10162	C. Isla de Arosa, 8			764,77
4	0871356VK3707S	26034	Parcela DT-3	Eq. Deportivo	Zona verde	4.659,00
5	2465802VK3726N	11058	C. Grecia, 2	Zona verde	Eq. Privado	1.049,00
6	2366704VK3726N	19827	Acceso Parque Cerro Perdigones	Equipamiento	Zona verde	3.381,00
	2366701VK3726N	19824		Red viaria		940,00
7	1769509VK3716N	10283	P. Naciones, 3	Equipamiento	Red viaria	3.485,00
8	0783006VK3708S	21638	Avda. Bellas Artes, 1	Equipamiento	Zona verde	6.779,60
9	1258003VK3715N	11121	Cno. Alcorcón, 19	Zona verde	Red viaria	395,50
	1258001VK3715N	-	Cno. Alcorcón, 17	Equipamiento		840,00
10	0665001VK3705N	10650	C. Mercedes de la Cardiniere, 1	Zona verde	Eq. Servicios Urbanos	13.000,00

Tabla 1. Zonas de actuación de la Modificación Puntual

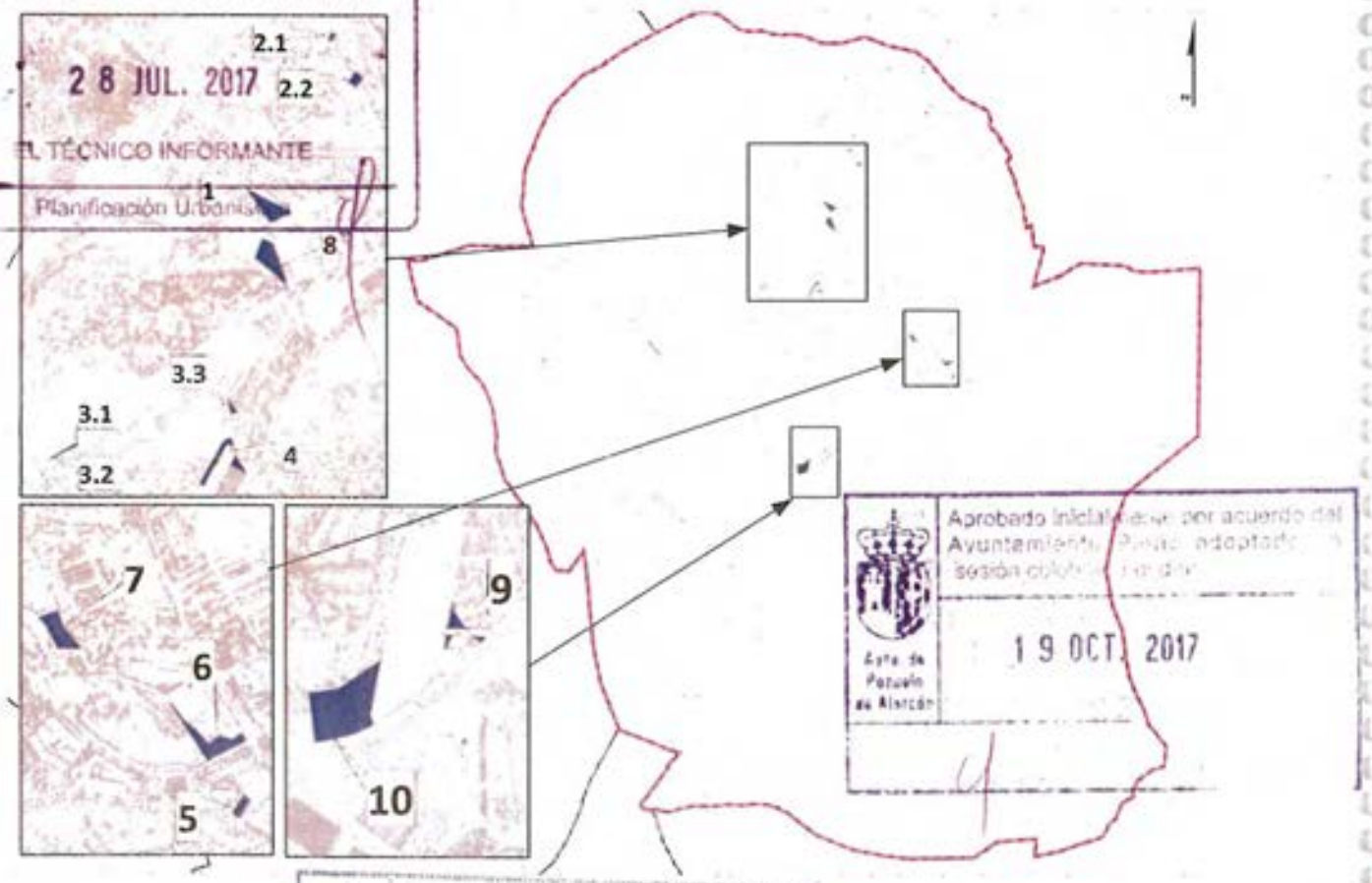


Figura 1. Localización de las zonas de actuación dentro del término municipal de Pozuelo de Alarcón

El saldo global en cuanto a superficies y edificabilidad del uso lucrativo de la actuación propuesta se resume en el siguiente cuadro:

Zonas de actuac.	*Residencial (grado 4.4) (m^2s)*	*Residencial (grado 4.6) (m^2s)*	*Equip. privado (m^2s)*	*Edificab. residencial (m^2e)*	*Edificab. Equip. privado (m^2e)*	*Zona Verde (m^2)*	*Equip. público (m^2s)*	*Red Viaria (m^2)*
1	-	5.611,37	-	3.662,83	-	-5.611,37	-	-
2	-1.933,67	-	-	-1.160,20	-	1.933,67	-	-
3	-2.382,52	-	-	-1.429,51	-	2.382,52	-	-
4	-	-	-	-	-	4.659,00	-4.659,00	-
5	-	-	1.049,00	-	807,73	-1.049,00	-	-
6	-	-	-	-	-	4.321,00	-3.381,00	-940,00
7	-	-	-3.485,00	-	-2.962,25	-	-	3.485,00
8	-	-	-	-	-	6.779,60	-6.779,60	-
9	-	-	-840,00	-	-	-395,50	-	1.235,50
10	-	-	-	-	-	-13.000,00	13.000,00	-
TOTAL	-4.316,19	5.611,37	-3.276,00	1.073,12	-2.154,52	19,92	-1.819,60	3.780,50

Tabla 2. Saldo de superficies y edificabilidades de la Modificación Puntual nº3

Por tanto, en el caso de aprobarse la Modificación Puntual aumentaría ligeramente la superficie calificada como zona verde en unos 20 m^2, la edificabilidad se reduciría en unos 1.080 m^2 y aumentaría en casi 4.000 m^2 la superficie calificada como red viaria. Por el contrario, la superficie de equipamiento público se reduciría en unos 2.000 m2; aunque el balance total de superficie calificada como redes públicas aumentaría en unos 2.000 m^2.

5. EFECTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL TRÁFICO: EVALUACIÓN PREVIA

A continuación se realiza una descripción de los aspectos fundamentales relativos a esos aspectos técnico y medioambiental de la movilidad en el entorno de cada una de las zonas de la actuación. A partir de ellos es posible realizar una evaluación previa del efecto que tendrá la Modificación Puntual planteada, lo que a su vez permite determinar si alguna de las zonas de actuación requiere una evaluación detallada por su efecto sobre la movilidad de la zona.

En cuanto a la caracterización actual, los valores de intensidad media diaria (IMD) se han estimado a partir de los aforos realizados durante el trabajo de campo, empleando curvas de evolución temporal de localizaciones similares[1]. Este trabajo de campo se ha realizado mayoritariamente durante el mes de julio de 2015, fecha de la primera versión de los trabajos, completándose con aforos adicionales llevados a cabo en mayo de 2017.

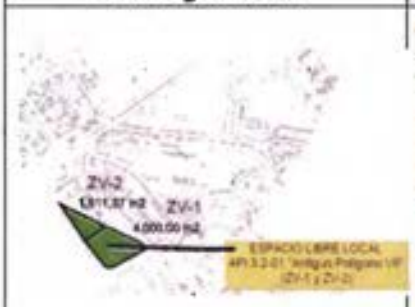
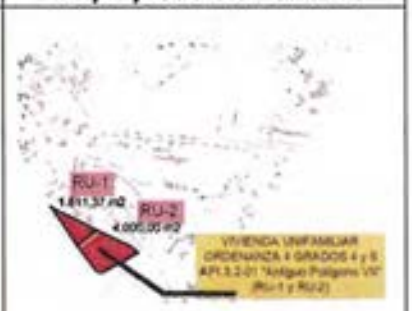
Teniendo en cuenta que el tráfico en el mes de julio tiende a ser ligeramente inferior al promedio anual debido a las vacaciones estivales (si bien el efecto es principalmente notable en agosto), los resultados obtenidos en los aforos realizados en el mes de julio se han corregido aplicando un coeficiente de evolución mensual de 0,87[2]; es decir, considerando que se ha supuesto que el tráfico registrado en julio es un 13% inferior a la media anual.

[1] Datos correspondientes al municipio de Boadilla del Monte, obtenidos por este equipo técnico para el estudio *Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte. Documento para Aprobación Provisional. Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible*. Enero de 2015.

[2] Valor estadístico publicado por el Ayuntamiento de Madrid para el tráfico exterior a la M-40 en el año 2013.

000379

ZONA DE ACTUACIÓN 1. ESPACIO LIBRE LOCAL DERIVADO DEL API 3.2-01 "ANTIGUO POLÍGONO VII" (CAMINO DEL PISTE)

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Avenida de las Bellas Artes (al oeste)	10.411
Calle San Blas (al sur)	1.549
Camino del Piste (al este)	94

Transporte Público y otros

Sobre la avenida de las Bellas Artes circula la línea 656A de autobús interurbano Madrid Moncloa-Pozuelo (por camino de las Huertas). La parada más próxima se encuentra a unos 250 m. Carril bici sobre avenida de las Bellas Artes.

Descripción de la propuesta

Transformación del uso contemplado en el PGOU como zona verde en uso residencial, para un máximo de 17 viviendas. Parte de la parcela ya está ocupada por este uso (15 viviendas), siendo posible edificar otras 2.

Evaluación previa

El uso de zona verde de carácter local planteado por el Plan General no suponía generación de tráfico ni emisión de contaminantes asociados. El reducido número de viviendas existentes (15) más el máximo de viviendas adicionales posibles (2) no suponen una generación de tráfico y emisiones apreciables a escala municipal, ni siquiera en el entorno próximo.
Tampoco supondrá un cambio apreciable en las condiciones del tráfico local.
No obstante, se tiene en cuenta en el cómputo global de la Modificación Puntual.
A pesar de que no requiere estudio detallado en la variable de tráfico, se realizan aforos detallados para la caracterización del tráfico de la avenida de Bellas Artes, necesario para el análisis de la variable acústica.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INGENIERO
Planificación Urbana

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000380

ZONA DE ACTUACIÓN 2. PARCELAS PATRIMONIALES DEL API 3.2-01 "ANTIGUO POLÍGONO VII"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Vaguada Cerro de los Gamos (al este)	16.759
Avenida de las Bellas Artes (al sur)	8.552

Transporte Público y otros

La vaguada del Cerro de los Gamos es utilizada por las líneas de autobús interurbano 656-A Madrid Moncloa-Pozuelo (por camino de las Huertas) y 650 Pozuelo de Alarcón- Hospital Majadahonda. Carril-bici próximo, vinculado a las zonas verdes.

Descripción de la propuesta

Modificación del uso residencial previsto en las parcelas de la zona de actuación por un uso de zona verde en continuidad con la zona verde colindante, ya existente.

Evaluación previa

A diferencia del uso residencial que planteaba el PGOU, el uso como zona verde local no supone generación de tráfico motorizado, ni por tanto consumo de energía ni generación de emisiones atmosféricas.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la incidencia de la propuesta sobre la movilidad de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 [illegible] 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN 3. PARCELAS PATRIMONIALES DERIVADAS DEL API 3.3-03 "ANTIGUO POLÍGONO III"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Calle Isla de León (al norte)	920
Avenida del Monte (al oeste)	1.072
Calle Islas Canarias	767

Transporte Público y otros

No existen líneas de transporte público cercanas. Carril-bici sobre la calle Isla de León (sin continuidad actual en sentido oeste).

Descripción de la propuesta

Modificación del uso residencial vigente en las tres parcelas actualmente sin ocupación, convirtiéndolas en zonas verdes, dando servicio a las viviendas del entorno.

Evaluación previa

A diferencia del uso residencial que podría haberse implantado, el uso de zona verde propuesto no supone generación de tráfico, consumo de energía ni generación de emisiones.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la incidencia de la propuesta de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO DE GESTIÓN
Planificación y Gestión

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
Ayto. de Pozuelo de Alarcón
19 OCT. 2017

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
Ayto. de Pozuelo de Alarcón
24 ENE. 2018

000382

ZONA DE ACTUACIÓN 4. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (POLIDEPORTIVO EL PRADILLO)

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Calle Isla de Arosa	230
Calle Islas Canarias	767
Camino de las Huertas	8.506

Transporte Público y otros

Las calles de acceso no son utilizadas por líneas de transporte público. La vía principal más cercana es el camino de las Huertas, utilizada por las líneas urbanas 2 y 3 y las líneas interurbanas 564, 562 y 656-A. Carril bici próximo, sobre el parque de la Fuente de la Salud.

Descripción de la propuesta

Modificación de los usos propuestos por el actual PGOU en las parcelas de equipamiento público deportivo a zonas verdes, coherente con la urbanización y uso actuales.

Evaluación previa

A diferencia del uso de equipamiento que podría haberse implantado, el uso de zona verde propuesto (ya efectivo en ambas parcelas) por su carácter local no suponen generación de tráfico ni por tanto consumo de energía ni generación de emisiones.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la incidencia de la propuesta de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

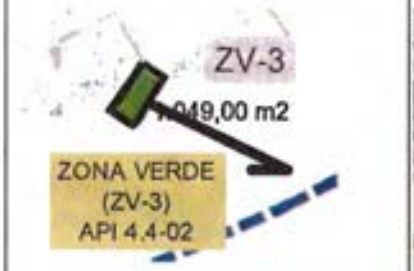
Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000383

ZONA DE ACTUACIÓN 5. ZONA VERDE LOCALIZADA EN EL Nº2 DE LA CALLE GRECIA

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Calle Grecia	5.084
Calle Atenas	1.883

Transporte Público y otros

Las calles de acceso no son utilizadas por líneas de transporte público. La vía principal más cercana es la avenida de Europa, al noroeste de la parcela, utilizada por las líneas urbanas 2 y 3 y las líneas interurbanas 566, 657 y N-902. Por el tramo de la carretera de Húmera situado al noreste circulan las líneas interurbanas 563 y 566. Carril bici sobre la avenida de Europa.

Descripción de la propuesta

El PGOU vigente le asigna un uso de zona verde a esta parcela situada junto a la iglesia Santa María de Caná. Se propone modificar esta calificación a equipamiento privado.

Evaluación previa

El cambio de uso permitiría completar la manzana destinada a equipamientos.
Esta actuación tiene un impacto poco significativo respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU, sin embargo son conocidos los problemas de movilidad que se originan de forma puntual coincidiendo con la celebración de servicios religiosos en la iglesia de Caná contigua. Por este motivo, se ha realizado un estudio detallado que se describe en el capítulo 7.

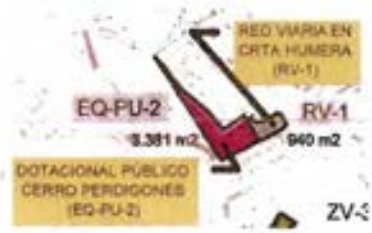
DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
Ayto. de Pozuelo de Alarcón
19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón
24 ENE

000384

ZONA DE ACTUACIÓN 6. PARCELA DENTRO DEL PARQUE CERRO DE LOS PERDIGONES

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Carretera de Húmera	12.566
Avenida de Europa	9.655

Transporte Público y otros

La carretera de Húmera es utilizada por la línea interurbana 563 y la avenida de Europa por las líneas urbanas 2 y 3, y las interurbanas 566, 657 y N902. Acera con banda reservada para circulación ciclista en ese mismo margen de la avenida de Europa (acera-bici).

Descripción de la propuesta

Modificación de los usos propuestos por el PGOU vigente de equipamiento sin definir y red viaria, reconociendo la configuración y uso de zona verde actual de los terrenos.

Evaluación previa

El cambio de uso permite consolidar la utilización actual de los terrenos como zonas verdes. A diferencia de los usos que podrían haberse implantado, el uso existente que se propone reconocer no tiene capacidad de atracción de tráfico ni de generación de ruido o contaminantes atmosféricos.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la zona de actuación de modo detallado, estudiándose su posible incidencia en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

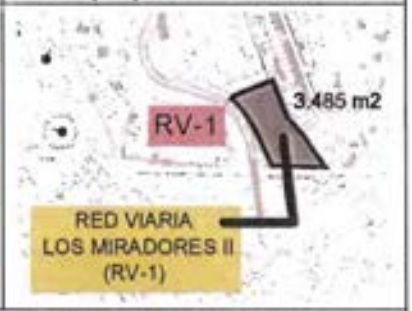
Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE. 2019
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000385

ZONA DE ACTUACIÓN 7. PARCELA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO JUNTO A VIVIENDAS SOCIALES DE MIRADORES

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Avenida de Valdenigrales	506
Paseo de las Naciones	437

Transporte Público y otros

Las líneas de transporte público más cercanas discurren por la avenida de España, a unos 300 m de distancia.

Descripción de la propuesta

Modificación del uso vigente de equipamiento sin definir, otorgándole la calificación de red viaria, destinada a la creación de zonas de aparcamiento que satisfagan la demanda actual originada por el gran número de equipamientos existentes en esta zona.

Evaluación previa

El uso vigente, de ser desarrollado, conllevaría la producción de tráfico rodado y consumo de energía, con las consiguientes emisiones de contaminantes adicionales.

El uso propuesto contribuiría a reducir los viajes provocados por la circulación de los vehículos en busca de plazas de aparcamiento, con la consiguiente disminución en las emisiones, por lo que su impacto sería positivo.

Dada la sobredemanda actual de plazas de aparcamiento no se estima que la actuación genere demanda de movilidad motorizada adicional (el Ayuntamiento tiene constancia de numerosas quejas de los vecinos que denuncian la falta de aparcamiento por la implantación en la zona de nuevos centros de negocios).

Dado lo reducido de la actuación no es necesario estudiar esta zona de modo detallado, estudiándose su posible incidencia en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

DOCUMENTO ... APROBADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO RESPONSABLE

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
21 ... 2013

000386

ZONA DE ACTUACIÓN 8. ZONA DEPORTIVA ÁLAMOS DE BULARAS

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Avenida de las Bellas Artes	15.099

Transporte Público y otros

Sobre la avenida de las Bellas Artes circula la línea 656A de autobús interurbano Madrid Moncloa-Pozuelo (por camino de las Huertas). La parada más próxima se encuentra a unos 250 m. Carril bici sobre la avenida de las Bellas Artes que se interrumpe en el límite norte de la parcela.

Descripción de la propuesta

Modificación del uso vigente de equipamiento a zona verde. En la actualidad, la zona de actuación está parcialmente ocupada por instalaciones deportivas (campo de fútbol y baloncesto) que se mantendrán y mejorarán al ser compatibles con la nueva calificación de uso como zona verde.

Evaluación previa

El uso actual da lugar a cierta generación de tráfico (transporte ocasional de jugadores y público) con emisiones reducidas de contaminantes atmosféricos. La implantación de otro tipo de equipamientos podría suponer mayor generación de tráfico, consumo de energía y emisiones. El uso de zona verde propuesto garantiza la no producción de mayor tráfico ni, por tanto, emisión de contaminantes.

No se alteran las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU, impidiendo el desarrollo de equipamientos singulares que sí pudieran atraer movimientos motorizados. No es necesario estudiar la zona de actuación con mayor profundidad. Se calculará y evaluará su incidencia ambiental en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

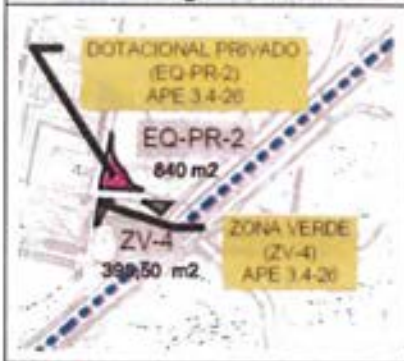
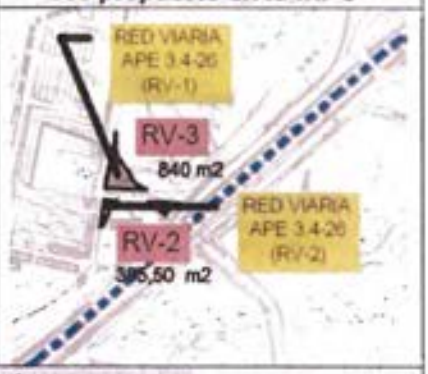
Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE. 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000387

ZONA DE ACTUACIÓN 9. PARCELAS AFECTADAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL APE 3.4-26 "INSTITUTO SECULAR SCHOENSTATT"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
M-503	48.070 (según aforo CM[3])
Avda. Juan Antonio Samaranch Torelló	3.041
Camino de Alcorcón	3.041

Transporte Público y otros

Por el camino de Alcorcón y la avenida Juan Antonio Samaranch Torelló circulan las líneas 2 y 3 pertenecientes a la red de autobuses urbanos de Pozuelo.

Descripción de la propuesta

Modificación de la calificación de los terrenos calificados actualmente como zona verde y equipamiento privado a red viaria, con el objeto de implantar una rotonda en la confluencia de la avenida de Juan Antonio Samaranch Torelló y el camino de Alcorcón, y resolver así los problemas de fluidez y seguridad existentes.

Evaluación previa

La propuesta únicamente modificará la configuración de la confluencia de las vías anteriores, que actualmente se resuelve con una curva de 90° de reducida visibilidad e insuficiente radio de giro para autobuses (líneas urbanas L2 y L3). Por tanto, no se alterarán las condiciones de circulación del entorno, más allá de mejorar ligeramente la fluidez de la intersección al introducir una glorieta.

Dadas las bajas intensidades circulatorias existentes, no se considera necesario estudiar la zona de actuación con mayor profundidad. Se calculará y evaluará su incidencia ambiental en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.

[3] Mapa de Tráfico 2015 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. Estación de aforo situada en el PK 5,30.

000388

ZONA DE ACTUACIÓN 10. ZONA VERDE EN MERCEDES DE LA CARDINIERE, 1, DERIVADA DEL API 3.4-02 "AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Caracterización del tráfico actual	
Vías del entorno	***IMD***
Carretera M-503	48.070 (según aforo CM)
Transporte Público y otros	
Parcela sin accesos asfaltados actuales desde ninguna vía. El cementerio cuenta actualmente con un aparcamiento sobredimensionado, que únicamente se llena en días señalados, así como los sábados por la mañana, al ser ocupado por los visitantes al mercadillo que se implanta en las proximidades.	
Descripción de la propuesta	
Modificación del uso vigente de zona verde de estos terrenos para acoger la ampliación del cementerio municipal, otorgándole un nuevo uso dotacional de servicios urbanos.	
Evaluación previa	
En su condición actual los terrenos están sin acondicionar como zonas verdes, incluso se aprecian áreas empleadas por actividades de almacenaje de material. Tanto su eventual acondicionamiento con el uso vigente como la modificación propuesta supondrían producción de tráfico adicional, que puede ser acogido sin problemas en el aparcamiento actual. Debido al tipo de equipamiento previsto, la modificación no tendrá un impacto apreciable en las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la zona de actuación de modo detallado, estudiándose su posible incidencia en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual.	

Por tanto y de acuerdo con la última versión estudiada de la modificación puntual nº 3, no se considera necesario analizar en detalle ninguna de las zonas de actuación a excepción de un análisis del tráfico en la zona de actuación 5 centrado en la movilidad durante celebración diaria de eventos en la parroquia Santa María de Caná, la previsión del impacto de la ampliación y las medidas necesarias sobre la movilidad para corregir la situación incorporando la ampliación propuesta.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE. 2018

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017

000389

6. BALANCE GLOBAL DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TRÁFICO LOCAL

De la tabla 2 se desprende que, como consecuencia de la actuación propuesta, se reduciría la superficie de suelo calificada como equipamiento (tanto público como privado) en 5.095,60 m^2 respecto de la alternativa cero (PGOU vigente), y un aumento en la edificabilidad residencial de 1.073,12 m^2. Si suponemos un tamaño medio de la vivienda[4] de 218 m^2, obtenemos un aumento de unas 5 viviendas. Sin embargo, la geometría de la superficie de parcela vacante solo permitiría ejecutar 2 de esas 5 viviendas.

Por tanto, la aprobación de esta Modificación Puntual conlleva una variación en el número de viajes motorizados dentro del municipio respecto del que se habría generado en el caso de que las zonas de actuación implicadas se hubiesen desarrollado conforme al planeamiento vigente (alternativa cero).

Para analizar el impacto global que esta propuesta tendría es necesario traducir el balance anterior en número de viajes motorizados producidos. Aplicando los coeficientes genéricos de generación de tráfico[5] reproducidos en la siguiente tabla, se obtiene el balance en el número de viajes:

Uso	*Coeficiente (viajes en un sentido)*	*Unidad*	*Viajes motorizados*
Residencial	1,7 viajes/vivienda	2 viviendas	3
Equipamiento	5 viajes/100 m^2 suelo	-5.095,60 m^2s	-255
Balance global			**-252**

Tabla 3. Balance global de la actuación en número de viajes

Las zonas verdes implicadas son siempre de carácter local, por lo que no se considera generación de tráfico motorizado asociada a su variación superficial.

De esta forma, **la aprobación y ejecución de la propuesta supondría una <u>reducción</u> de unos 252 viajes diarios motorizados respecto a la alternativa cero.**

Esta disminución en el número de movimientos, frente al total de desplazamientos motorizados[6] que se producen en el municipio de Pozuelo de Alarcón, es poco relevante, aunque tendrá un impacto acústico favorable al reducir la emisión sonora asociada.

[4] INE. Censo de Población y Vivienda 2011. Valor correspondiente a la sección censal 2811502001 en la que se encuentra la zona de actuación 1.

[5] Viajes en un sentido.

[6] Siendo Pozuelo una ciudad eminentemente residencial, una estimación de este número total de viajes con origen/destino en Pozuelo de Alarcón sobre 26.770 viviendas principales censadas (INE 2011) a partir del coeficiente de 1,7 viajes en vehículo privado en un sentido por vivienda, resulta en 45.500 viajes por sentido, solo con origen o destino en las viviendas, a los que habría que añadir aquellos con origen y destino en centros de trabajo, de producción, etc.

Podemos concluir, por tanto, que **la actuación reduciría muy ligeramente el número total de desplazamientos en el municipio respecto de la alternativa cero, por lo que se considera que tendría un impacto positivo aunque reducido sobre el tráfico y la movilidad global del municipio.**

7. ANÁLISIS DETALLADO EN LA ZONA DE ACTUACIÓN 5

La zona de actuación 5 se encuentra situada junto a la parroquia Santa María de Caná. En esta iglesia se ofician servicios religiosos los días de diario, sábados y domingos, con horarios de mañana y tarde[7]. Durante los oficios celebrados en horario de tarde en los días laborables, y los celebrados los sábados y festivos se producían problemas sobre la movilidad de la zona, originados por el estacionamiento irregular de vehículos en la calle Grecia, tal y como se muestra en la siguiente imagen.

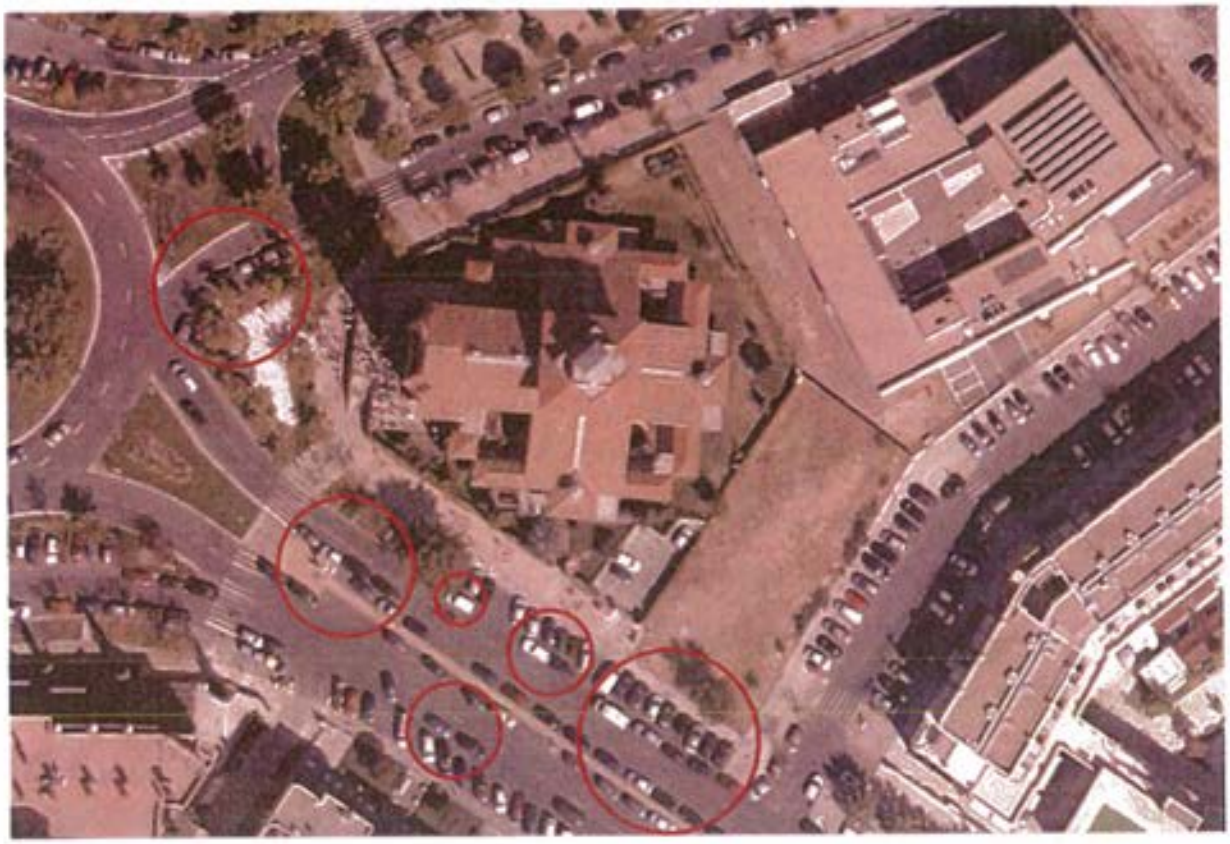


Figura 2. Vehículos mal estacionados en el entorno de la parroquia Santa María de Caná. Ortofoto realizada a la finalización de un oficio un sábado por la mañana (27 de agosto de 2011). Fuente: GoogleEarth.

A la vista de esta situación el Ayuntamiento ha realizado modificaciones en la calle Grecia ampliando la dotación de plazas de aparcamiento mediante la transformación de las plazas de estacionamiento en línea sobre la mediana en plazas en batería, a costa de reducir la sección de esta calle a un carril por

[7] www.smcana.es

sentido. Además, se han habilitado 18 nuevas plazas en línea a ambos lados de la mediana en la embocadura de la rotonda y en la intersección con la vía de las Dos Castillas.

Con esta actuación se han creado 56 nuevas plazas de aparcamiento.

Figura 3. *Nuevas plazas de aparcamiento en batería (arriba) y en línea (abajo) sobre la mediana de la calle Grecia*

El aumento de plazas de aparcamiento (55% de plazas en el tramo de calle) parece haber resuelto el problema del estacionamiento irregular los días de diario, a costa de la reducción de la capacidad de la vía (que no es parte de la red principal), tal y como se ha podido comprobar en visitas a campo coincidentes con la celebración de oficios en días laborables, en las que no se detectaron estacionamientos irregulares.

Además de reducir la capacidad de la vía, la actuación deja un carril de unos 4 m de sección que sigue invitando al estacionamiento irregular en doble fila, tal y como se sigue produciendo los días festivos, en los oficios con mayor asistencia, generando una disminución en la capacidad de las vías.

Figura 4. Vehículos en doble fila en la calle Grecia (arriba) y mal estacionados en la avenida de Europa y la glorieta (abajo) durante un oficio un domingo por la mañana (28 de mayo de 2017).

Si la producción de tráfico aumenta en la zona como consecuencia de la implantación de nuevas actividades en la parcela de la zona de actuación (la modificación propone una edificabilidad de 807,73 m^2c en la zona de actuación 5, lo que supondría un aumento en la edificabilidad del 20%, sensiblemente menor que el aumento de plazas de aparcamiento llevado a cabo) se agravará el problema de aparcamiento en doble fila durante la celebración de eventos religiosos, pero con consecuencias ahora más graves, ya que las maniobras de aparcamiento bloquean el único carril

existente por sentido, al haber asumido una reducción de capacidad de la vía que, como se ha comentado anteriormente, además se extiende a la embocadura de la rotonda al trazar plazas adicionales en línea sobre el antiguo segundo carril.

Asumiendo estas medidas, se recomienda:

- Mejorar la dotación de **transporte público** o implementar medidas de **disciplina** (sanciones y retirada de vehículos) ante el estacionamiento irregular que se produce los domingos y festivos durante los oficios más concurridos.
- Que en la tramitación de la futura licencia de obra y actividad se exija la dotación de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela con arreglo a la Ordenanza de Zona 6 de equipamientos.

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

8. CONCLUSIONES

En el presente estudio se ha evaluado el impacto que tendría la aprobación de Modificación Puntual nº 3 del P. G. O. U. de Pozuelo de Alarcón sobre el tráfico y la movilidad del término municipal.

Atendiendo a un balance global de la propuesta, se concluye que **la actuación reduciría muy ligeramente el número total de desplazamientos en el municipio respecto de la alternativa cero, por lo que se considera que tendría un impacto neutro sobre el tráfico y la movilidad.**

Tras un primer análisis de la propuesta particularizado sobre las diez zonas de actuación delimitadas se determina que esta actuación no tendría un impacto relevante sobre el tráfico del entorno en ninguna de ellas, a excepción de la zona de actuación 5 para la que se exigirá, en la tramitación de la futura licencia de obra y actividad, una dotación de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela con arreglo a la Ordenanza de Zona 6 de equipamientos.

En Madrid a 30 de mayo de 2017

Tasvalor Medio Ambiente S.L., TMA

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Guillermo García de Polavieja Perera

Arquitecto.

Director Técnico de TMA

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día

24 ENE 2019

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN

Se adjuntan copias de la documentación de apoyo utilizada para el cálculo de los datos de partida:

En formato Papel (páginas sucesivas)

- Resultado detallado de los aforos

En formato digital, FTP de TMA (fttp://ftp.tma-e.com/)[8]

- Memoria y anexos en formato PDF

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

19 OCT. 2017

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día

2 ENE. 2019

[8] Para la descarga de estos documentos es necesario solicitar una clave en el 913600169 o por correo electrónico tma@tma-e.com.

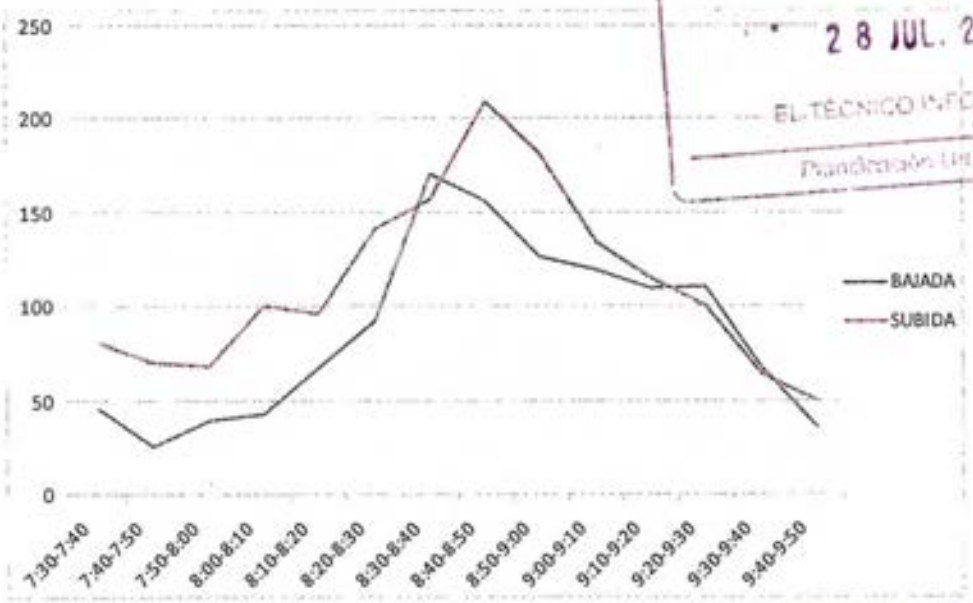
000395

I.1. RESULTADO DETALLADO DE LA CAMPAÑA DE AFOROS EN LA ZONA DE ACTUACIÓN 1

Mes de octubre. Hora punta de mañana

BELLAS ARTES

	BAJADA						SUBIDA						
	LIGEROS	PESADOS	SEMIPESADOS	BUS	MOTOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	SEMIPESADOS	BUS	MOTOS	TOTAL	
7:30-7:40	45					45	80					80	
7:40-7:50	23	1			1	25	67	1			2	70	
7:50-8:00	37	1			1	39	65	1			2	68	
8:00-8:10	41	2			0	43	95	3			2	100	
8:10-8:20	65	1			1	67	96	0			0	96	
8:20-8:30	89	2			1	92	136	2			3	141	
8:30-8:40	168	3			0	171	153	4			0	157	
8:40-8:50	153	3			0	156	207	1			1	209	
8:50-9:00	122	3			1	126	180	1			0	181	
9:00-9:10	117	0			2	119	130	2			2	134	
9:10-9:20	109	1			0	110	114	0			1	115	
9:20-9:30	109	1			1	111	95	2			3	100	
9:30-9:40	65	1			1	67	58	1			5	64	
9:40-9:50	32	4			0	36	44	4			2	50	
						0						0	
9:40-9:45	16	2			0	18	22	2			1	25	
						0						0	
TOTAL AFORO	1175	23	0	0	9	764	1520	22	0	0	23	1102	
													TOTAL
7:30-8:30	300	7	0	0	4	311	539	7	0	0	9	555	866
8:30-9:30	778	11	0	0	4	793	879	10	0	0	7	896	1689
8:00-9:00	638	14	0	0	3	655	867	11	0	0	6	884	1539



DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbana

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

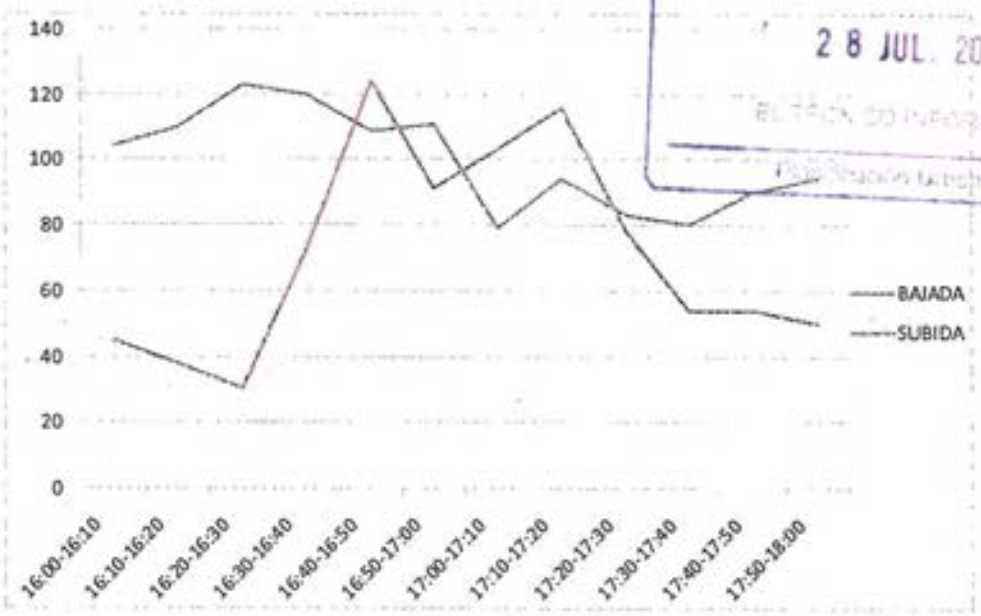
Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000396

Mes de octubre. Hora punta de tarde

BELLAS ARTES

	BAJADA						SUBIDA						
	LIGEROS	PESADOS	SEMIPESADOS	BUS	MOTOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	SEMIPESADOS	BUS	MOTOS	TOTAL	
16:00-16:10	103		1			104	42			2	1	45	
16:10-16:20	107		2	1		110	35	1	1		1	38	
16:20-16:30	122				1	123	28		1	1		30	
16:30-16:40	119			1		120	69	1	1		1	72	
16:40-16:50	107			1	1	109	120		1	1	2	124	
16:50-17:00	107		4			111	86	1		4		91	
17:00-17:10	77			1	1	79	101		1		1	103	
17:10-17:20	90		1	2	1	94	112			4		116	
17:20-17:30	83					83	75	1		2		78	
17:30-17:40	78			1	1	80	54					54	
17:40-17:50	88		1		1	90	51		1	1	1	54	
17:50-18:00	92			1	1	94	48			1	1	50	
						0						0	
TOTAL AFORO	1173	0	9	8	7	933	821	4	6	16	8	697	
													TOTAL
16:00-16:30	665	0	7	3	2	677	380	3	4	8	5	400	1077
16:30-17:30	583	0	5	5	3	596	563	3	3	11	4	584	1180
17:00-18:00	508	0	2	5	5	520	441	1	2	8	3	455	975



DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL FACULTATIVO INFORMANTE

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE. 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado inicialmente por acuerdo Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ANEJO nº 4:
ESTUDIO DE ACÚSTICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 DIC. 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: TASVALOR MEDIOAMBIENTE
Fecha: Agosto 2017

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

24 ENE. 2018

Reg. Ent. 21617 6/6/2017

TMA TASVALOR MEDIO AMBIENTE

000399

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN

ESTUDIO ACÚSTICO

ESTUDIO ELABORADO CONFORME A LAS DETERMINACIONES DEL DECRETO 55/2012 DE LA COMUNIDAD DE MADRID (RD 1367/2007)

DOCUMENTACIÓN PARA LA APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO

Ref. TMA 1586/08

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
24 ENE. 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

TASVALOR MEDIO AMBIENTE, S.L.

Laboratorio de Ensayos Acústicos para la Calidad de la Edificación registrado por el Ministerio de Fomento con el número de MAD-L-071

Teléfono: +34 913 500 169* tma@tma-e.com, CIF: B-83380311

www.tma-e.com

ÍNDICE

000401

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

ÍNDICE DE FIGURAS

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 24 ENE. 2019
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ÍNDICE DE TABLAS

Revisado por: Rodrigo Avilés López	Aprobado por: Guillermo García de Polavieja
Fecha: 30/05/2017	Fecha:30/05/2017

Estudio acústico realizado por TMA en mayo de 2017 (tercera versión)

000403

EQUIPO REDACTOR

Este trabajo ha sido redactado por el siguiente equipo técnico:

Equipo Redactor de la Modificación del Plan y del EAE (Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón):

Dña. Casilda Sabater, *Arquitecta urbanista.*

Dña. Ana Belén López, *Ingeniero de Montes.*

Coordinación de los estudios ambientales sectoriales y dirección del estudio acústico:

D. Guillermo García de Polavieja, *Arquitecto, Urbanista, Especialista en Acústica (UPM) y Ciudad y Medio Ambiente (UPM).*

Técnicos Especialistas:

D. Rodrigo Avilés López, *Arquitecto (UPM)*

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

20 DIC. 2019

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

1. INTRODUCCIÓN GENERAL

El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Pozuelo de Alarcón fue aprobado definitivamente (Texto Refundido) por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 6 de junio de 2002, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 4 de julio de 2002.

El tiempo transcurrido desde dicha aprobación ha puesto de manifiesto algunas parcelas en suelo urbano cuya calificación urbanística no se corresponde con su uso efectivo, o no es posible materializarla.

Por otra parte, el documento recogía entre sus determinaciones que la imprescindible ampliación del cementerio municipal se materializara en el área de planeamiento remitido APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503/M-502" de titularidad municipal. Esta zona de actuación se encuentra al otro lado de la carretera M-503, desconectada de las instalaciones existentes, lo que complicaría su gestión.

Se propone así una Modificación Puntual del Plan General, cuyo diseño arranca en 2015 a cargo del equipo municipal que redacta una Memoria de planeamiento y un Estudio Ambiental Estratégico, de fecha de abril de 2017.

Como complemento a este último y con fecha 18 de junio de 2015 el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón encarga a Tasvalor Medio Ambiente, SL, la redacción coordinada de tres estudios sectoriales: el **Estudio Acústico** (ref. TMA 1586/02), justificativo del cumplimiento del Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, y del Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; un **Estudio de Capacidad Hídrica** (ref. TMA 1586/03), en cumplimiento a las especificaciones recogidas en el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y un **Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible** (ref. TMA 1586/01). La consultora finaliza estos estudios en noviembre de ese mismo año.

A partir de esa fecha se han ido ajustando los estudios realizados conforme a la redacción final del Documento de Modificación Puntual nº 3 elaborado por los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en lo referente a la movilidad y el impacto acústico, así como desde sus necesidades hídricas de abastecimiento y saneamiento, hasta la propuesta final, cuya evaluación se refleja en este documento de mayo de 2017.

2. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO ACÚSTICO

El presente estudio acústico ha sido elaborado por la consultora técnica TMA con el objeto de verificar que la propuesta realizada para la Modificación Puntual Nº 3 del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón se adecúa a las determinaciones del **Decreto 55/2012**, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, normativa de aplicación en materia de prevención del ruido en el planeamiento urbanístico. Esta norma regional remite a su vez al cumplimiento del **Real Decreto 1367/2007**, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En este trabajo se realiza la evaluación de la incidencia acústico-ambiental de y sobre la propuesta de actuación, considerando la adecuación a los objetivos de calidad acústica y la identificación de las posibles incompatibilidades (reales, previsibles o teóricas) desde el punto de vista acústico, y la inclusión –en caso necesario- de las medidas preventivas y correctoras necesarias para la resolución de las mismas.

La evaluación se basa en un primer análisis (principalmente cualitativo) de la situación acústica actual en el conjunto de las zonas de actuación y su entorno, y del efecto global previsto para la Modificación Puntual, identificando aquellas en las que, debido a la naturaleza del cambio propuesto, es necesario un análisis específico.

Sobre estos últimos, se realiza una evaluación acústica detallada, ahora ya de carácter fundamentalmente cuantitativo, sobre la situación en los escenarios preoperacional (actual) y postoperacional (tras el completo desarrollo de la actuación y su entrada en carga).

Como herramientas principales para ese análisis acústico detallado se han empleado mapas de ruido generados a partir de modelo de cálculo homologado[1] que incorpora la información recogida y procesada hasta la fecha referente a las fuentes de ruido de relevancia en el ámbito, incluyendo las condiciones de uso de las infraestructuras de transporte circundantes para ambos escenarios, así como los resultados de las campañas de mediciones acústicas en campo necesarias para la calibración de los modelos y el estudio detallado de casos.

En aquellas zonas de actuación próximas a infraestructuras de transporte relevantes también se han consultado los resultados recogidos en los Mapas Estratégicos de Ruido publicados y la posible existencia de servidumbres acústicas, estén aún declaradas o no.

[1] Modelo matemático Predictor™ 7810 de la firma Brüel & Kjær, versión 6.20.

El estudio incorpora un plano con una propuesta de delimitación de áreas acústicas[2] generada a partir de la sensibilidad acústica de los nuevos usos propuestos en la Modificación Puntual y, adicionalmente, de los planos de ruido previstos para el escenario futuro.

3. OBJETIVOS GENERALES Y METODOLOGÍA

El principal objetivo del trabajo ha sido asistir técnicamente a los responsables de este proyecto urbanístico para que en la propuesta desarrollada, una vez que se ejecute y entre en carga, se alcancen los objetivos de calidad acústica previstos en la normativa acústico-ambiental de aplicación.

Ese trabajo de asistencia se resume en esta memoria donde se refleja la comprobación de esa adecuación final de la propuesta a los criterios preventivos de la contaminación acústica recogidos en la normativa de aplicación, tanto en lo referente a la compatibilidad acústica de los usos colindantes y de los propios usos pormenorizados internos, como a la adecuación entre los usos propuestos por la actuación y los niveles sonoros previstos sobre ellas.

Para este último objetivo, la comprobación en las diferentes zonas de actuación afectadas por la Modificación Puntual se realiza mediante medición de referencia de los niveles sonoros y, únicamente en aquellos casos más sensibles, también mediante predicción detallada a través de un modelo de simulación calibrado.

3.1. METODOLOGÍA

En primer término, se analizan todas las zonas de actuación de estudio, desde un punto de vista acústico, mediante el estudio de las actuaciones propuestas y del impacto de las principales fuentes sonoras potencialmente contaminantes del entorno, considerando los límites acústicos ambientales que se deben cumplir para los usos del suelo vigentes o propuesto.

Asimismo, se comprueba la compatibilidad acústica de los nuevos usos planteados con los usos del entorno próximo.

TRABAJO DE CAMPO

En el trabajo de campo se han realizado una serie de mediciones acústicas[3] en intervalos controlados y desde puntos georreferenciados de cada una de las zonas de actuación de la Modificación Puntual (ver Informe de Campo en Anexo IV). Con este trabajo se pretende:

[2] Nota: Esta propuesta de delimitación de áreas acústicas está disponible en la FTP de TMA (fttp://ftp.tma-e.com). Para la descarga de estos documentos es necesario solicitar una clave en el 913600169 o por correo electrónico tma@tma-e.com.

- Caracterizar acústicamente las zonas de actuación de manera preliminar, para detectar sobre el terreno posibles incumplimientos de los objetivos de calidad.
- Verificar y en su caso ajustar la información planimétrica y topográfica existente, que posteriormente será reproducida en el modelo de cálculo, en cuanto a su correcta interpretación del estado actual de los terrenos.
- Identificar y caracterizar las fuentes sonoras ambientales potencialmente contaminantes.
- Para las fuentes de ruido de tráfico rodado, conocer cuáles son las direcciones, sentidos, composición y distribución horaria predominantes del flujo, lo que servirá para su caracterización.
- Ajustar los parámetros atmosféricos y de absorción media del terreno para aquellas zonas de actuación sobre las que posteriormente se utilizarán modelos de cálculo predictivo como medio de estudio detallado.
- Conocer cualquier otra circunstancia de interés para el estudio, tal como la existencia de áreas o subáreas de especial calidad acústica, de fenómenos de propagación poco habituales, actividades existentes no contempladas en la información previa, etc.

ANÁLISIS INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

Tras el trabajo de campo, se analiza cada zona de actuación, valorando el impacto de la propuesta desde un punto de vista acústico.

Se identifican aquellas zonas de actuación que, por la naturaleza de la propuesta o por las condiciones acústicas observadas en campo, requieran de un estudio detallado mediante modelo de cálculo.

MODELOS DE CÁLCULO

Mediante el empleo de un modelo informático, se realizan los estudios de predicción necesarios para la caracterización acústica de las zonas de actuación identificadas en el paso anterior.

[3] Las mediciones acústicas se realizan según especificaciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007 utilizando sonómetros integradores y calibradores de Clase 1 según los requisitos recogidos en la Orden del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ITC/2845/2007, de 25 de septiembre por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos. (ver Anexo I, Instrumentación).

Así mismo, se han seguido las especificaciones de aplicación de las normas UNE-ISO-1996-1:2005. Acústica – Descripción, medición y evaluación del ruido ambiental. Parte 1: Magnitudes básicas y métodos de evaluación y UNE- ISO 1996-2:2009. Acústica – Descripción, medición y evaluación del ruido ambiental. Parte 2: Determinación de los niveles de ruido ambiental.

Se analizan los escenarios de interés, suponiendo la emisión de todas las fuentes sonoras que influyen en el área de cada zona de actuación según intensidades previstas para el estado actual y para un escenario futuro de plena actividad. Para ello es necesario:

- Estimar las intensidades de funcionamiento de las fuentes de ruido reproducidas en los escenarios considerados.
- Elaborar un modelo de predicción acústica de las zonas de actuación que genere los escenarios correspondientes. Dicho modelo ofrece una serie de mapas de ruido cuyo contraste con los planos de ordenación constituye el análisis principal de este estudio. En esta memoria se reproducen los más representativos y significativos de entre los generados en el proceso.

Para ello se ha empleado el modelo matemático Predictor™ 7810 de la firma Brüel & Kjær, versión 6.20, que calcula atenuaciones según la norma ISO 9613 parte 2. Este modelo es de reconocida fiabilidad como demuestra su inclusión por parte del CEDEX y del Ministerio de Medio Ambiente, en la lista de modelos recomendados para la realización de Mapas Estratégicos de Ruido conforme Ley 37/2003 del Ruido y Real Decreto 1513/2005.

Aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LOS MODELOS

El análisis crítico de los mapas de ruido generados para cada zona de actuación tiene tres propósitos:

1. Comprobar la viabilidad de la actuación propuesta desde el punto de vista acústico con una triple perspectiva:
   - Su adecuación a los principios generales de prevención de la contaminación acústica en lo referente a la compatibilidad de los nuevos usos entre sí.
   - Su adecuación a las afecciones acústicas existentes y previstas (capacidad de acogida del territorio).
   - Su no incidencia sobre afecciones preexistentes, comprobando que, en lo posible, el desarrollo previsto sirva para atenuarlas o, por lo menos, no incrementarlas.
2. Identificar posibles incompatibilidades de carácter puntual.
3. Establecer las medidas preventivas y correctoras que, en caso de ser necesarias, garanticen la viabilidad de la propuesta desde el punto de vista acústico.

Por último, se elabora una **Propuesta de Delimitación de Áreas Acústicas** que deberá servir como base a la autoridad municipal para regular y controlar los futuros niveles de emisión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4.4 de la Ley 37/2003, del Ruido.

000409

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual nº 3 del PGOU se circunscribe al distrito nº 1 de Pozuelo. En la figura 1 se muestra la localización las zonas de actuación.

Los **objetivos generales de la Modificación Puntual 3 del Plan General** son los siguientes:

- Dotar a las parcelas de suelo urbano consolidado cuya utilización no se corresponde con la calificación urbanística otorgada originalmente por el PG o el planeamiento de desarrollo, de la calificación urbanística acorde a su uso efectivo en la actualidad.
- Delimitar la ampliación del Cementerio en un área acorde a las necesidades funcionales del mismo, de modo que la ampliación sea contigua a la ocupación actual de éste y no se vea interrumpida por la carretera M-503, que supone una fractura para la continuidad del servicio.
- Establecer los coeficientes de homogeneización en suelo urbano, dado que el PGOU solo contempla los coeficientes de homogeneización en suelo urbanizable, dado que resulta fundamental para la consecución de los dos primeros objetivos.

En total, la propuesta de Modificación Puntual afecta a 10 zonas de actuación. En la tabla siguiente se especifica el cambio de uso planteado y la superficie incluida en la modificación:

Zon actuac.	Parcela		Ubicación	Uso		Superficie (m^2)
	Ref. Catastral	Inventario municipal		Actual	Propuesto	
1	1280806VK3718S	-	Cn. Piste, avda. Bellas Artes y c. San Blas	Zona verde	Residencial (Zona 4 – grado 6)	4.000,00
	1280802VK3718S	11111	Avda. Bellas Artes			1.611,37
2	1287314VK3718N	10750	C. Arquitectura, 127	Residencial (Zona 4 – grado 4)	Zona verde	521,67
	1287333VK3718N	10288	C. Arquitectura, 151			1.412,00
3	0573801VK3707S	10150	C. Islas Canarias, 23	Residencial (Zona 4 – grado 4)	Zona verde	856,97
	-	10149	Avda. del Monte			760,78
	1076508VK3707S	10162	C. Isla de Arosa, 8			764,77
4	0871356VK3707S	26034	Parcela DT-3	Eq. Deportivo	Zona verde	4.659,00
5	2465802VK3726N	11058	C. Grecia, 2	Zona verde	Eq. Privado	1.049,00
6	2366704VK3726N	19827	Acceso Parque Cerro Perdigones	Equipamiento	Zona verde	3.381,00
	2366701VK3726N	19824		Red viaria		940,00
7	1769509VK3716N	10283	P. Naciones, 3	Equipamiento	Red viaria	3.485,00
8	0783006VK3708S	21638	Avda. Bellas Artes, 1	Equipamiento	Zona verde	6.779,60
9	1258003VK3715N	11121	Cno. Alcorcón, 19	Zona verde	Red viaria	395,50
	1258001VK3715N	-	Cno. Alcorcón, 17	Equipamiento		840,00
10	0665001VK3705N	10650	C. Mercedes de la Cardiniere, 1	Zona verde	Eq. Servicios Urbanos	13.000,00

Tabla 1. Zonas de actuación de la Modificación Puntual

000410

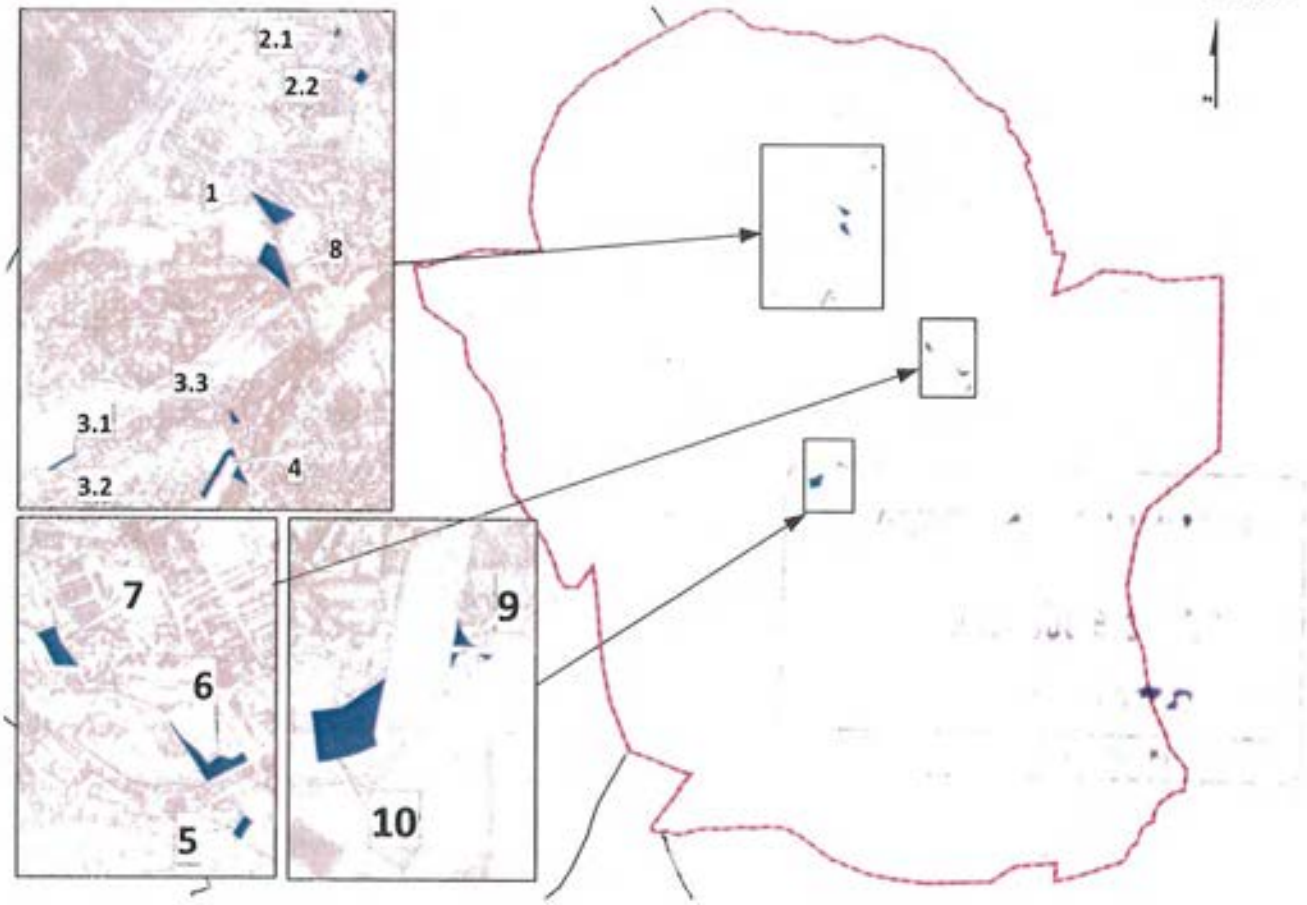


Figura 1. Localización de las zonas de actuación dentro del término municipal de Pozuelo de Alarcón

El saldo global en cuanto a superficies y edificabilidad del uso lucrativo de la actuación propuesta se resume en el siguiente cuadro:

Zonas de actuac.	Residencial (grado 4.4) (m^2s)	Residencial (grado 4.6) (m^2s)	Equip. privado (m^2s)	Edificab. residencial (m^2e)	Edificab. Equip. privado (m^2e)	Zona Verde (m^2)	Equip. público (m^2s)	Red Viaria (m^2)
1	-	5.611,37	-	3.662,83	-	-5.611,37	-	-
2	-1.933,67	-	-	-1.160,20	-	1.933,67	-	-
3	-2.382,52	-	-	-1.429,51	-	2.382,52	-	-
4	-	-	-	-	-	4.659,00	-4.659,00	-
5	-	-	1.049,00	-	807,73	-1.049,00	-	-
6	-	-	-	-	-	4.321,00	-3.381,00	-940,00
7	-	-	-3.485,00	-	-2.962,25	-	-	3.485,00
8	-	-	-	-	-	6.779,60	-6.779,60	-
9	-	-	-840,00	-	-	-395,50	-	1.235,50
10	-	-	-	-	-	-13.000,00	13.000,00	-
TOTAL	-4.316,19	5.611,37	-3.276,00	1.073,12	-2.154,52	19,92	-1.819,60	3.780,50

Tabla 2. Saldo de superficies y edificabilidades de la Modificación Puntual nº3

Por tanto, en el caso de aprobarse la Modificación Puntual aumentaría ligeramente la superficie calificada como zona verde en unos 20 m^2, la edificabilidad se reduciría en unos 1.080 m^2 y aumentaría en casi 4.000 m^2 la superficie calificada como red viaria. Por el contrario, la superficie de equipamiento público se reduciría en unos 2.000 m2; aunque el balance total de superficie calificada como redes públicas aumentaría en unos 2.000 m^2.

5. MARCO NORMATIVO GENERAL

El marco normativo en materia de contaminación acústica aplicable o tenido en cuenta en este estudio ha sido el siguiente:

- **Directiva 2002/49/CE** de 25 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental. De su transposición al derecho español se derivan la ley siguiente, con sus desarrollos normativos.
- **Ley 37/2003** de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario:
  - **Real Decreto 1513/2005**, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

000412

- **Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- **Real Decreto 1038/2012**, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007.

- **Decreto 55/2012**, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- **Ordenanza de Protección Ambiental** aprobada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en julio de 2005 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 24 de agosto de 2005 (BOCM nº 201).

La norma de aplicación en el conjunto de territorio nacional está constituida por la Ley 37/2003, del Ruido, complementada por sus desarrollos reglamentarios. En materia de regulación de zonificación, de los objetivos de calidad aplicables en cada una de ellas y de la emisión por parte de las diferentes fuentes de ruido, el documento a aplicar es el Real Decreto 1367/2007.

El resto de normas de menor rango, regionales y locales, deben tomar la Ley del Ruido y sus desarrollos como referencia y adaptarse a sus determinaciones, que adquieren una condición de mínimos, por lo que las regulaciones de ayuntamientos y comunidades autónomas pueden ser más restrictivas, siempre sobre la base que determinan los criterios de evaluación de la ley estatal.

En el caso de la Comunidad de Madrid, a través del Decreto 55/2012 se remite directamente al cumplimiento de la Ley del Ruido y sus desarrollos, que constituyen actualmente el marco normativo aplicable en materia de acústica en todo el territorio regional.

En cuanto a la ordenanza municipal, aunque continúa vigente, está expresamente basada en el ya derogado Decreto 78/1999, remitiendo repetidamente a los objetivos, límites y criterios de evaluación que establecía esta norma ya desaparecida, siendo necesario que la autoridad municipal la actualice cuanto antes para adaptarla a los criterios y consideraciones de la Ley del Ruido y sus desarrollos, solucionando las discrepancias que actualmente existen entre ambas.

Bajo todas estas consideraciones, se concluye que la norma a aplicar en el presente estudio es el Real Decreto 1367/2007, cuyos principales criterios de evaluación se describen en el apartado siguiente.

5.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

A la hora de evaluar la situación acústica de las zonas de actuación, ya sea en su estado actual o de cara al estado postoperacional, se deben tener en cuenta algunos criterios esenciales recogidos en el Real Decreto 1367/2007 y la OPCAT.

ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

El **Real Decreto 1367/2007** exige que todas las figuras de planeamiento incluyan de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación (Artículo 13).

Las áreas acústicas se clasificarán en función del uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales deberán prever, al menos las siguientes (Artículo 5.1):

- **Zona Tipo e:** con predominio de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica en el exterior tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, zonas docentes tales como campus universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural, etc.
- **Zona Tipo *a*:** con predominio de suelo residencial (espacios edificados, zonas privadas ajardinadas, parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.).
- **Zona Tipo *d*:** con predominio de uso terciario distinto de c (actividades comerciales y de oficinas, hostelería y restauración, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.).
- **Zona Tipo *c*:** con predominio de uso recreativo y de espectáculos (recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones, auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones, actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.).
- **Zona Tipo *b*:** con predominio de suelo de uso industrial (sectores del territorio destinado o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria, incluyendo los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, los espacios auxiliares de la actividad industrial, como subestaciones de transformación eléctrica, etc.).

000414

- **Zona Tipo *f*:** sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen. Se incluyen en este apartado las zonas del territorio de dominio público en las que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.
- **Zona Tipo *g*:** espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica y zonas tranquilas en campo abierto.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basa en los usos actuales y previstos del suelo, por lo que afecta tanto a las áreas urbanizadas como a los nuevos desarrollos urbanísticos.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Los objetivos de calidad acústica fijados sobre estas áreas de sensibilidad dependen del grado de consolidación del suelo. Así, según las definiciones señaladas en el artículo 2, se considera **área urbanizada** aquella que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano y urbanizado, y siempre que se encuentre ya integrada en la red de dotaciones y servicios propios de de los núcleos urbanos. Se entiende que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

Por otro lado, tendrán la consideración de **área urbanizada existente** aquella superficie del territorio que sea área urbanizada antes de la entrada en vigor de este real decreto (24 de octubre de 2007).

Los **niveles objetivo** fijados para **áreas urbanizadas existentes** son los siguientes:

Tipo de área acústica		*Índices de ruido*		
		L_d (dBA)	*L_e (dBA)*	*L_n (dBA)*
e	Usos sanitario, docente, cultural	60	60	50
a	Residencial	65	65	55
d	Terciario distinto de c	70	70	65
c	Recreativo y espectáculos	73	73	63
b	Industrial	75	75	65
f	Sistemas generales (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a) del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre. (2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Tabla 3. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007 modificada según Real Decreto 1038/2012

000415

Para el resto de áreas urbanizadas, es decir, aquellas que a la entrada en vigor de este Real Decreto no cumplieran con las condiciones impuestas a las mismas, se establece como objetivo de calidad la no superación del valor que le sea de aplicación de la tabla anterior disminuido en 5 dBA.

Se considera que se respetan los objetivos de calidad cuando, en el periodo de un año, para cada uno de los índices se cumplen las dos condiciones siguientes:

- Ningún valor supera a los de las tablas
- El 97% de los valores diarios no supera en 3 dB los valores de las tablas

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 19 OCT. 2017 Ayto. de Pozuelo de Alarcón

En cuanto a los **objetivos de calidad en el espacio interior de las edificaciones**, el RD 1367 establece los siguientes:

Uso del edifico	*Tipo de recinto*	*Índices de ruido*		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Tabla 4. Objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior. Tabla B del Anexo II del Real Decreto 1367/2007

Se considera que se respetan los objetivos de calidad cuando, en el periodo de un año, para cada uno de los índices se cumplen las dos condiciones siguientes:

- Ningún valor supera a los de las tablas
- El 97% de los valores diarios no supera en 3 dB los valores de las tablas

DOCUMENTO INFORMADO 28 JUL. 2017 EL TÉCNICO COMPETENTE

Siempre que se verifique el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exterior, los aplicables al interior quedan garantizados a través de los valores de aislamiento mínimo que establece el Código Técnico de la Edificación en su documento básico de protección frente al ruido (DB-HR)[4].

En cuanto a la **compatibilidad acústica de usos urbanísticos,** el RD 1367/2007 establece en el punto 2 de su Anexo V que se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dBA.

[4] *Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE de 23 de octubre de 2007).*

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 24 ENE. 2019 Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000416

OTROS CRITERIOS DE APLICACIÓN

- **Indicadores:** para la verificación del cumplimiento de los **objetivos de calidad** acústica aplicables a áreas acústicas se emplean los índices L_d, L_e y L_n, correspondientes al nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-1:2005, determinado a lo largo de todos los periodos día, tarde y noche, respectivamente, de un año.
- **Periodos horarios**: se definen los siguientes periodos de evaluación:
  - Periodo día (d): de 12 horas de duración, entre las 7:00 y las 19:00 horas.
  - Periodo tarde (e): de 4 horas de duración, entre las 19:00 y las 23:00 horas.
  - Periodo noche (n): de 8 horas de duración, entre las 23:00 y las 7:00 horas.
- **Altura de evaluación:** Los objetivos de calidad en el exterior de las áreas acústicas están referidos a una altura de 4,0 m, si bien el Real Decreto 1513/2005 que desarrolla la Ley del Ruido en materia de evaluación y gestión del ruido ambiental, establece en el punto 3 de su anexo I que pueden emplearse otras alturas de referencia cuando se trata de aplicaciones diferentes al cartografiado estratégico de ruido (aunque nunca inferiores a 1,5 m). **Entre estas otras aplicaciones, esta norma reconoce la elaboración de mapas de ruido detallado de una zona limitada o la planificación, como es precisamente el caso**, o la preparación de medidas correctoras para reducir localmente el impacto sonoro.

5.2. CRITERIOS ESPECÍFICOS A APLICAR EN LA EVALUACIÓN

Se concretan a continuación los criterios de evaluación a emplear en la evaluación específica de la actuación en cuanto a la sensibilidad acústica de los usos propuestos y sus objetivos de calidad.

Todas las zonas de actuación, salvo la número 10, cumplen con los requisitos establecidos en el RD para áreas urbanizadas existentes. Sin embargo, el cambio de uso que propone la Modificación Puntual (no siempre acompañado de un cambio en su sensibilidad acústica), invita a **intentar cumplir cuando sea posible con los objetivos de calidad propios de nuevas áreas urbanizadas**.

En caso de incumplimiento de estos objetivos de calidad, las medidas propuestas tendrán la consideración de recomendaciones siempre que se respeten los fijados para áreas urbanizadas existentes. Si no fuera así, entonces sí serían de obligado cumplimiento.

Por este motivo, los objetivos de calidad iniciales en la situación futura son más exigentes que en la situación previa, aun cuando la clasificación acústica se mantenga.

000417

Zona de actuac.	Uso y área de sensibilidad acústica asociada				Objetivos de calidad acústica Día/Tarde/Noche (dBA)	
	Actual		Propuesto		Actual	Propuesto
1	Zona verde	a	Residencial	a	65/65/55	60/60/50
2	Residencial	a	Zona verde	a	65/65/55	60/60/50
3	Residencial	a	Zona verde	a	65/65/55	60/60/50
4	Eq. Deportivo	c	Zona verde	a	73/73/63	60/60/50
5	Zona verde	a	Eq. privado	a	65/65/55	60/60/50
6	Equipamiento	d	Zona verde	a	70/70/65	60/60/50
	Red viaria	-			-	
7	Equipamiento	d	Red viaria	-	70/70/65	-
8	Eq. Deportivo	c	Zona verde	a	73/73/63	60/60/50
9	Zona verde	a	Red viaria	-	65/65/55	-
	Equipamiento	e		-	55/55/45	
10	Zona verde	a	Cementerio	e	65/65/55	55/55/45

Tabla 5. Zonas de actuación de la Modificación Puntual

A la hora de definir sensibilidad acústica a las parcelas calificadas como equipamiento se opta por considerar para la situación actual el uso efectivo existente, mientras que para la situación futura se asigna la sensibilidad acústica correspondiente al uso asignado, cuando está definido (zona de actuación 10), o del entorno cuando la nueva calificación urbanística no permite definir ahora la sensibilidad acústica específica del uso futuro (zona de actuación 5).

Estos objetivos de calidad están referidos a una altura de evaluación de 4,0 m sobre el nivel del suelo tras la urbanización, aunque para los trabajos de planificación que nos ocupan puede resultar más adecuada una evaluación a 1,5m de altura (altura de recepción a pie de calle) para la evaluación en espacios exteriores[5], considerando siempre el efecto de todas la fuentes sonoras con influencia sobre la zona de actuación para cada uno de los tres periodos de evaluación establecidos: Día (de 7h a 23h), Tarde (de 19h a 23h) y Noche (de 23h a 7h).

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
24 ENE. 2018
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

[5] Apartado 3b del Anexo I del RD 1513/2005

6. EFECTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA SITUACIÓN ACÚSTICA. EVALUACIÓN PREVIA Y BALANCE GLOBAL

El impacto de esta modificación en la variable acústica es doble:

- El posible cambio en la sensibilidad acústica asociado al cambio de uso urbanístico
- La posible variación en la generación de ruido implícita en el cambio, que se refleja, no habiendo actividad industrial implicada, en las variaciones previsibles sobre la generación de tráfico, principal fuente de ruido en el entorno urbano.

Se analiza a continuación el impacto sobre la variable acústica de la Modificación Puntual propuesta en cada una de las zonas de actuación. Al final del capítulo se realiza un análisis global estimado del conjunto de la propuesta.

6.1. ANÁLISIS DE LAS ZONAS DE ACTUACIÓN

Este análisis se realiza en forma de ficha, para cada una de las zonas de actuación.

En cada una de ellas se caracteriza acústicamente la situación actual a partir de los resultados de las mediciones acústicas realizadas durante el trabajo de campo. En estas fichas se incluyen los resultados más relevantes. En el Anexo IV se resumen, en forma de ficha, todas las medidas realizadas durante las distintas campañas de mediciones.

Estas mediciones están referidas a una altura de 1,5 m sobre el suelo.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
24 ENE. 2019
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000419

ZONA DE ACTUACIÓN 1. ESPACIO LIBRE LOCAL DERIVADO DEL API 3.2-01 "ANTIGUO POLÍGONO VII" (CAMINO DEL PISTE)

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Transformación del uso contemplado en el PGOU como zona verde en uso residencial, para un máximo de 17 viviendas. Parte de la parcela ya está ocupada por este uso (15 viviendas), siendo posible edificar otras 2.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P1.5. Interior. Extremo S-O	13-14 h / 16-17 h / 19-20 h	10	62,1/62,6/62,6
P1.6. Interior. Centro	13-14 h / 16-17 h / 20-21 h	10	55,6/57,4/54,0
P1.7. Interior. Zona N-O	13-14 h / 16-17 h / 20-21 h	10	59,2/56,7/58,6
P1.8. Interior. Zona N-O	23-0 h / 0-1 h / 1-2 h / 6-7 h	60	57,9/51,4/48,0/57

Observaciones

La avenida de las Bellas Artes tiene una pendiente significativa. La emisión sonora de los dos sentidos es asimétrica, siendo superior en el sentido subida, especialmente en el primer tramo (salida de la glorieta).

Esta vía constituye la principal fuente de ruido en la zona residencial. Los niveles registrados, correspondiente a la primera línea de edificación hacia esta vía, son compatibles con dicho uso.

Evaluación previa

El uso de zona verde asignado por el Plan General no planteaba generación de tráfico ni emisión de contaminantes o ruido asociados. El reducido número de viviendas existentes (15) más el máximo de viviendas adicionales posibles (2) no suponen una generación de tráfico y emisiones apreciable a escala distrital, ni siquiera en el entorno próximo. No obstante, esta carga circulatoria y emisiones se tienen en cuenta en el cómputo global de la Modificación Puntual.

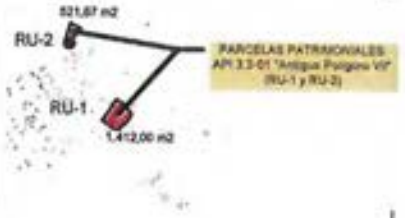
La modificación mantiene la misma sensibilidad acústica de tipo a. La transformación plantea actividades moderadamente generadoras de ruido (viviendas) compatibles y de hecho definitorias de esta tipología acústica.

Los niveles registrados en horas de intensidad de tráfico intermedia (no punta) muestran que podrían superarse estos objetivos, aunque únicamente en la zona sur-occidental.

Al objeto de comprobar este extremo y buscar soluciones, se elabora estudio acústico detallado, estimando con mayor precisión la intensidad de tráfico anual (añadiendo la producción de los colegios y equipamientos cercanos) y considerando los nuevos desplazamientos en la situación futura.

000420

ZONA DE ACTUACIÓN 2. PARCELAS PATRIMONIALES DEL API 3.2-01 "ANTIGUO POLÍGONO VII"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta
Modificación del uso residencial previsto en las parcelas de la zona de actuación por un uso de zona verde en continuidad con la zona verde colindante, uso ya existente.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P2.1	8 – 9 h	10	53,6
P2.2	7- 8 h	10	49,2

Observaciones

Ambos puntos están apantallados por la topografía existente, especialmente el P2.2.
Los niveles registrados son los propios de un área residencial de baja densidad, donde la principal fuente de ruido es el escaso tráfico local que circula por la red viaria.

Evaluación previa

A diferencia del uso residencial que planteaba el PGOU, el uso como zona verde local no supone generación de tráfico motorizado, ni por tanto aumento en las emisiones acústicas.

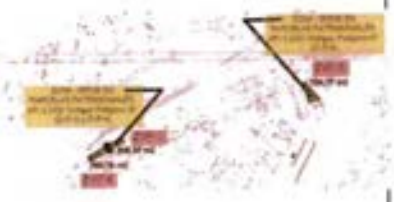
La modificación mantiene la misma sensibilidad acústica de tipo a según RD1367/2007 y la transformación no plantea actividades generadoras de ruido. Los niveles sonoros registrados en las horas punta de mañana, las de tráfico más intenso, son compatibles con esta sensibilidad acústica.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la incidencia de la propuesta de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN 3. PARCELAS PATRIMONIALES DERIVADAS DEL API 3.3-03 "ANTIGUO POLÍGONO III"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación del uso residencial vigente y no desarrollado en las tres parcelas actualmente sin ocupación, convirtiéndolas en zonas verdes, dando servicio a las viviendas del entorno.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P3.1	9 – 10 h	10	42,3
P3.2	8 – 9 h	10	48,6

Observaciones

Vías del entorno de carácter local, con tráfico muy escaso. No existen otras fuentes de ruido.
Los niveles medidos son los de una zona tranquila propios de un uso residencial de baja densidad.

Evaluación previa

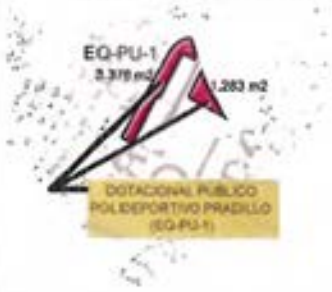
A diferencia del uso residencial que planteaba el PGOU, el uso como zona verde local no supone generación de tráfico motorizado, ni por tanto aumento en las emisiones acústicas.

La modificación mantiene la misma sensibilidad acústica de tipo a según RD1367/2007 y la transformación no plantea actividades generadoras de ruido. Los niveles sonoros registrados en las horas punta de mañana, las de tráfico más intenso, son compatibles con esta sensibilidad acústica.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la incidencia de la propuesta de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

000422

ZONA DE ACTUACIÓN 4. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (POLIDEPORTIVO EL PRADILLO)

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación de los usos propuestos por el actual PGOU en las parcelas de equipamiento público deportivo a zonas verdes, coherente con la urbanización y uso actuales.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P4.1	9 – 10 h	10	55,3

Observaciones

Las vías colindantes a las parcelas son calles locales, con escaso tráfico. La fuente de ruido más significativa es el tráfico en el camino de las Huertas, más alejada (al este).
Los niveles registrados son propios de una zona residencial de baja densidad.

Evaluación previa

A diferencia del uso de equipamiento que podría haberse implantado, el uso de zona verde propuesto (ya efectivo en ambas parcelas) por su carácter local no suponen generación de tráfico ni por tanto generación de emisiones acústicas.

Se consolida la sensibilidad del uso efectivo actual, la misma del entorno residencial y, por tanto, compatible. Los niveles sonoros registrados en las horas punta de mañana, las de tráfico más intenso, son compatibles con esta sensibilidad acústica.

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar la incidencia de la propuesta de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

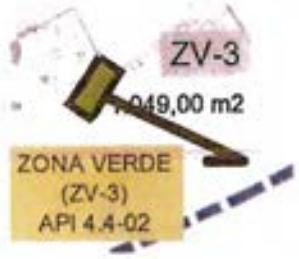
DOCUMENTACIÓN ANEXO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación U

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
24 ENE. 2018

000423

ZONA DE ACTUACIÓN 5. ZONA VERDE LOCALIZADA EN EL Nº2 DE LA CALLE GRECIA

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3º*
		

Descripción de la propuesta

El PGOU vigente le asigna un uso de zona verde a esta parcela situada junto a la iglesia Santa María de Caná. Se propone modificar esta calificación a equipamiento privado.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P5.1	12 – 13 h	6	49,8
P5.2	12 – 13 h	6	51,5

Observaciones

La calle Grecia tiene una carga de tráfico y demanda de aparcamiento generalmente bajas y vinculadas a las actividades terciarias y de culto (Iglesia de Caná), que pueden llegar a ser ligeramente elevadas durante los servicios religiosos más concurridos (domingos).
Vías con intensidad de tráfico moderada y baja velocidad.
Zona acústicamente tranquila, sin emisores destacables. Ruido de fondo moderado del tráfico de la M-503 próxima.

Evaluación previa

La actuación propone descalificar la parcela como zona verde, dadas las dificultades que supone su mantenimiento. De hecho, en la actualidad esta parcela permanece cerrada y sin urbanizar.

Se propone así asignar un uso dotacional privado, aún sin definir.

Las emisiones acústicas de la futura actividad por definir deberán ser compatibles con la sensibilidad acústica del entorno, que por ello es la asignada a la parcela (tipo a)

No se considera necesario realizar en este estudio un análisis acústico detallado en esta parcela.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 19 OCT. 2017

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 21 DIC. 2019

000424

ZONA DE ACTUACIÓN 6. PARCELA DENTRO DEL PARQUE CERRO DE LOS PERDIGONES

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación de los usos propuestos por el PGOU vigente de equipamiento sin definir y red viaria, reconociendo la configuración y uso de zona verde actual de los terrenos.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P6.1	9 – 10 h	10	56,3
P6.2	12 – 13 h	5	47,8

Observaciones

Vías próximas con tráfico intenso (avenida de Europa y carretera de Húmera). Sin embargo, la diferencia de cota existente (los terrenos de las parcelas se encuentran unos 2 m por encima), los niveles sonoros registrados hace que los niveles sonoros registrados estén muy por debajo de los máximos fijados como objetivo para áreas verdes estanciales consolidadas (65 dBA).

Evaluación previa

El cambio de uso permite consolidar la utilización actual de los terrenos como zonas verdes. A diferencia de los usos que podrían haberse implantado, el uso existente que se propone reconocer no tiene capacidad de atracción de tráfico ni de generación de ruido dado su carácter local.

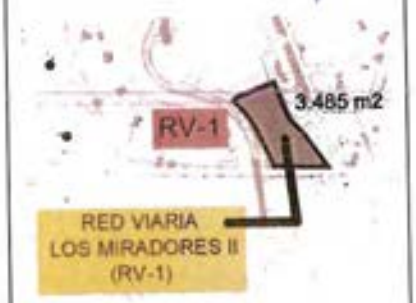
En el caso de la parcela de infraestructuras la modificación supone un incremento de la sensibilidad acústica, acorde con su uso actual. En el caso del equipamiento, el cambio en la sensibilidad depende del tipo de equipamiento que se hubiera implantado. Los niveles sonoros registrados son compatibles con la sensibilidad del uso propuesto (ya consolidado).

Mejora respecto a las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. No es necesario estudiar las parcelas de modo detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN 7. PARCELA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO JUNTO A VIVIENDAS SOCIALES DE MIRADORES

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación del uso vigente de equipamiento sin definir, otorgándole la calificación de red viaria, destinada a la creación de zonas de aparcamiento que satisfagan la demanda actual originada por el gran número de equipamientos existentes en esta zona.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P7.1	8 – 9 h	10	48,8
P7.2	8 – 9 h	10	42,8

Observaciones

Vías aledañas de carácter local, con tráfico reducido. Se aprecia de fondo el ruido de tráfico procedente de la carretera de Húmera y la avenida de España. La cota interior de la parcela actualmente superior a la de la calle.

Los niveles sonoros registrados en la zona son los propios de un área residencial en vías con tráfico moderado.

Evaluación previa

El uso vigente de la parcela supone capacidad para la producción de tráfico rodado, con las consiguientes emisiones de ruido.

Se propone destinar esta parcela a un aparcamiento, que aliviaría la falta de plazas de estacionamiento existente en la zona. De esta forma, se reducirían los recorridos de los vehículos en busca de aparcamiento, disminuyendo así los niveles sonoros emitidos.

Por tanto, se considera que la propuesta tiene un impacto positivo en el entorno, no siendo necesario un análisis más detallado. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

000426

ZONA DE ACTUACIÓN 8. ZONA DEPORTIVA ÁLAMOS DE BULARAS

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación del uso vigente de equipamiento a zona verde. En la actualidad, la zona de actuación está parcialmente ocupado por instalaciones deportivas (campo de fútbol y baloncesto) que se mantendrán y mejorarán al ser compatibles con la nueva calificación como zona verde.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P8.1	9 – 10 h	10	58,4
P8.2	14 – 15 h	6	58,6

Observaciones

Bajo la influencia acústica de la avenida de las Bellas Artes. Vía con un tráfico significativo y en pendiente (la parcela queda del lado descendente). Gran parte de los terrenos quedan significativamente por debajo de la cota de la vía.

Los niveles registrados son compatibles con el uso deportivo actual de la parcela. En momentos puntuales se percibe ruido procedente del centro educativo colindante, en especial durante los recreos, o en la entrada y salida de escolares.

Evaluación previa

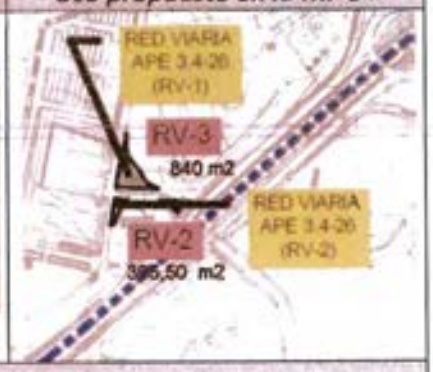
El uso actual da lugar a cierta generación de tráfico (transporte ocasional de jugadores y público) con emisiones reducidas de ruido. La implantación de otro tipo de equipamientos podría suponer mayor generación de tráfico, consumo de energía y emisiones. El uso de zona verde propuesto garantiza la no producción de tráfico adicional ni, por tanto, emisión de ruido.

Con el uso de zona verde se establece una sensibilidad acústica compatible con el entorno residencial y educativo, mientras que el uso de equipamiento permitiría la aparición de usos más ruidosos. Los niveles sonoros registrados son compatibles tanto con el uso actual como con el propuesto.

No se alteran las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU, impidiendo el desarrollo de equipamientos singulares que sí atraigan movimientos motorizados. No es necesario estudiar la zona de actuación con mayor profundidad. Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

000427

ZONA DE ACTUACIÓN 9. PARCELAS AFECTADAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL APE 3.4-26 "INSTITUTO SECULAR SCHOENSTATT"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación de la calificación de los terrenos calificados actualmente como zona verde y equipamiento privado a red viaria, con el objeto de implantar una rotonda en la confluencia de la avenida de Juan Antonio Samaranch Torelló y el camino de Alcorcón, y resolver así los problemas de fluidez y seguridad existentes.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P9.1	13 – 14 h	5	60,2

Observaciones

La principal fuente de ruido en el entorno es la carretera M-503, de elevada intensidad de tráfico. La red viaria local del entorno tiene una carga circulatoria moderada.
De forma puntual se registran niveles sonoros elevados, que pueden llegar a superar los 75 dBA, coincidiendo con el paso de algún vehículo especialmente ruidoso por esta red local, en especial los autobuses urbanos de las líneas L2 y L3.

Evaluación previa

La inclusión de la glorieta únicamente contribuirá a dar mayor fluidez al tráfico existente, por lo que no se prevé que modifique sustancialmente la situación acústica actual.

Dado que los usos previstos carecen de sensibilidad acústica y que los niveles sonoros son acordes con el uso existente, no es necesario analizar en detalle esta actuación.

Se calculará y evaluará la incidencia ambiental de la modificación propuesta en esta zona de actuación en el conjunto de las actuaciones de esta Modificación Puntual 3ª.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000428

ZONA DE ACTUACIÓN 10. ZONA VERDE EN MERCEDES DE LA CARDINIERE, 1, DERIVADA DEL API 3.4-02 "AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO"

Uso según PGOU	*Estado actual*	*Uso propuesto en la MP 3ª*
		

Descripción de la propuesta

Modificación del uso vigente de zona verde de estos terrenos para acoger la ampliación del cementerio municipal, otorgándole un nuevo uso dotacional de servicios urbanos.

Caracterización de la situación acústica actual

Puntos de medida	*Franja horaria*	*Duración (min)*	*LAeq (dBA)*
P10.1	8 – 9 h	6	53,5
P10.2	8 – 9 h	6	48,4
P10.3	8 – 9 h	6	53,2
P10.4	13 – 14 h	6	47,3

Observaciones

Parcela bajo la única influencia acústica de la carretera M-503, al sur. La topografía apantalla parcialmente a la fuente de ruido. Esta circunstancia, unido a que no existe otra fuente sonora de relevancia en el entorno, hacen que la calidad acústica del entorno sea compatible con un área tranquila .

Evaluación previa

En su condición actual los terrenos de la zona de actuación 10 están sin acondicionar como zonas verdes, incluso se aprecian áreas empleadas por actividades de almacenaje de material. Tanto su eventual acondicionamiento con el uso vigente como la modificación propuesta supondrían producción de tráfico adicional.

El uso dotacional permite adoptar sensibilidades acústicas menores a la de una zona verde, adecuándose mejor a la proximidad de la carretera M-503 y su impacto acústico. En este estudio se verifica si esta vía ha declarado su servidumbre acústica y si afecta a los terrenos de la zona de actuación.

Debido al tipo de equipamiento previsto, la modificación no supondrá un empeoramiento apreciable de las condiciones ambientales iniciales de desarrollo del PGOU. **En cualquier caso, esta zona de actuación se analizará en detalle.**

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

19 OCT. 2017

6.2. BALANCE GLOBAL DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ACÚSTICA DEL MUNICIPIO

RÉGIMEN DE EMISIONES VINCULADAS AL TRÁFICO

Una vez confirmada la compatibilidad acústica entre los nuevos usos urbanísticos propuestos y los colindantes, es necesario estudiar la variación en la emisión de ruido procedente del nuevo tráfico motorizado generado dado que la aprobación de esta Modificación Puntual conlleva una variación en el número de viajes motorizados dentro del municipio respecto al que se habría generado en el caso de que las zonas de actuación implicadas se hubiesen desarrollado conforme al planeamiento vigente (alternativa cero).

En relación con los usos generadores de tráfico, de la tabla 2 se desprende que, como consecuencia de la actuación propuesta, se reduciría la superficie de suelo calificada como equipamiento (tanto público como privado) en 5.095,60 m^2 respecto de la alternativa cero (PGOU vigente), y aumentará la edificabilidad residencial de 1.073,12 m^2. Si suponemos un tamaño medio de la vivienda[6] de 218 m^2, obtenemos un aumento de unas 5 viviendas. Sin embargo, la geometría de la superficie de parcela vacante solo permitiría ejecutar 2 de esas 5 viviendas.

Para analizar el impacto global que esta propuesta tendría desde el punto de vista acústico es necesario traducir el balance anterior en número de viajes motorizados, al tratarse en todos los casos de usos intrínsecamente no ruidosos.

Aplicando los coeficientes genéricos de generación de tráfico[7] reproducidos en la siguiente tabla, se obtiene el balance en el número de viajes:

Uso	*Coeficiente (viajes en un sentido)*	*Unidad*	*Viajes motorizados*
Residencial	1,7 viajes/vivienda	2 viviendas	3
Equipamiento	5 viajes/100 m^2 suelo	-5.095,60 m^2s	-255
Balance global			**-252**

Tabla 6. Balance global de la actuación en número de viajes

Las zonas verdes implicadas son siempre de carácter local, por lo que no se considera generación de tráfico motorizado asociada a su variación superficial.

[6] INE. Censo de Población y Vivienda 2011. Valor correspondiente a la sección censal 2811502001 en la que se encuentra la zona de actuación 1.

[7] Viajes en un sentido.

000430

De esta forma, **la aprobación y ejecución de la propuesta supondría una reducción de unos 252 viajes diarios respecto a la alternativa cero.**

Esta disminución en el número de movimientos, frente al total de desplazamientos motorizados[8] que se producen en el municipio de Pozuelo de Alarcón, es poco relevante, aunque tendrá un impacto acústico ligeramente favorable al reducir la emisión sonora ligada a esos desplazamientos.

Podemos concluir, por tanto, que **la actuación mejoraría muy ligeramente la situación acústica del municipio respecto de la alternativa cero, por lo que se considera que tendría un impacto ligeramente positivo, desde el punto de vista de la emisión sonora.**

SENSIBILIDAD Y CALIDAD ACÚSTICA GLOBAL

En cuanto a la modificación sobre la sensibilidad acústica del territorio y la protección frente al ruido ambiental que la normativa establece, se analiza la superficie del municipio que cambiaría de sensibilidad acústica, al modificarse su calificación urbanística. En la siguiente tabla se resumen los resultados obtenidos.

Área de sensibilidad acústica	*Superficie según planeamiento vigente (ha)*	*Superficie según Modificación Puntual (ha)*	*Diferencia (ha)*
e (cultural)	0,08	1,30	1,22
a (residencial y zonas verdes)	2,37	2,61	0,24
d (terciario – comercial)	0,69	0,00	-0,69
c (recreativo, deportivo y de espectáculos)	1,14	0,00	-1,14

Tabla 7. Comparativa en superficie de las distintas áreas de sensibilidad acústica

Se comprueba cómo los usos con mayores exigencias acústicas (tipos a y e) aumentarían en unos 14.500 m^2, mientras que las áreas en las que, por los usos implantados, se toleran mayores niveles de ruido (tipos d y c) se reducirían en unos 18.000 m^2.

Por tanto, **la Modificación Puntual conllevaría un aumento en la superficie del municipio con exigencias frente al ruido más elevadas, frente a una menor superficie de áreas tolerablemente ruidosas, encaminándose así hacia un municipio globalmente más silencioso.**

[8] Siendo Pozuelo una ciudad eminentemente residencial, una estimación de este número total de viajes con origen/destino en Pozuelo de Alarcón sobre 26.770 viviendas principales censadas (INE 2011) a partir del coeficiente de 1,7 viajes en vehículo privado en un sentido por vivienda, resulta en 45.500 viajes por sentido, solo con origen o destino en las viviendas, a los que habría que añadir aquellos con origen y destino en centros de trabajo, de producción, etc.

7. ZONAS DE ACTUACIÓN CON ESTUDIO PORMENORIZADO. ORIGEN DE LOS DATOS MODELO DE CÁLCULO ACÚSTICO Y PLANOS DE RUIDO

Se analizan a continuación en detalle las zonas de actuación seleccionadas en el capítulo anterior, donde es necesario estudiar el efecto del cambio de calificación de uso desde el punto de vista de la adecuación de los niveles ambientales a la sensibilidad acústica ligada al nuevo uso urbanístico. Estas zonas de actuación son:

- **Zona de Actuación 1**: Espacio libre local derivado del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste)
- **Zona de Actuación 10**: Zona verde en Mercedes de la Cardiniere, 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"

En ambos casos se analiza la situación acústica actual y se compara con la situación futura, supuesta aprobada y entrada en funcionamiento la propuesta de modificación puntual en la zona de actuación.

7.1. ORIGEN DE LOS DATOS

La programación del modelo acústico empleado en el análisis de estas zonas de actuación precisa de una serie de elementos. A continuación se describe la parametrización en elementos de cálculo de cada una de las fuentes de ruido existentes. En el Anexo III se describe la metodología seguida en la programación del modelo.

Esas fuentes de ruido son en todos los casos vías de circulación rodada. Para la caracterización de estas vías como fuentes de ruido, y su posterior reproducción en los modelos, es necesario conocer sus características en cuanto a intensidad de tráfico soportada (IMD, intensidad media diaria), distribución horaria y por categoría de vehículos y velocidad de circulación.

En el caso de la zona de actuación **1**, no existe información oficial relativa a la intensidad circulatoria de las vías involucradas, por lo que se ha procedido a realizar aforos coincidentes con las campañas de medidas acústicas en 2015. Parte de estas medidas se realizaron durante el mes de julio, en el que, tradicionalmente se registra un tráfico ligeramente inferior a la media anual.

Además, en las proximidades de la zona de actuación se localizan varios centros docentes y usos deportivos que durante el trabajo de campo realizado durante el mes de julio permanecieron cerrados, debido al periodo vacacional.

Por estos motivos, se decidió completar el trabajo realizado en julio con aforos adicionales durante el mes de octubre, cuando todos los equipamientos (colegios, polideportivos, etc.) están en pleno

funcionamiento. Esto permite determinar con precisión la carga adicional de tráfico de estos usos, y trasladarla con mayor fiabilidad al modelo de cálculo acústico.

Considerando el tiempo transcurrido, se decide completar este trabajo de campo con mediciones y aforos adicionales en el mes de mayo de 2017.

En el caso de la carretera M-503, incluida en los modelos de la **zona de actuación 10** , sí se cuenta con datos estadísticos oficiales, en este caso publicados por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid en el año 2015[9].

Se parte, por tanto del valor de la intensidad media diaria recogido en la estación de aforo situada en el P. K. 5,3, en el tramo comprendido entre las intersecciones de esta vía con la M-502 y la M-513. Este dato se ha actualizado al escenario actual (2017) y futuro (2020) empleando una tasa de crecimiento anual del 1,5%, obtenida a partir de los datos oficiales recogidos desde el año 2011.

En la tabla 8 se muestran las intensidades obtenidas para las vías incluidas en los modelos de cálculo de cada zona de actuación.

7.2. CARACTERIZACIÓN DE LAS FUENTES SONORAS

Para el escenario correspondiente al estado actual (preoperacional), se han empleado los datos obtenidos en el estudio de tráfico citado anteriormente, y reproducidos en la tabla 8.

En el escenario post-operacional se ha considerado la carga adicional que generarían los nuevos usos propuestos en la modificación puntual. En el citado estudio de tráfico se analizan en detalle estas modificaciones; en la tabla 8 se resumen los resultados obtenidos.

El porcentaje de vehículos pesados empleado en la zona de actuación 1 se ha obtenido a partir de los aforos realizados. En la zona de actuación 10, se emplean los datos oficiales publicados para la carretera M-503.

En la siguiente tabla se resumen los parámetros incluidos en los modelos de cálculo para cada una de las vías de las zonas de actuación. En los capítulos 8 y 9 se muestra la localización de las vías y tramos (figuras ~~2 y 3~~).

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO RESPONSABLE

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado provisionalmente por ... 21 ENE. 2019

[9] *IMD Dirección General de Carreras 2015.*

Zona de actuac.	Vía	IMD preop.	IMD postop.	% vehículos pesados
1	Avda. Bellas Artes	10.629	10.636	4,0
	Camino del Piste	94	101	2,0
	C. San Blas	1.549	1.556	2,0
10	M-503	49.280	51.545	5,5

Tabla 8. Intensidad media diaria y porcentaje de vehículos pesados

En cuanto a la **distribución horaria**, en general no se disponen de datos estadísticos para las vías consideradas, por lo que se decidido aplicar una distribución promedio para entornos urbanos, obtenida para otros trabajos realizados por este equipo técnico en municipios de la zona (Boadilla del Monte)[10]. En el caso de la carretera M-503, se han tomado los datos correspondientes a la estación E-122-0 de la autovía M-40, a la altura del P. K. 43,51[11].

De esta forma, se han empleado las siguientes distribuciones:

Tipo de vía	% Periodo Día	% Periodo Tarde	% Periodo Noche
Vía urbana	76,0	18,8	5,2
M-503	73,9	18,6	7,5

Tabla 9. Distribución horaria del tráfico en función del tipo de vía

La carga circulatoria adicional de los centros docentes y deportivos cercanos a la zona de actuación 1, presenta una distribución horaria concentrada fundamentalmente en el periodo Día, por lo que el reparto es del 95% durante este periodo y del 5% durante el periodo Tarde (desde las 19:00 a las 23:00 h).

En todos los casos se ha supuesto una velocidad media de circulación de vehículos igual a la máxima legal permitida en cada tramo.

7.3. MODELO DE CÁLCULO ACÚSTICO

Para la modelización de las fuentes de ruido de tráfico, se ha empleado como principal herramienta de trabajo el modelo matemático Predictor™ 7810 de la firma Brüel & Kjaer, versión 6.20. Este modelo se encuentra entre los recomendados por el Ministerio de Medio Ambiente y el CEDEX para el cartografiado estratégico de ruido.

[10] *Estudio de Prevención de la Contaminación Acústica del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.* Enero de 2015.

[11] Mapa de tráfico 2015.

000434

Mediante este programa informático se genera una serie de mapas de ruido de la zona de actuación para los escenarios preoperacional (situación actual) y postoperacional (desarrollo completo del Plan Parcial).

La programación del modelo acústico precisa de una serie de elementos fundamentales (parámetros de emisión, propagación, topografía, etc.) cuyas características se describen en el Anexo IV.

El modelo no incorpora las futuras edificaciones de las zonas de actuación de modo que se pueda obtener una imagen acústica de los terrenos sin el efecto de barrera de las primeras líneas de edificación sobre aquellas situadas en líneas posteriores respecto de cada fuente de ruido, lo que deja el cálculo del lado de la seguridad.

Por ello **los niveles sonoros que reflejan estos planos para las manzanas situadas en segunda línea de edificación y sucesivas respecto de cada fuente sonora serán siempre más elevados sobre los planos que los realmente esperables en el futuro.**

DOCUMENTO INFORMADO

29 JUN. 2017

7.4. PLANOS DE RUIDO

En el Anexo II se incluyen los planos que recogen los resultados obtenidos para las zonas de actuación 1 y 10 en los modelos correspondientes a los escenarios preoperacional y postoperacional en los periodos de cálculo fijados por el Real Decreto 1367/2007 (período Día de 07 a 19h, período Tarde de 19 a 23h y período Noche de 23 a 07h), y a una altura de 4,0 m.

Las curvas isófonas que aparecen reproducen los niveles objetivo (L_{Aeq}) en cada punto y a la misma altura sobre el nivel del suelo, con las limitaciones de precisión del propio modelo.

Se adjunta la planimetría como fondo de los planos de ruido, aunque no aparecen elementos que puedan dificultar la lectura del trazado de las isófonas.

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

19 OCT. 2017

- Plano 1.1: Escenario preoperacional. Periodo Día.
- Plano 1.2: Escenario preoperacional. Periodo Tarde.
- Plano 1.3: Escenario preoperacional. Periodo Noche.
- Plano 2.1: Escenario postoperacional. Periodo Día.
- Plano 2.2: Escenario postoperacional. Periodo Tarde.
- Plano 2.2: Escenario postoperacional. Periodo Noche.

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

24 ENE. 2019

8. ESTUDIO PORMENORIZADO EN LA ZONA DE ACTUACIÓN 1

La Modificación Puntual plantea un cambio de uso de la zona de actuación, de zona verde a residencial. Parte del mismo se encuentra ya ocupado por edificaciones residenciales unifamiliares.

Figura 2. Red viaria en el entorno de la zona de actuación 1

8.1. SITUACIÓN ACTUAL

Las mediciones realizadas arrojan unos niveles continuos equivalentes en las fachadas de las futuras viviendas que propone la Modificación Puntual, de 62 dBA Día y 57 dBA Tarde. Estos niveles serían ligeramente elevados respecto de los objetivos de calidad para nuevos desarrollos urbanísticos residenciales (60 dBA Día y Tarde y 50 dBA Noche), aunque dentro de los objetivos de calidad acústica de suelo residencial consolidado al no superar los valores fijados como objetivo por el Real Decreto 1367/2007 (65 dBA Día y Tarde y 55 dBA Noche)

Sin embargo, los niveles resultantes de las mediciones no son exportables a la totalidad del año (niveles evaluados a largo plazo) para contrastarlos con objetivos de calidad por dos motivos: no se recoge en ellos el tráfico adicional originado por los colegios situados calle abajo[12] (1.307 vehículos diarios, algo menos del 15% más de tráfico diario, según estimaciones realizadas) y se ven penalizados por un tráfico puntualmente intenso de camiones (un 13% aproximadamente del tráfico total) durante las medidas del mes de julio, debido a unas obras cercanas.

[12] Las medidas se realizaron o bien durante el periodo no lectivo (mes de julio) o en periodos fuera de las horas punta de entrada o salida de los escolares.

000436

Corregidos estos desajustes en cada sentido mediante aforos de tráfico adicionales realizados en octubre y trasladados al modelo de cálculo (ver tabla 10), los niveles en la alineación de las futuras edificaciones residenciales serían de 62 dBA Día, 61 dBA Tarde y 52 dBA Noche. Estos niveles sonoros son compatibles con el uso residencial consolidado del entorno pero estarían ligeramente por encima de los fijados como objetivo para nuevos desarrollos.

Vía	*Aforo fuera del horario de entrada y salida de los centros escolares (mayo 2017)*	*Tráfico adicional (colegios)*	*Tráfico total[2]*
Bellas Artes	9.321	1.307	10.411

(1) El valor aforado en julio se estima en un 13% inferior a la media anual

(2) El tráfico total es una media mensual ponderada asumiendo 10 meses de tráfico en condiciones de época lectiva y 2 meses en condiciones de época no lectiva.

Tabla 10. IHP según el resultado de los aforos

Estas intensidades son las que reflejan los planos de ruido pre-operacionales del Anexo II.

Además de los ajustes anteriores, con intención de mejorar aún más la precisión de los resultados en esta zona de actuación se ha realizado una campaña de medición de ruido adicional durante el periodo Noche, el más sensible de los evaluados.

Las medidas se han llevado a cabo en el mes de noviembre de 2015, en los tramos horarios que recogieran tanto las horas de mayor intensidad (de las 23h a las 0 h, y de las 6h a las 7h) como horas representativas de intensidades medias (de las 0h a la 1h y de la 1h a las 2h).

Los resultados detallados de las medidas, así como otra información relativa a las mismas puede consultarse en las fichas de campo que forman parte del anexo IV (fichas 1.8). El punto de medida se ubicó a 3 m del límite de la parcela, distancia correspondiente a la alineación de las viviendas unifamiliares adosadas colindantes.

A partir de los valores registrados y tomando como referencia la evolución horaria de localizaciones similares de las que se dispone de curvas de evolución conocidas (municipio vecino de Boadilla del Monte), es posible obtener el nivel sonoro equivalente de todo el periodo Noche.

Punto	*L_{Aeq} (dBA) medido*			
	23-0	*0-1*	*1-2*	*6-7*
1.8	57,9	51,4	48,0	57,8

Tabla 11. Niveles sonoros medidos en el interior de la zona de actuación

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbana

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el día:
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

24 ENE 2019

Referencia	% de IMD diarios en las horas del periodo Noche							
	23-0	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7
Boadilla del Monte	1,4	1,0	0,6	0,4	0,2	0,2	0,3	1,1

Tabla 12. % de la IMD en las horas del periodo Noche

Referencia	Evolución de los nivele sonoros según medidas y evolución horaria								
	23-0	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	Prom.
Boadilla del Monte	57,9	51,4	48,0	47,6	45,5	45,0	46,0	57,8	**53,0**

Tabla 13. Evolución estimada de los niveles sonorosa partir de las medidas realizadas

Como puede verse en el resultado final, el nivel correspondiente al periodo Noche es de 53 dBA, es decir, prácticamente igual al pronosticado a través del modelo de cálculo para este mismo periodo, que ha sido de 52 dBA.

La principal fuente de ruido en la zona de actuación es la avenida de Bellas Artes, y en especial el tramo sentido norte, a la salida de la glorieta, debido por un lado al relativamente frecuente paso de vehículos pesados (incluidos autobuses urbanos de la línea 656A), y por otro a que los vehículos aceleran a la salida de la glorieta ascendiendo la pendiente del 7% de la vía a una velocidad no templada entre los 40 y 65 km/h dependiendo del vehículo. La velocidad real de bajada parece más templada, en el entorno de los 50 km/h.

La limitación legal de subida es de 20 km/h que no se respeta en absoluto, existiendo bandas reductoras de velocidad a la salida de la glorieta que incrementan el ruido por la aceleración/deceleración y el sobrepaso. La limitación de bajada es de 40 km/h que parece más razonable, con similares dispositivos.

Esto origina que el paso de vehículos ascendentes genere niveles de inmisión sonora en torno a los 11 dBA por encima de los descendentes en el límite de la zona de actuación (más próximo también al sentido ascendente). Por ello cualquier medida correctora debe centrarse en ese tráfico ascendente.

En estas condiciones la fuente sonora dominante es el ruido del motor de los vehículos, que funcionan entre las 2.000 r.p.m. para vehículos que circulan en el entorno de 40 km/h y 3.000 r.p.m. para los que circulan en el entorno de los 60 km/h, frente a las otras fuentes presentes en el ruido de tráfico (ruido de rodadura y aerodinámico).

Este ruido de tráfico en tramo ascendente se penaliza de modo estándar en los modelos de cálculo con 2 dBA adicionales en la emisión, pero en nuestro caso particular, debido al régimen del motor, la emisión en el sentido ascendente es mucho mayor, de unos 6 dBA en emisión, que la del tráfico

descendente, diferencia que se eleva hasta 12 dBA en el límite de la zona de actuación, si consideramos la circunstancia de la proximidad de ésta con el sentido ascendente.

8.2. SITUACIÓN FUTURA

La situación futura es prácticamente idéntica a la actual, debido al reducido número de nuevas viviendas a implantar. Por tanto, desde el punto de vista acústico, **la Modificación Puntual propuesta en la zona de actuación 1 no tiene ningún impacto sobre los niveles sonoros del entorno**. Por tanto, **los niveles previstos son compatibles con los objetivos de calidad fijados por la normativa de aplicación para áreas urbanizadas existentes de uso residencial.**

Analizando la intervención desde el punto de vista de la adecuación entre niveles sonoros ambientales y objetivos de calidad, si consideramos la zona de actuación **como una nueva área urbanizada**, sería recomendable tomar medidas encaminadas a reducir los niveles sonoros generados por el tráfico ascendente de la avenida de Bellas Artes en 3 dBA, de acuerdo con lo expuesto en el capítulo anterior.

Para ello, tras analizar la diferencia de emisión (teórica y real) entre la circulación ascendente y descendente por la calle Bellas Artes, la medida correctora lógica sería lograr inicialmente la reducción de la emisión de la primera (con una incidencia 12 dBA superior sobre la zona de actuación), mediante un templado de la velocidad que redujera el régimen motor en el ascenso por debajo de las 2.000 r.p.m., es decir lograr bajas velocidades a bajas revoluciones, con especial incidencia en vehículos pesados y autobuses.

Según la bibliografía técnica[13], la reducción del ruido motor al reducir a la mitad su frecuencia (r.p.m.) puede llegar hasta 9 dBA. Una reducción como la posible, de 3.000 a 2.000 r.p.m, reduciendo la velocidad de los vehículos por debajo de 40 km/h, en el sentido ascendente podría cuantificarse del lado de la seguridad en una reducción equivalente de 4dBA en emisión para ese tráfico. Con esto el problema quedaría resuelto.

Pero para ello las actuales medidas de templado (señalización de limitación y bandas reductoras de velocidad) se demuestran ineficaces o contraproducentes. Por tanto se recomienda:

1. Implantar medidas de templado de tráfico eficaces no generadoras, a su vez, de ruido, en el sentido norte (ascendente) del tramo de la avenida de Bellas Artes comprendido entre el camino de las Huertas y la avenida de Bularas y la calle San Blas, con el fin de reducir la velocidad de circulación por debajo de los 40 km/h, velocidad que dada la pendiente se estima puede obtenerse en vehículos convencionales por debajo de 2.000 r.p.m. Como ejemplo de

[13] *Handbook of Noise and Vibration Control. 4th Edition.* TRADE &TECHNICAL PRESS LTD. 1979.

medidas eficaces se pueden citar **los badenes o elevaciones fuertes de la rasante de la calzada, siempre con pendiente suave**, señaladas claramente con pintura refractaria en el asfalto y señalización vertical adicional, para evitar deceleraciones bruscas y suficientemente seguidas para evitar aceleraciones . Estos badenes deben, a ser posible, coincidir con pasos de peatones. Se desaconseja expresamente el uso de bandas sonoras.

2. Realizar un seguimiento de esta medida mediante muestreos representativos de los niveles sonoros ambientales sobre las fachadas tras la implantación de las mismas.

Si estas medidas, cuyo efecto es de difícil cuantificación predictiva, no lograsen la reducción deseada, sería recomendable trasladar la línea de autobús existente a otra vía con un entorno con mayor capacidad acústica o bien sustituir los actuales autobuses de estas líneas por vehículos eléctricos, no contaminantes desde el punto de vista acústico. Cualquiera de estas medidas adicionales reduciría la emisión del tráfico de la vía en un mínimo 2-3 dBA adicionales en los niveles continuos de evaluación (mucha mayor reducción en los niveles máximos).

9. ESTUDIO PORMENORIZADO EN LA ZONA DE ACTUACIÓN 10

En este caso, la Modificación Puntual propone modificar la calificación de la zona de actuación de zona verde a dotacional para destinarla a la ampliación del cementerio.

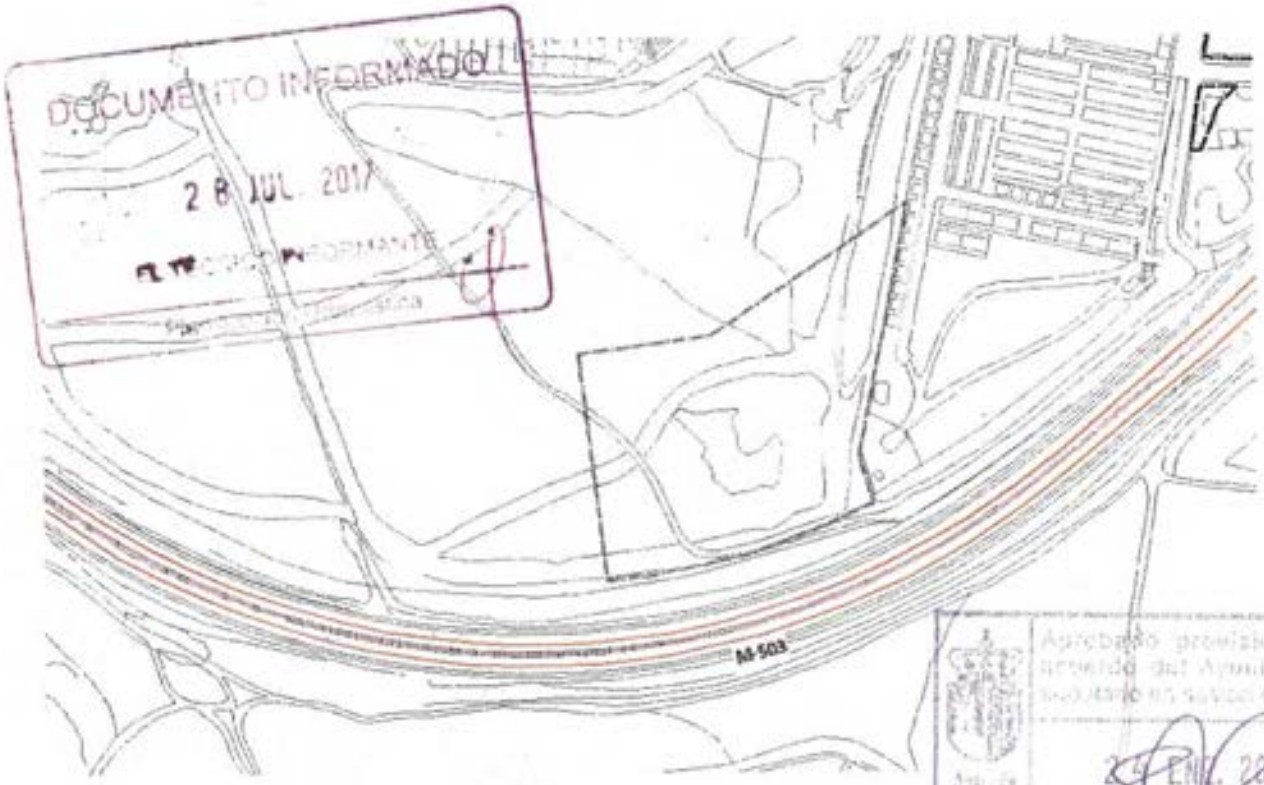


Figura 3. Red viaria en el entorno de la zona de actuación 10

La zona de actuación se encuentra situada junto a la carretera M-503. A pesar de que el titular de la infraestructura, la DG de Carreteras de la Comunidad de Madrid, elaboró los correspondientes Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de esta carretera en 2008, de acuerdo con lo establecido en la Ley 37/2003 del Ruido y su desarrollo normativo, (ver Anexo IV), dichos mapas no han sido publicados[14], sometidos a información pública ni declarada la correspondiente servidumbre acústica, tal y como establece la normativa anterior. Por tanto, **no se puede considerar delimitada la servidumbres acústicas de esta infraestructura**.

En cualquier caso, en los planos de isófonas se incluye la línea que marcaría la zona de servidumbre acústica de esta infraestructura, obtenida a partir de su MER. Se observa cómo la totalidad de la zona de actuación se encontraría dentro de esta zona de servidumbre.

Debido a las características del equipamiento, se considera recomendable protegerlo acústicamente, por lo que se propone su clasificación como área de sensibilidad acústica tipo e, propia de uso cultural por lo que los objetivos de calidad acústica serían 55 dBA Día y Tarde (durante el periodo Noche permanece cerrado).

9.1. SITUACIÓN ACTUAL

La carretera M-503 genera niveles sonoros por encima de los 55 dBA Día en una franja de unos 25 m desde el límite sur de la zona de actuación, con niveles de hasta 60 dBA sobre dicho límite. Durante la Tarde la situación es muy similar, con una banda de afección ligeramente inferior.

Estos niveles son los realmente medidos por TMA y los que reflejan los mapas de ruido del Anexo II y son coherentes con los resultados de los modelos conforme estándares de cálculo.

9.2. SITUACIÓN FUTURA

La actuación propuesta no supone un incremento del tráfico de la carretera M-503, principal fuente de ruido del entorno, por lo que la situación acústica prevista en caso de ejecutarse esta propuesta sería igual a la actual. En todo caso, sería esperable un ligero aumento en la carga circulatoria de esta vía, consecuencia del incremento tendencial del tráfico. Por otro lado, se prevé implantar un uso poco ruidoso.

Por tanto, **la Modificación Puntual no tendrá ningún impacto sobre el entorno, desde el punto de vista acústico.**

[14] No está publicado ni en la página oficial del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (SICA) ni en la de la Comunidad de Madrid.

Respecto al uso planteado, dada la protección acústica que se quiere dar a la parcela, sería necesario asumir la siguiente medida:

- La futura ordenación pormenorizada de la zona de actuación, o proyecto de ampliación del cementerio, deberá respetar la franja de 25 m desde el límite sur de la zona de actuación, en la que los niveles de ruido podrían ser excesivos, localizando las zonas de duelo hacia las áreas interiores, o implantar elementos de altura suficiente sobre el límite de la parcela que actúen a modo de pantalla acústica (podría ser una pantalla acústica, caballones o incluso nichos).

Esta medida deberá incorporarse en la Memoria de la Modificación Puntual 3ª dentro de las normas urbanísticas de la zona de actuación para garantizar su ejecución previa o simultánea a la urbanización.

10. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS

Se ha dibujado una propuesta de delimitación de áreas acústicas de las zonas de actuación que responde a una lógica acústica en función de los usos planteados y de los niveles previstos en el escenario postoperacional, basados en las hipótesis de tráfico descritas y atendiendo a la situación generada por el efecto de las fuentes sonoras consideradas (***Plano 3: Propuesta de Delimitación de Áreas Acústicas***).

La zonificación se ha llevado a cabo de acuerdo a lo comentado a lo largo del estudio, de modo que:

- Los nuevos usos residenciales y zonas verdes de uso estancial, considerando estas últimas como complemento a la habitabilidad residencial, se clasifican como áreas de tipo a.
- La red viaria local carece de sensibilidad acústica propia, adoptando la del uso mayoritario de la zona.
- Los equipamientos se clasifican en función del uso al que se destinan, cuando está definido. Así, a la parcela correspondiente a la ampliación del cementerio se asigna una sensibilidad acústica tipo e (uso cultural que requiere de especial protección contra la contaminación acústica).
- Cuando no se conoce su uso final (zona de actuación 5), se asigna la sensibilidad acústica propia del entorno en el que se incluye.

Todo ello buscando una adecuación entre los usos propuestos y las sensibilidades acústicas representadas en estas áreas, así como una compatibilidad con las áreas acústicas que implícitamente indican los usos colindantes con cada zona de actuación (Pozuelo de Alarcón aún no cuenta con un plano de delimitación global de áreas acústicas).

000442

11. RECOMENDACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Se relacionan a continuación varias recomendaciones encaminadas a lograr una mejor situación acústica en la totalidad de la actuaciones, así como para una adecuada gestión de la contaminación acústica en el municipio.

Ayto. de Pozuelo de Alarcón
19 OCT. 2017

11.1. MEDIDAS GENERALES SOBRE EL TRÁFICO RODADO

De cara a regular el viario interior desde un punto de vista acústico, se hacen las siguientes **recomendaciones sobre el tráfico rodado.**

- Vigilar y comprobar que los vehículos pesados que circulen por el municipio cumplan con lo establecido en el artículo 90 de la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón, relativo a la emisión de ruido de los vehículos a motor.
- Vigilar el cumplimiento de la prohibición del uso de bocinas salvo en los casos de inminente peligro de atropello o colisión, establecido en el artículo 100 de la Ordenanza Municipal de Circulación y Tráfico.
- Renovar progresivamente la flota de autobuses urbanos y otros vehículos municipales con vehículos eléctricos.
- Realizar un seguimiento que garantice el perfecto estado de conservación del asfalto, de forma que se evite la emisión de ruido innecesario por la existencia de irregularidades y baches (cuyo efecto sobre la estructura móvil de los vehículos pesados suele ser la generación de ruidos mecánicos de nivel puntual muy elevado), así como por el deterioro de la capa asfáltica.
- Sellar adecuadamente las tapas de las alcantarillas situadas en la calzada de las vías urbanas, evitando la generación de ruidos molestos al paso de los vehículos.
- Sustituir las bandas sonoras de caucho por badenes de sección suave o solución técnica de efecto similar que no generen ruido al sobrepasarse.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE

11.2. RECOGIDA DE BASURAS Y SERVICIOS DE LIMPIEZA

- La recogida de basuras y vaciado de contenedores de reciclaje se llevará a cabo, preferiblemente, en horario diurno; es decir, entre las siete y las veintitrés horas.
- Para estas labores se recomienda la adopción de sistemas de recogida silenciosos: vehículos semipesados e insonorizados, cubos de basura de cierre silencioso, etc.

- Se fomentará la utilización de sistemas de limpieza no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan las emisiones sonoras, evitando la utilización de sistemas de recogida por impulsión de aire.
- Se recomienda restringir el periodo de uso de los contenedores de reciclado de vidrio al horario diurno cuando éstos sean de superficie, quedando claramente señalizado en todos los contenedores que se distribuyan por la zona de actuación.

11.3. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se recomienda al ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón adoptar las siguientes medidas encaminadas a una gestión eficaz de la contaminación acústica. Entre estas actuaciones se encuentran:

- Aprobar una ordenanza municipal de ruidos adaptada a la Ley 37/2003 del Ruido y su desarrollo reglamentario, así como la delimitación de áreas acústicas del municipio, basada en dicha ordenanza.
- Elaborar un mapa acústico del municipio y seguir su evolución.
- Vigilar las emisiones acústicas tanto de las actividades que se implanten en el municipio, como de las que se deriven de las distintas obras en edificios u otras infraestructuras que se lleven a cabo en el mismo.
- Apoyar la señalización de limitación de velocidad máxima en el viario con medidas de templado efectivas para hacer cumplir las velocidades máximas establecidas en cada una de las vías.

12. CONCLUSIONES

En el presente estudio se ha evaluado la Modificación Puntual nº 3 del P. G. O. U. de Pozuelo de Alarcón, teniendo en cuenta las determinaciones de la normativa acústica ambiental que le es aplicable: la Ley 37/2003, del Ruido y sus desarrollos, y en particular lo establecido mediante el Real Decreto 1367/2007.

Todos las zonas de actuación, salvo la zona de actuación 10, cumplen con los requisitos establecidos en el RD para áreas urbanizadas existentes. Sin embargo, el cambio de uso que propone la Modificación Puntual para la totalidad de las zonas de actuación (no siempre acompañado de un cambio en su sensibilidad acústica), invita a **intentar cumplir siempre que sea posible con los objetivos de calidad propios de nuevas áreas urbanizadas**, fijados en el Real Decreto 1367/2007.

000444

12.1. ANÁLISIS GLOBAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

En primer lugar se ha realizado un análisis global de la propuesta, concluyendo que:

1. Los usos propuestos en la MP son compatibles con los usos colindantes.
2. La aprobación y ejecución de la MP propuesta supondría una reducción de unos 252 viajes diarios respecto de la alternativa cero (ejecución del PGOU vigente), reduciéndose así las emisiones de ruido asociadas al tráfico rodado. Por tanto, la actuación mejoraría muy ligeramente la situación acústica del municipio respecto a la citada alternativa cero.
3. **La Modificación Puntual conllevaría un aumento en la superficie del municipio con exigencias frente al ruido más elevadas, frente a una menor superficie de áreas tolerablemente ruidosas, encaminándose así hacia un municipio globalmente más silencioso.**

Por tanto, atendiendo a un balance global de la propuesta, se concluye que **la actuación mejoraría muy ligeramente la situación acústica del municipio respecto de la alternativa cero, por lo que se considera que tendría un impacto positivo, desde el punto de vista de la emisión acústica.**

Tras el primer análisis de la propuesta particularizado sobre los diez zonas de actuación, se analizan en detalle aquellas que, por la naturaleza de la propuesta o por las condiciones acústicas observadas en campo, requieran de un estudio pormenorizado, mediante el empleo de modelos de cálculo.

12.2. ANÁLISIS DE LAS ZONAS DE ACTUACIÓN CON ESTUDIO PORMENORIZADO

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

ZONA DE ACTUACIÓN 1

Se propone recalificar la parcela de zona verde a residencial, con un máximo de 17 viviendas, 15 de ellas ya edificadas. El nuevo tráfico que generaría la actuación no modificaría la situación acústica actual, por lo que la Modificación Puntual propuesta en la zona de actuación 1 no tendría ningún impacto sobre los niveles sonoros del entorno.

De esta forma, los niveles previstos son compatibles con los objetivos de calidad fijados por la normativa de aplicación para áreas urbanizadas existentes de uso residencial.

Por otro lado, para conseguir el cumplimiento de los objetivos de calidad que fija el RD 1367/2007 para nuevas áreas urbanizadas residenciales se proponen las siguientes medidas:

Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día

19 OCT. 2017

000445

1. Implantar medidas de templado de tráfico eficaces no generadoras, a su vez, de ruido, en el sentido norte (ascendente) del tramo de la avenida de Bellas Artes comprendido entre el camino de las Huertas y la avenida de Bularas y la calle San Blas, con el fin de reducir la velocidad de circulación por debajo de los 40 km/h, velocidad que dada la pendiente se estima puede obtenerse en vehículos convencionales por debajo de 2.000 r.p.m. Como ejemplo de medidas eficaces se pueden citar los badenes o elevaciones fuertes de la rasante de la calzada, siempre con pendiente suave, señaladas claramente con pintura refractaria en el asfalto y señalización vertical adicional, para evitar deceleraciones bruscas y suficientemente seguidas para evitar aceleraciones . Estos badenes deben, a ser posible, coincidir con pasos de peatones. Se desaconseja expresamente el uso de bandas sonoras.

2. Realizar un seguimiento de esta medida mediante muestreos representativos de los niveles sonoros ambientales sobre las fachadas tras la implantación de las mismas.

Si estas medidas no lograsen la reducción deseada, se recomienda trasladar la línea de autobús existente a otra vía con un entorno con mayor capacidad acústica o bien sustituir los actuales autobuses de estas líneas por vehículos eléctricos, no contaminantes desde el punto de vista acústico.

ZONA DE ACTUACIÓN 10

Se propone la calificación de la zona de actuación de zona verde contigua al cementerio a dotacional para destinarla a la ampliación del mismo.

No se tiene constancia de que esta vía haya declarado legalmente su servidumbre acústica. En caso de hacerlo empleando el MER elaborado (y no publicado) por la Comunidad de Madrid en 2008, la zona de actuación quedaría incluida en su totalidad dentro de la zona de servidumbre acústica.

A pesar de ello, los resultados obtenidos en los modelos calibrados mediante mediciones acústicas *in situ* muestran niveles sonoros sensiblemente inferiores a los del MER.

Así, la calidad acústica de la zona de actuación sería compatible con una nueva área de tipo e (dadas las características del equipamiento, se considera recomendable protegerlo acústicamente mediante esta clasificación acústica correspondiente a usos culturales que requieren dicha protección), en la mayor parte de su superficie, a excepción de una franja de unos 25 m desde su límite sur. Por tanto, se recomienda que:

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

000446

3. La futura ordenación pormenorizada de la zona de actuación, o proyecto de ampliación del cementerio deberá respetar la franja de 25 m desde el límite sur de la zona de actuación, en la que los niveles de ruido podrían ser excesivos, localizando las zonas de duelo hacia las áreas interiores, o implantar elementos de altura suficiente sobre el límite de la parcela que actúen a modo de pantalla acústica (podría ser una pantalla acústica, caballones o incluso nichos).

Por otro lado, esta ampliación no conllevará un aumento en la carga circulatoria de la M-503, principal fuente de ruido de la zona, ni puede considerarse la actividad a desarrollar como ruidosa, por lo que **la Modificación Puntual no tendrá ningún impacto sobre el entorno, desde el punto de vista acústico.**

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INF...

Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

En Madrid a 30 de mayo de 2017

Tasvalor Medio Ambiente S.L., TMA

Guillermo García de Polavieja Perera

Arquitecto. Director Técnico.

000447

ANEXO I. INSTRUMENTACIÓN

Para la modelización de los escenarios y el trazado de mapas acústicos se ha utilizado el siguiente software:

- Modelo matemático Predictor™ 7810 de la firma Brüel & Kjær, versión 6.20, que calcula atenuaciones según la norma ISO 9613 parte 2.

Para las mediciones acústicas de referencia en el estado actual:

- Sonómetro integrador 2250 de la firma Brüel & Kjær, número de serie 2590558, dotado con los programas de análisis en frecuencia BZ-7223 y de registro avanzado BZ-7225.
- Sonómetro integrador modelo 2238 Mediator de la firma Brüel & Kjær, número de serie 2368833 dotado del Programa de Registro de datos BZ 7124.
- Calibrador sonoro modelo 4231, número de serie 2412380.

Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
19 OCT. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ANEXO II. CARTOGRAFÍA ACÚSTICA

- Plano 1.1: Escenario preoperacional. Periodo Día.
- Plano 1.2: Escenario preoperacional. Periodo Tarde.
- Plano 1.3: Escenario preoperacional. Periodo Noche.
- Plano 2.1: Escenario postoperacional. Periodo Día.
- Plano 2.2: Escenario postoperacional. Periodo Tarde.
- Plano 2.2: Escenario postoperacional. Periodo Noche.
- Plano 3: Propuesta de Delimitación de Áreas Acústicas.

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación y Ejecución