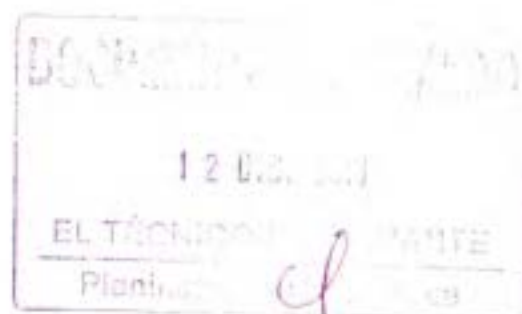
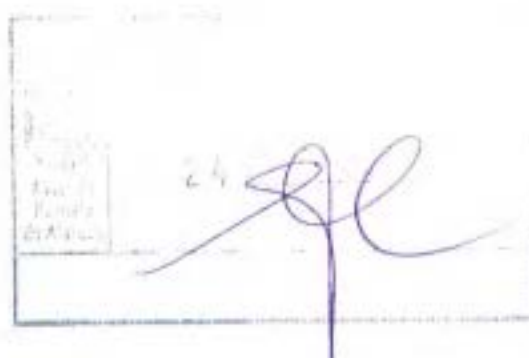


ANEJO nº 6:

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS



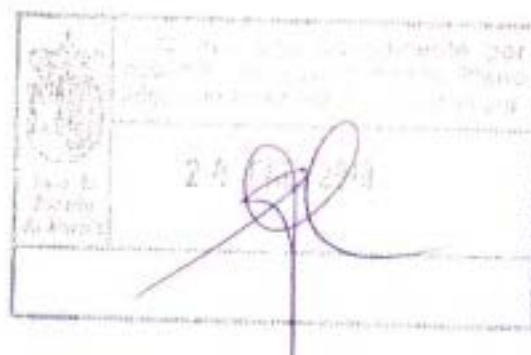
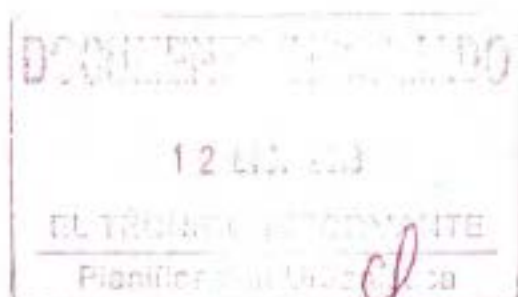
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN



Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: Ana Belén López Martínez
(Ingeniero Técnico Forestal)
Fecha: diciembre de 2018

001348

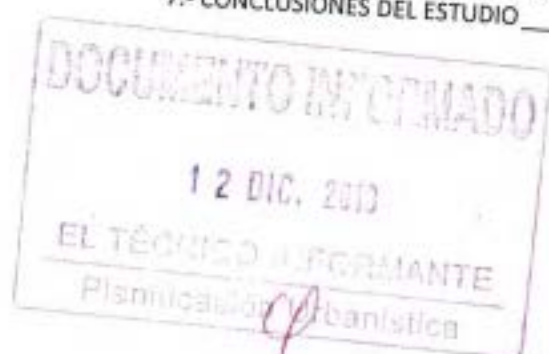
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	4
2.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	4
3.- MEDIO FÍSICO	11
3.1. HIDROLOGÍA	11
3.2. GEOLOGÍA	12
3.3. HIDROGEOLOGÍA	14
4.- ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN Y SU ENTORNO	19
5.- ORDENACIÓN FUTURA	39
6.- LOCALIZACIÓN DE ZONAS POTENCIALMENTE CONFLICTIVAS	43
7.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO	45



DOCUMENTO INFORMADO**ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS**

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12 DIC. 2013

24 ENE. 2014

EL TÉCNICO

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El presente estudio se realiza en el marco de la tramitación de la Modificación Puntual nº 3 del PGOU, como respuesta a los requerimientos del título VII de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, dedicado a los suelos contaminados, que en su artículo 61 establece la necesidad de incluir un informe de caracterización de suelos en el ámbito a desarrollar, entre la documentación a aportar para la tramitación de los Planes Urbanísticos.

Generalmente el informe de caracterización requerido se materializa en dos fases. En la primera de ellas se deben definir las principales características del medio físico del ámbito de estudio, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo. El alcance de la segunda fase dependerá de las conclusiones de la primera, y su objeto es la evaluación inicial de los indicios de contaminación, y en su caso la delimitación y evaluación completa de las afecciones significativas detectadas, o bien la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional.

En este estudio se responde a la fase I, cuyos objetivos concretos en este caso particular son los siguientes:

- Definición de si existen o no indicios de afección potencial a los suelos del emplazamiento.
- Si resulta necesario, establecimiento de las pautas de caracterización analítica inicial de la fase II.

2.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito objeto de la Modificación abarca varias zonas de actuación que se relacionan a continuación:

- Zona de Actuación nº 1. Espacio Libre Local derivado del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste);
- Zona de Actuación nº 2. Parcelas patrimoniales del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII";
- Zona de Actuación nº 3. Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III";
- Zona de Actuación nº 4. Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo)
- Zona de Actuación nº 5. Zona verde localizada en la calle Grecia;
- Zona de Actuación nº 6. Parcela dentro del parque Cerro de Los Perdigones;

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

- Zona de Actuación nº 7. Parcela de equipamiento privado junto a viviendas sociales de Miradores:
- Zona de Actuación nº 8. Zona deportiva Álanos de Bularas:
- Zona de Actuación nº 9. Parcelas afectadas derivadas del desarrollo APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"
- Zona de Actuación nº 10. Zona verde en Mercedes de la Cardiniere, 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"

ZONA DE ACTUACIÓN Nº1



ZONA DE ACTUACIÓN Nº2



ZONA DE ACTUACIÓN Nº3



DOCUMENTO IN-ORIMADO

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO FORMANTE

ZONA DE ACTUACIÓN Nº4

[illegible]

Superior, Inc.
1000 Superior Ave.
Superior, Wis. 54985

Support
Formula
the Matrix

24.

12 DIC. 2013

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO DEL TERRITORIO
ZONA DE ACTUACIÓN Nº7



ZONA DE ACTUACIÓN Nº8



ZONA DE ACTUACIÓN Nº9



24

[Signature]

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Imagen 3.1.2.1.- Usos Vigentes



12 DIC. 2019
EL TITULAR DEL INFORMANTE
Plano de zonificación urbanística



LEYENDA (USOS PROPUESTOS)
 ● RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 ● S.O.D. - DOTACIONAL PUBLICO - PRIVADO
 ● 7 - ZONAS VERDES

Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
 24 FEB. 2019

Imagen 3.1.2.2.- Usos Propuestos

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

3.- MEDIO FISICO

Los aspectos del medio físico más relevantes para este estudio son los hidrológicos, geológicos e hidrogeológicos, los cuales se describen a continuación.

3.1. HIDROLOGÍA

La provincia de Madrid se encuentra al sur de la Sierra de Guadarrama que, como parte de la Cordillera Central, escinde la meseta central en dos submesetas. Hacia el Norte de la Sierra queda la Submeseta norte o de Castilla y León, drenada por el Duero y, al lado contrario, se extiende la Submeseta sur de Castilla la Mancha, que desagua a través de los ríos Tago, Guadiana y Júcar.

Por tanto, el drenaje superficial de la provincia de Madrid se realiza a través del río Tago y sus principales tributarios: Lozoya, Guadalix, Manzanares, Henares y Tajuña. En concreto el área de estudio se ubica en la cuenca del río Manzanares.

Como se puede observar en la Imagen 3.1.1, desde un punto de vista hidrológico el ámbito de la Modificación se encuentra en la Cuenca Hidrográfica del Tago, concretamente en la Zona 05 Jarama-Manzanares, Subzona 20, Área K (Manzanares EA 176), a unos 1500 m al E de la divisoria de aguas de los ríos Manzanares y Guadarrama.

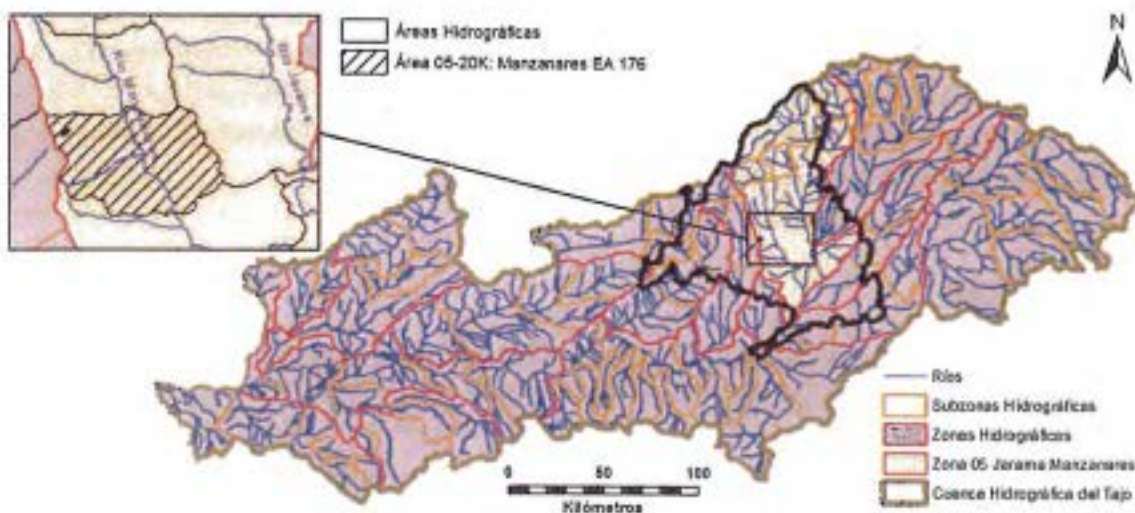


Imagen 3.1.1 Localización hidrográfica

El municipio de Pozuelo de Alarcón no cuenta con ríos aunque sí con numerosos arroyos de modestas dimensiones que discurren por los valles; sus caudales son estacionales, de volumen escaso. Los cauces que solo conducen aguas fluviales o aguas depuradas, confluyen en tres ejes: el Arroyo Pozuelo, que bordea los núcleos urbanos más antiguos en una trayectoria hacia Madrid por Aravaca; el arroyo Antequina que nace al este del barrio de Europa y que llega hasta la Casa de Campo, cruzando el

12 DIC. 2018

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

3.3. HIDROGEOLOGÍA

La formación hidrogeológica que se localiza en el entorno de estudio es la Formación porosa normalmente sin consolidar. Dentro de este grupo, en el cual se incluye la zona de estudio, se incluyen los materiales cuaternarios más importantes y los materiales más permeables de la facies detrítica del Mioceno.

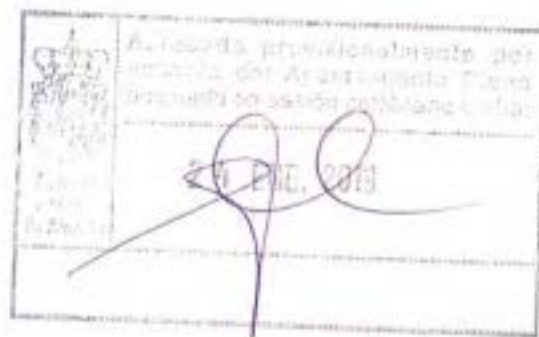
Todo este conjunto forma un sistema acuífero fuertemente heterogéneo y anisótropo. En la nomenclatura del Instituto Geológico Minero de España (IGME) se denomina "Terciario detrítico de Madrid-Toledo-Cáceres", encontrándose el nivel freático, en el caso que nos ocupa, entre los 50-60 cm de profundidad.

La movilidad del agua subterránea en la zona de estudio, y por ende, el posible contaminante, presenta una dirección vertical principal de movimiento lento, dada la naturaleza de los materiales, y una componente horizontal, con dirección componente este y noreste.

Masas de agua subterránea

La Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (Directiva Marco de Aguas) establece que todos los Estados Miembros deben llevar a cabo una caracterización inicial de todas las masas de agua subterráneas para poder evaluar su utilización, sus usos, y la medida en que dichas aguas podrían no alcanzar los objetivos medioambientales fijados en la Directiva.

De este modo, la Directiva establece aspectos específicos a ser considerados para la caracterización de masas de agua subterráneas en el artículo 5 y en el anexo II.2.1. Siguiendo las indicaciones y criterios que establece la Directiva Marco de Aguas, en la cuenca hidrográfica del río Tajo se ha realizado una caracterización de las masas de agua subterráneas, partiendo de las unidades hidrogeológicas definidas en el Plan Hidrológico de la cuenca. La distribución cartográfica de dichas masas en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid se muestra en la imagen siguiente:



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

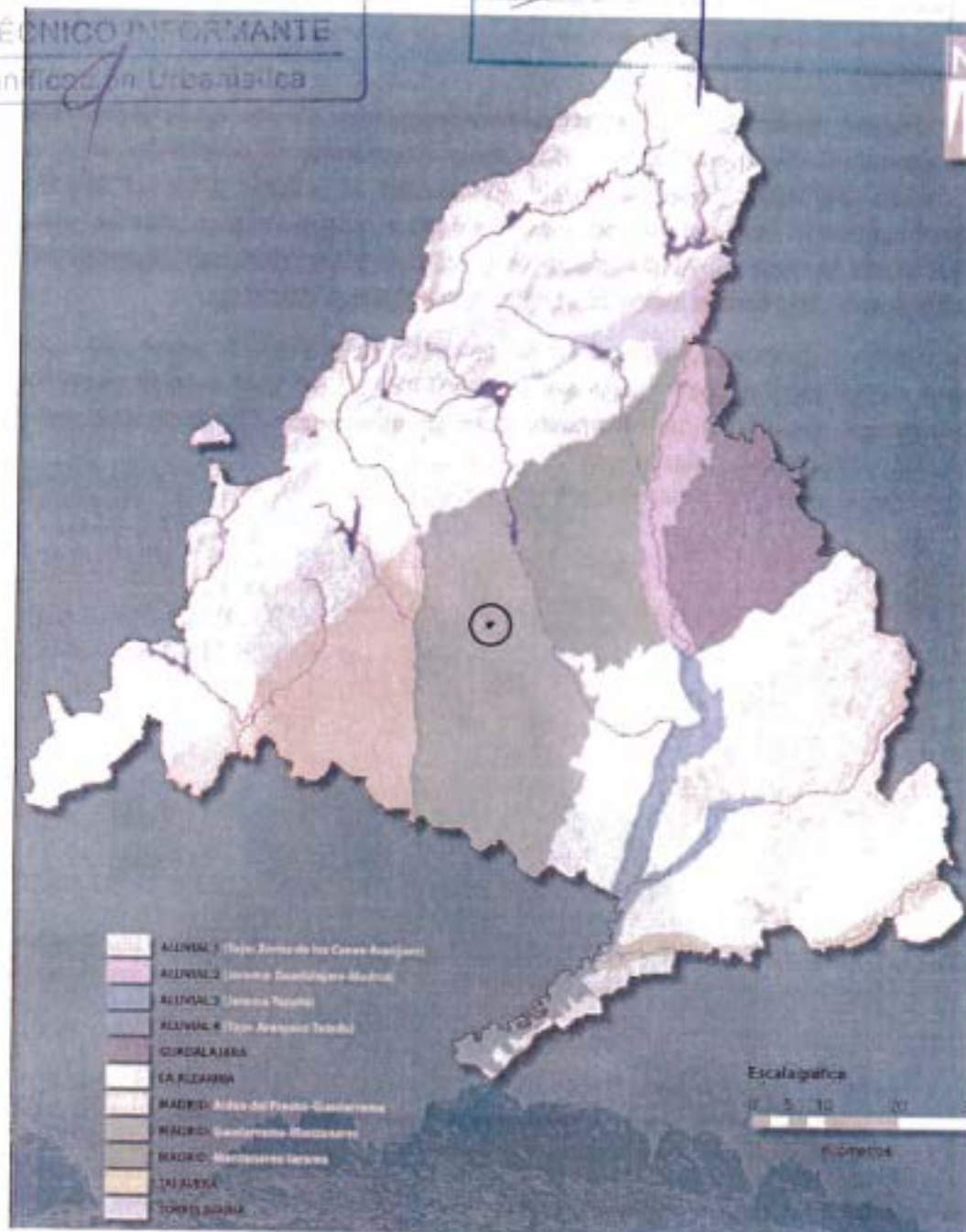
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Imagen 3.3.1. Masas de agua subterránea

Según se muestra en la imagen anterior, el ámbito de la Modificación se incluye en la masa de agua subterránea Madrid: Guadarrama-Manzanares (030.011)

Calidad de aguas subterráneas

La calidad del agua del acuífero terciario detrítico es buena en general, si bien presenta variaciones tanto en superficie como en profundidad; de noroeste a sureste se produce un incremento de sales disueltas. También cambia la calidad de las aguas desde las zonas de recarga a las de descarga, debido al mayor tiempo de circulación.

12 DIC. 2013

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE
Plano de Urbanización

Son aguas de dureza media, que se clasifican en general como bicarbonatadas cálcicas o sódicas.

En 1988 se elaboró una caracterización hidroquímica de las aguas subterráneas del conjunto de la Comunidad de Madrid, según el contenido de sólidos disueltos, sulfatos y dureza del agua. Como se puede apreciar en la Imagen 3.3.2, el ámbito de la Modificación se sitúa en una zona donde las aguas subterráneas presentan una calidad media, con un total de sólidos disueltos (T.S.D.) de 500 a 1000 mg/l, sulfatos entre 200 y 300 ppm y una dureza entre 50 y 100 °F (1°F= 10 mg/l CaCO₃).

De todos los puntos que disponen de datos de calidad de las aguas, tan solo en el punto 7110368, ubicado fuera del emplazamiento, se han medido constituyentes inorgánicos disueltos en un momento puntual, hace más de 30 años, que indican que son aguas bicarbonatadas cálcicas.

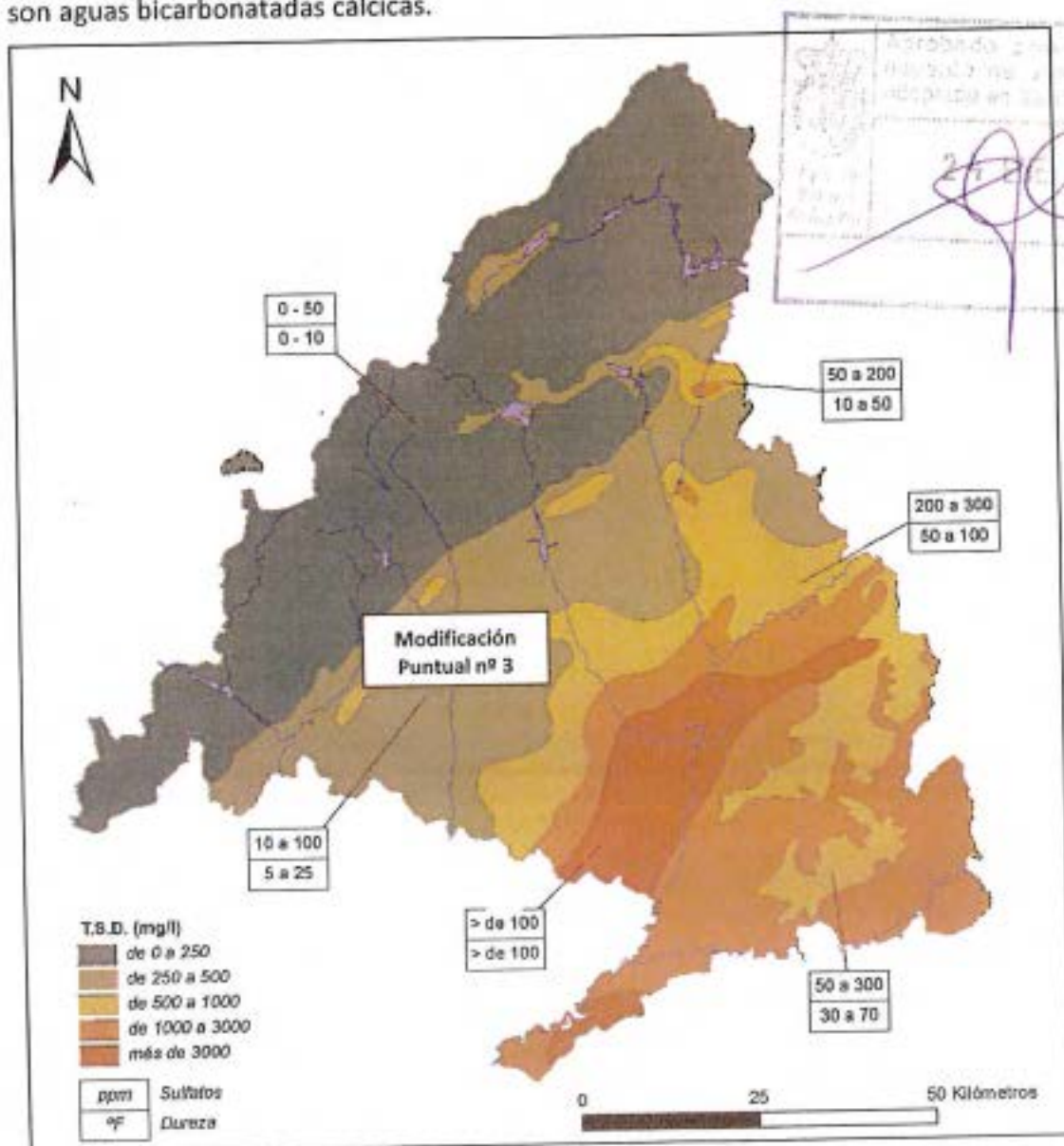


Imagen 3.3.2. Calidad química de las aguas de la Comunidad de Madrid

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

P. BARRERO

En los demás puntos con datos de calidad tan sólo se han medido parámetros in situ (pH y conductividad) en momentos puntuales. Comparándolos con los valores admisibles citados en el Real Decreto 140/2003, donde se definen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el pH alcanza en todos los casos (medidas tomadas entre diciembre de 1990 y febrero de 1991) un valor de 6,2, quedando fuera del rango admisible (6,5-8,5), excepto en el citado punto 7110368, donde el valor registrado (medida de diciembre de 1977) es de 7,5. Los valores de conductividad oscilan entre 224 y 1563 $\mu\text{S}/\text{cm}$, no superando en ningún caso el valor máximo admisible (2500 $\mu\text{S}/\text{cm}$) para consumo humano.

En el punto situado más al Norte de los dos de dentro del emplazamiento que tienen datos de calidad, la conductividad, medida en diciembre de 1990, era de 327 $\mu\text{S}/\text{cm}$, y en el otro de 1.231 $\mu\text{S}/\text{cm}$, medida en este caso en enero de 1991.

Vulnerabilidad de los acuíferos

Como se observa en la figura que se presenta a continuación, la zona de estudio se encuentra entre las zonas poco vulnerables en principio que requieren estudios complementarios con vistas a la realización de vertidos, debido a la presencia de materiales de permeabilidad media por porosidad y poco permeables. Este aspecto es importante para evaluar el alcance de una posible contaminación.



- Zona muy vulnerable. Materiales permeables por porosidad y por fracturación.
- Zonas de vulnerabilidad en principio que requieren estudios complementarios con vistas a la realización de vertidos. Materiales de permeabilidad media por porosidad y poco permeables.
- Zonas poco vulnerables. Materiales poco permeables o permeables de estructura macroporosa.
- Línea de presencia de embalses al por mayor.
- Límite de...
- Punto de abastecimiento público.

Imagen 3.3.3.. Fragmento y leyenda del mapa de vulnerabilidad de España (1/800.000). Hoja 45

Tal y como se ha referido, las características del suelo y la vulnerabilidad de los acuíferos ralentizarían la potencialidad de dispersión de cualquier posible contaminación, que en el caso que nos ocupa, y según la hemeroteca de fotografías aéreas e imágenes satélite disponibles, resulta despreciable por no existir actividades potencialmente contaminantes en las inmediaciones del ámbito de la modificación que nos ocupa.

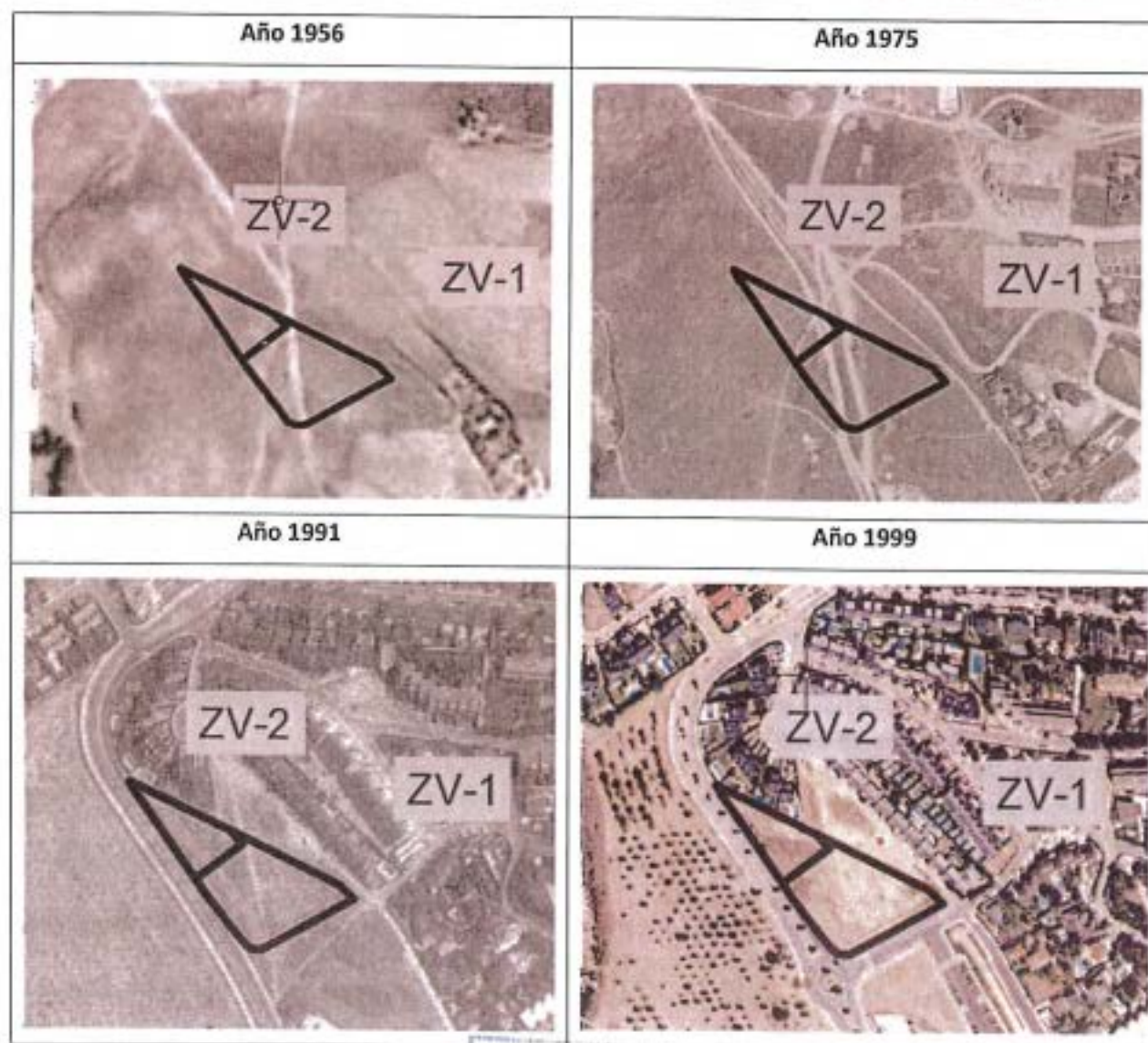


4.3 ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN Y SU ENTORNO

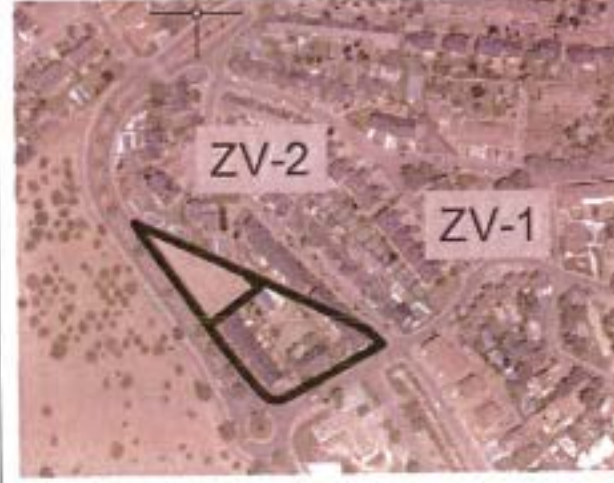
El objeto de este estudio histórico es identificar las diferentes actividades que se han ido sucediendo en el emplazamiento y su entorno inmediato, con la finalidad de detectar posibles focos de contaminación que pudieran haber afectado a los suelos del mismo.

El estudio se ha basado en el análisis del registro de fotografías aéreas de los años 1956, 1975, 1991, 1999, 2001, 2007, 2014 y 2016.

ZONA DE ACTUACIÓN Nº1

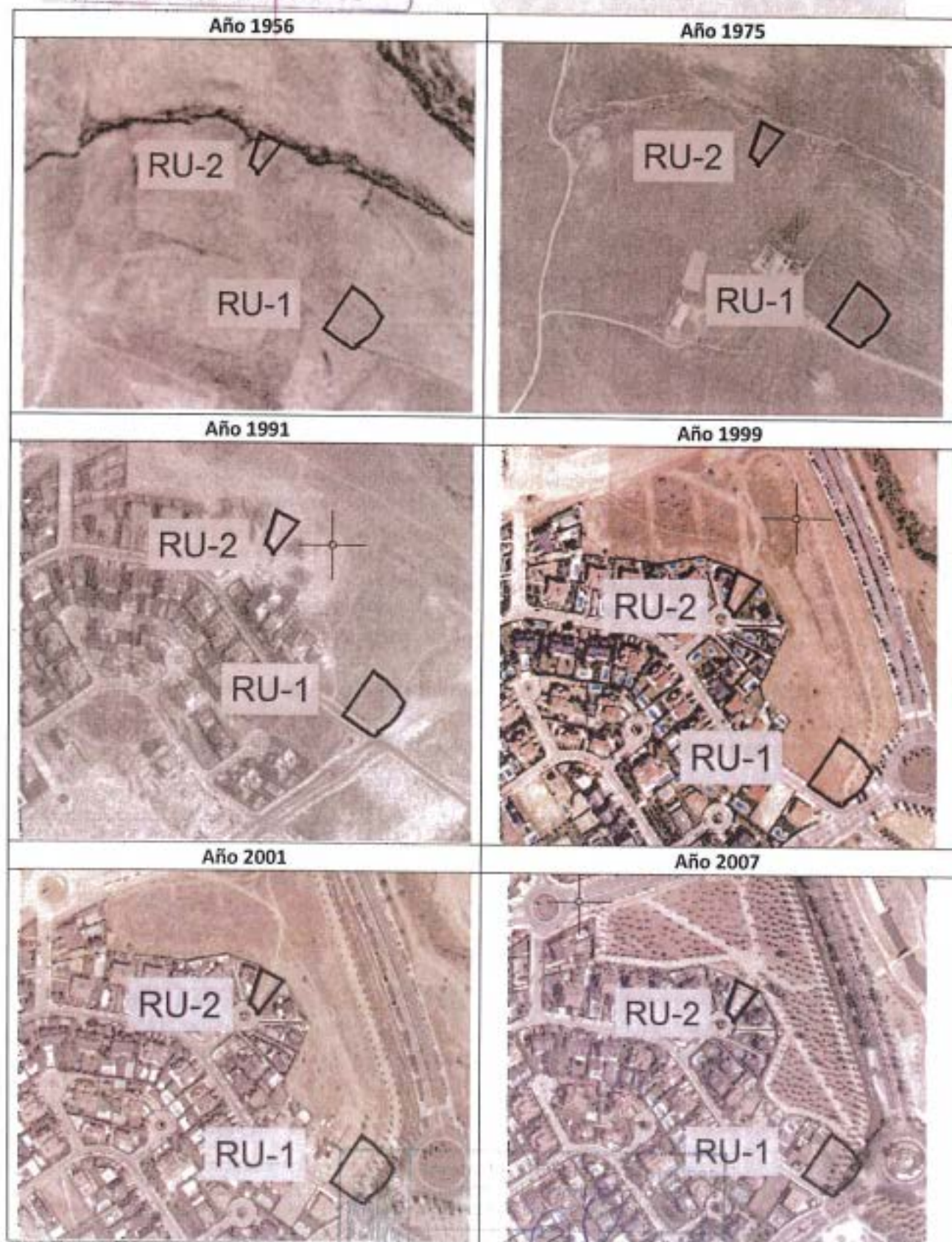


12 DIC. 2018

Año 2001	Año 2007
	
Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en el entorno de la zona de actuación. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian. Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Polígono VII, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales, como es la Avenida de Bellas Artes, y otros secundarios. Vuelos 1999-2001: En estos años se construye la carretera M-40, y se aprueba el PGOU del municipio, lo que favorece la expansión del municipio. Vuelo 2007: En la zona de actuación se desarrolla el APE 3.2-05 "Camino del Piste", tal y como recoge el PGOU, con vivienda unifamiliar y la correspondiente cesión de zona verde. Vuelos 2014-2016: El tribunal Superior de Justicia anula la ficha del APE 3.2-05 y la zona de actuación pasa a tener la calificación de zona verde.	

EL TERRITORIO

ZONA DE ACTUACIÓN Nº2

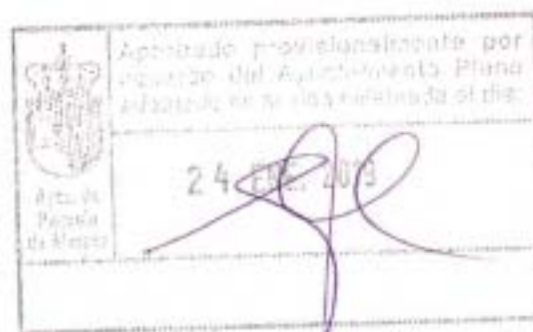


DOCUMENTO INFORMADO

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12 DIC. 2017

Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). Se aprecia claramente el arroyo de Las Cárcavas, que discurre por el margen septentrional de la zona de actuación de oeste a este.	
Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en San Chidrian, Madroño del Paular,... Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian, con excepción de que aparecen pequeños cultivos en las proximidades a la zona de actuación.	
Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Polígono VII, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales, como es la Avenida de Bellas Artes, y otros secundarios.	
Vuelos 1999-2001: En estos años se construye la carretera M-40, y se aprueba el PGOU del municipio, lo que favorece la expansión del municipio. Aparece la plantación de pino en torno a la vaguada Cerro de Los Gamos, que posteriormente servirá de base para el acondicionamiento forestal del Parque de Las Artes	
Vuelo 2007: La zona de actuación se integra dentro de la forestación del Parque de las Artes, con ejemplares de pino piñonero y platano de sombra en los lindes con las parcelas residenciales. Así mismo se inicia el desarrollo del gran parque de las Cárcavas	
Vuelos 2014-2016: Se completan espacios vacantes en las parcelas de residencial.	

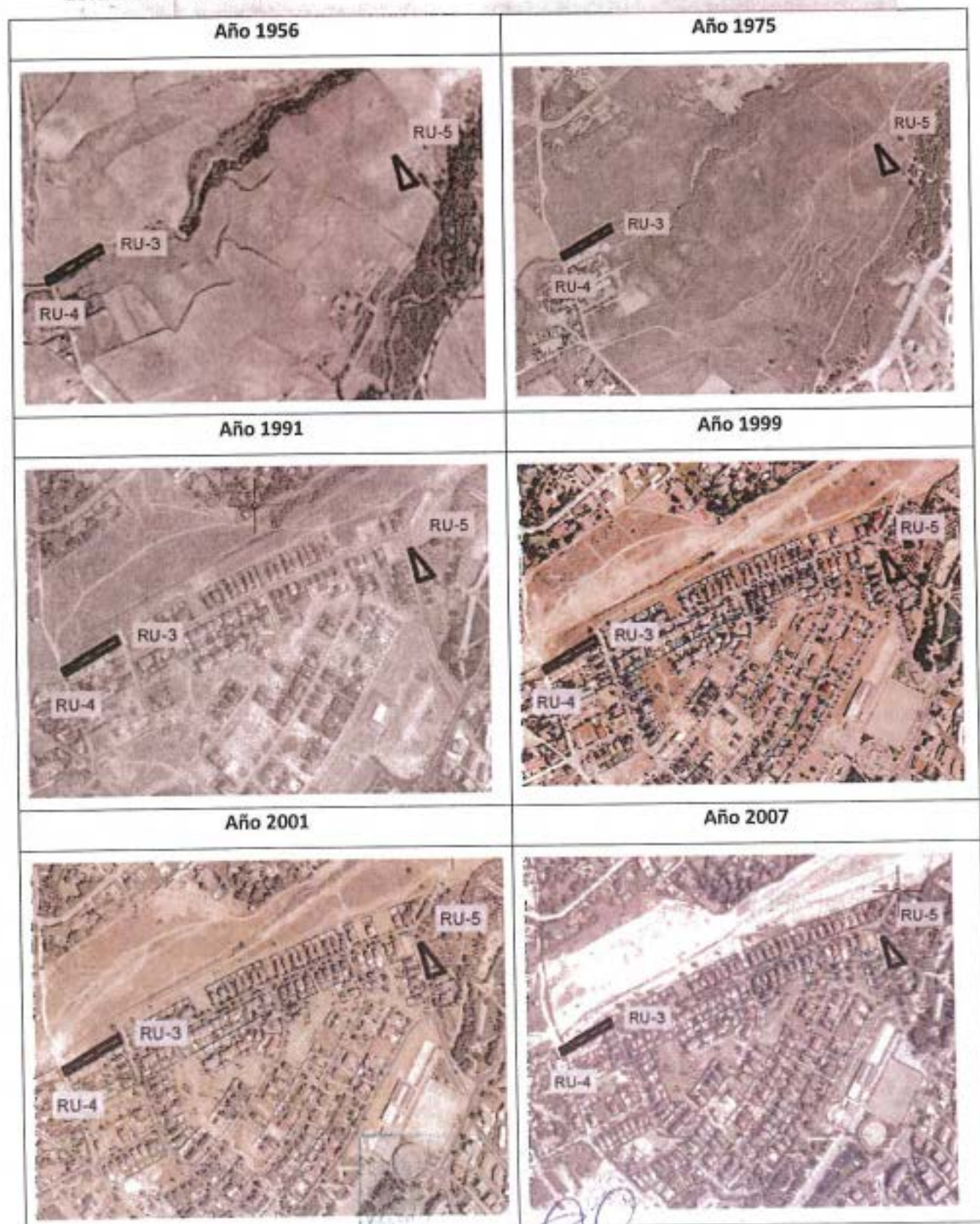


DOCU. 12 LIB. 247
 PLANTA
 P. 1

001369

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº3



12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Planificación Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). Se aprecia claramente el arroyo de Bularas y el Arroyo Pozuelo, que discurre el primero de ellos por el margen septentrional y el segundo por el margen meridional, con cultivos de regadío junto al cauce de los mismos Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares entorno al Camino del Monte. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian. En los márgenes del arroyo Pozuelo han desaparecido las parcelas dedicadas a pequeños cultivos de regadío. Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Antiguo Polígono III, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales. Así mismo, es la etapa en la que se recupera el Parque Fuente de la Salud tras la devastadora plaga de la grafiosis, y se revegeta con ello la parcela que queda contigua con este parque, mientras que las otras parcelas incluidas en la zona de actuación permanecen inalteradas. Vuelos 1999-2001: En estos años se construye la carretera M-40, y se aprueba el PGOU del municipio, lo que favorece la expansión del municipio. Vuelo 2007: La fotografía aérea no muestra cambios significativos. Sin embargo, en las proximidades con la zona de actuación se observa el inicio de movimientos de tierra que se materializará en las obras de urbanización del APR 3.3-02 "Remate Fuente de la Salud" Vuelos 2014-2016: Se completan espacios vacantes en las parcelas de residencial. Finaliza el desarrollo urbanístico del APR 3.3-02.	

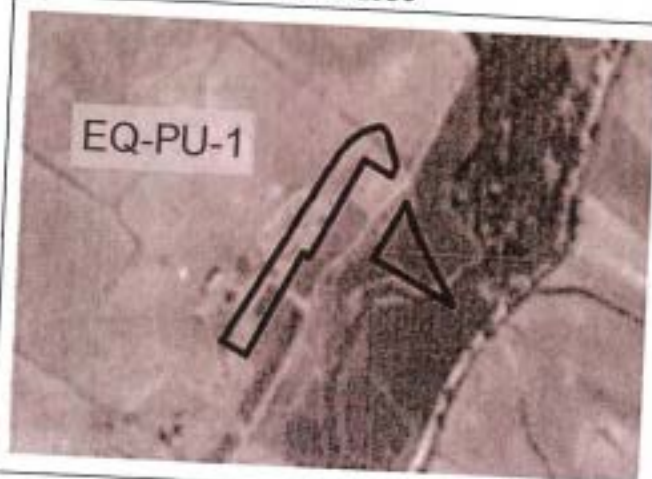
Provisionalmente por
Asesoramiento Pleno
Aprobado el día:
24.12.18

12 DIC. 2011

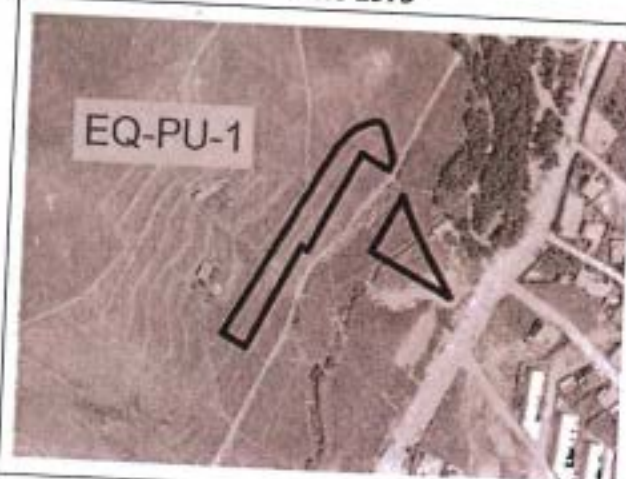
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº 4

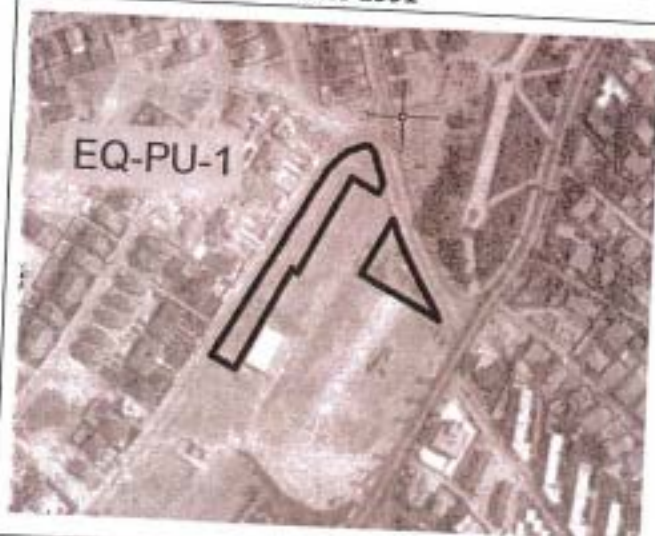
Año 1956



Año 1975



Año 1991



Año 1999



Año 2001



Año 2007



12 DIC. 2019

EL TÉCNICO RESPONSABLE

Año 2014

Año 2016



Observaciones

- Vuelo 1956:** En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola, con cultivos de secano en la parcela ubicada más al norte y con cultivos de regadío en la parcela ubicada más al sur, esta última integrada en el cauce del arroyo Pozuelo.
- Vuelo 1975:** Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares entorno al Camino del Monte. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian. En los márgenes del arroyo Pozuelo han desaparecido las parcelas dedicadas a pequeños cultivos de regadío.
- Vuelo 1991:** Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Antiguo Polígono III, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales. Así mismo, se canaliza el arroyo Pozuelo como consecuencia del acondicionamiento del Parque Fuente de la Salud. Las parcelas incluidas en la zona de actuación permanecen inalteradas.
- Vuelos 1999-2001:** En estos años finaliza el acondicionamiento del Parque Fuente de la Salud y se acondiciona el Parque El Pradillo y el Polideportivo asociado. La parcela sita en la zona más al norte permanece inalterada, aquella ubicada más al sur se revegeta.
- Vuelo 2007:** La parcela ubicada más al norte se ajardina y se integra dentro de la red de parques, en el denominado Parque de las Islas Canarias. La parcela más al sur se acondiciona como un espacio libre de carácter estancial, con alcorques en una cuadrícula adoquinada y mobiliario urbano (banco y papeleras).
- Vuelos 2014-2016:** La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007.

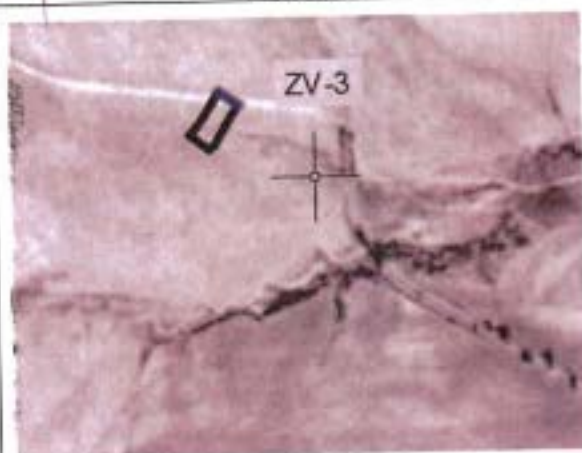


12 DIC. 2011

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº 5

Año 1956



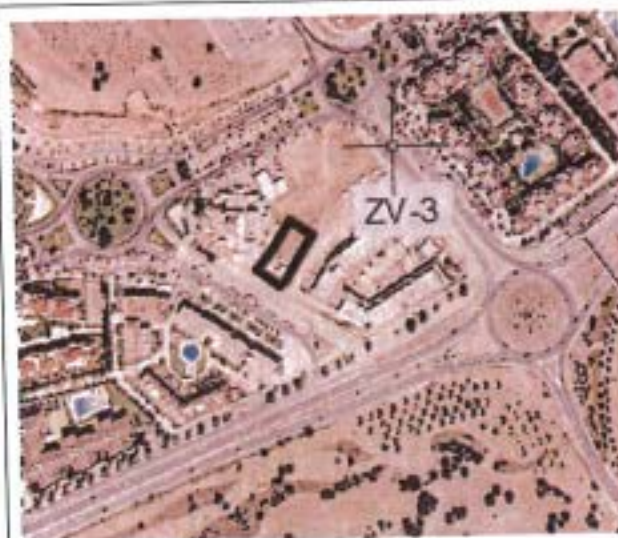
Año 1975



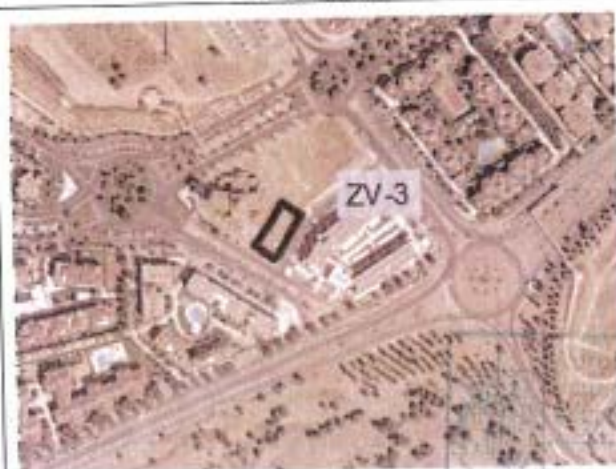
Año 1991



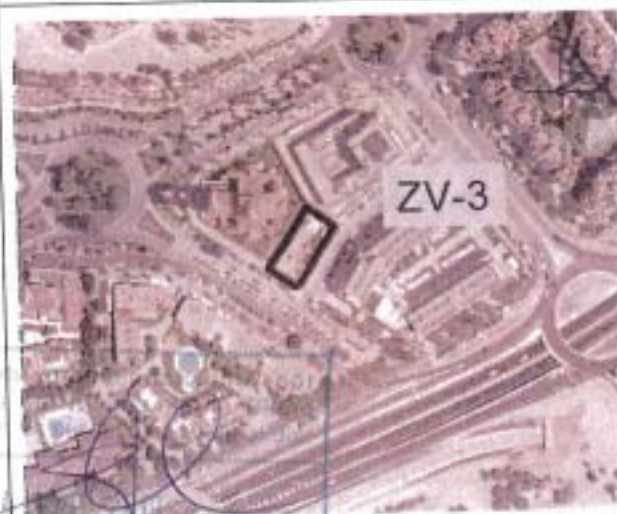
Año 1999



Año 2001



Año 2007



12 DIC. 2018

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

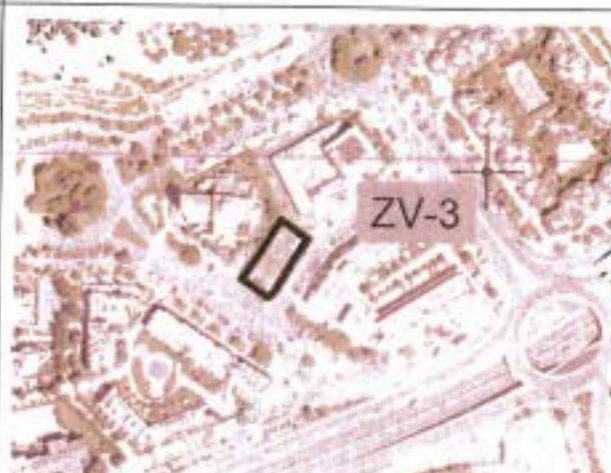
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

Año 2014



Año 2016



Observaciones

Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano).

Vuelo 1975: Continúan los cultivos agrícolas de secano pero tiene lugar un desarrollo urbanístico que da lugar a la Carretera de Húmera y a la implantación del Campus Universitario de la Universidad Complutense en Somosaguas.

Vuelo 1991: Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la importante Avenida de Europa, y la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada.

Vuelos 1999-2001: Se desarrolla parcialmente la manzana donde se integra la zona de actuación, con vivienda colectiva, la apertura de la calle Atenas y un dotacional religioso conocido como Iglesia de Santa María de Caná.

Vuelo 2007: En Marzo de 2003 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la reordenación de volúmenes y señalamiento de alineaciones y rasantes de las parcelas del API 4.4-02 "Parcela C-4-A del Plan Parcial ampliación Casa de Campo, tras la enajenación de dos parcelas a la Tesorería General de la Seguridad Social para la construcción de un edificio para Administración C.A.I.S.S. y U.R.E. de dicho organismo.

Posteriormente, tiene lugar el desarrollo de la Infraestructura de Metro Ligero de Colonia Jardín a Pozuelo y la ampliación de la carretera M-503 con el soterramiento de la glorieta que conecta dicha carretera con la M-502, que hace que se emplee puntualmente la zona de actuación que nos ocupa para el establecimiento de casetas de obra y acopio de material.

Vuelos 2014-2016: Tras la ocupación referida en el párrafo anterior se observa su completa recuperación a través de la adopción de las correspondientes Medidas Correctivas y el Programa de Vigilancia Ambiental asociado a las actuaciones referidas, promovidas ambas por la Consejería de Infraestructuras y Transportes de la Comunidad de Madrid.



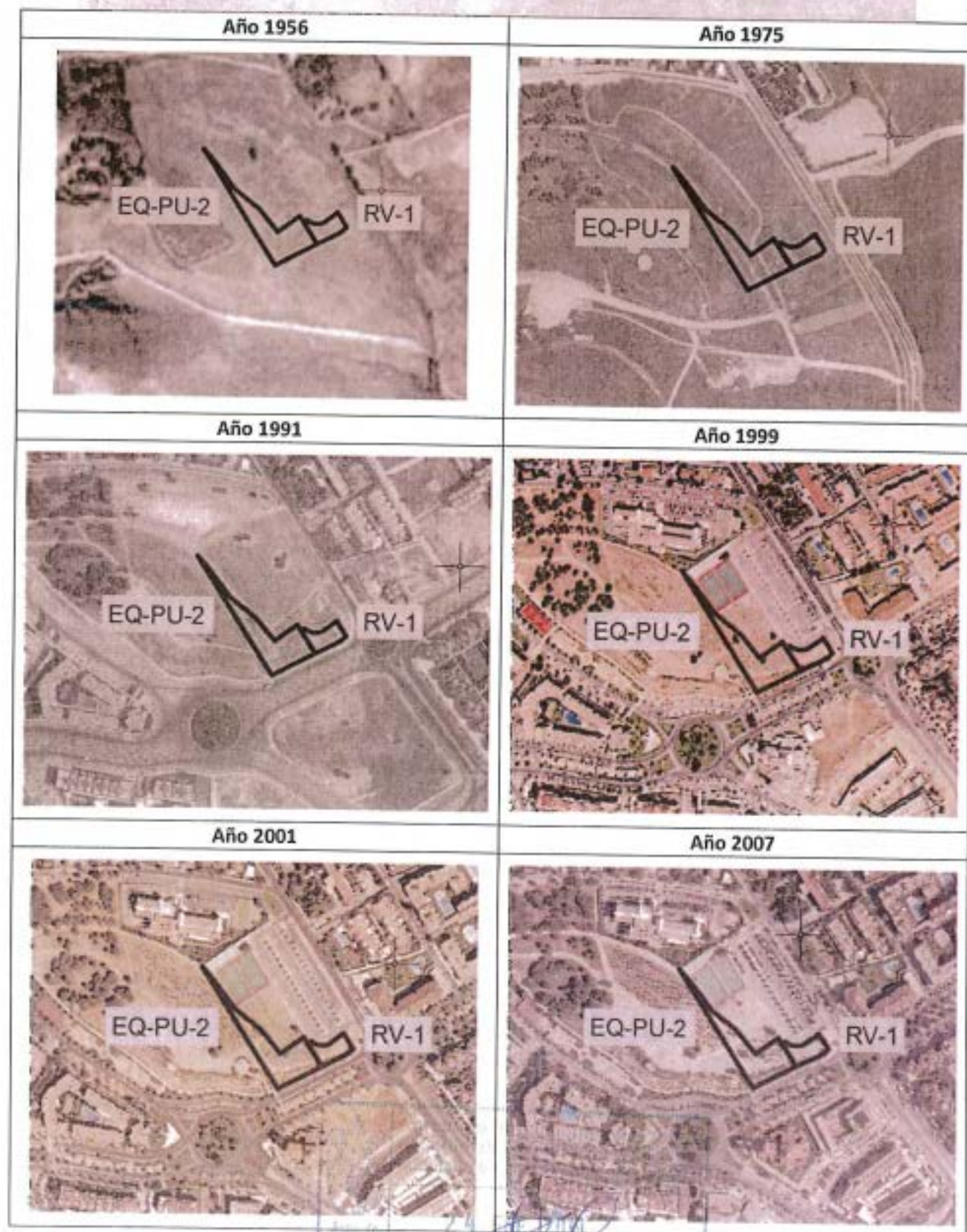
12 DIC. 2011

EL TÉCNICO

Planificadora

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº6

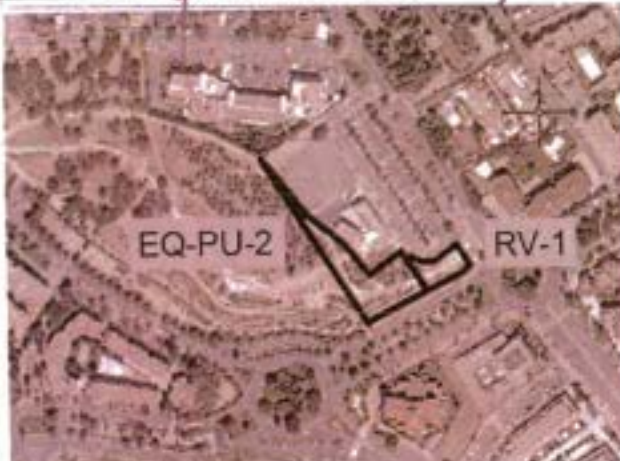


12 DIC. 2018

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

Año 2014	Año 2016
	

Observaciones

Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano).

Vuelo 1975: Continúan los cultivos agrícolas de secano pero tiene lugar un desarrollo urbanístico que da lugar a la Carretera de Húmera y a la implantación del Campus Universitario de la Universidad Complutense en Somosaguas. En lo que será el futuro parque Cerro de los Perdigones se observa la presencia de una masa de pino piñonero (*Pinus pinea*)

Vuelo 1991: Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la importante Avenida de Europa, y la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada, pero se intuye dentro de la futura área del parque Cerro de los Perdigones ciertos movimientos de tierra para acondicionar el espacio contiguo con la Calle Cerro de Los Perdigones.

Vuelos 1999-2001: Finalizan las obras de acondicionamiento del parque de la Calle Cerro de Los Perdigones y se acondiciona la zona más forestal del resto del parque, a través de sendas y la forestación de los espacios desprovistos de vegetación con pino piñonero. En esta etapa también se construye un gran dotacional educativo (ESIC) y unas pistas deportivas con un aparcamiento en superficie. La zona de actuación queda integrada en la forestación ejecutada y en el sendero principal de acceso al área forestal del parque.

Vuelo 2007: El parque Cerro de Los Perdigones presenta un gran desarrollo forestal que lo convierte en área de referencia para el municipio. El paseo principal del parque, que se incluye dentro de la zona de actuación presenta un revestimiento de adoquín, que favorece su aprovechamiento por un colectivo poblacional mayor.

Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea deja patente la construcción de una biblioteca anexa a la zona de actuación, que respeta la vegetación preexistente y la naturalidad de la zona que nos ocupa. Así mismo, resulta muy perceptible las obras de acondicionamiento del parque, financiadas con fondos FEDER, que tuvieron como objeto el acondicionamiento de más senderos en el parque, la creación de una cima de flores y el revestimiento de los taludes existentes en su margen contiguo con la Avenida de Europa, a través de gaviones y vegetación arbórea y arbustiva.

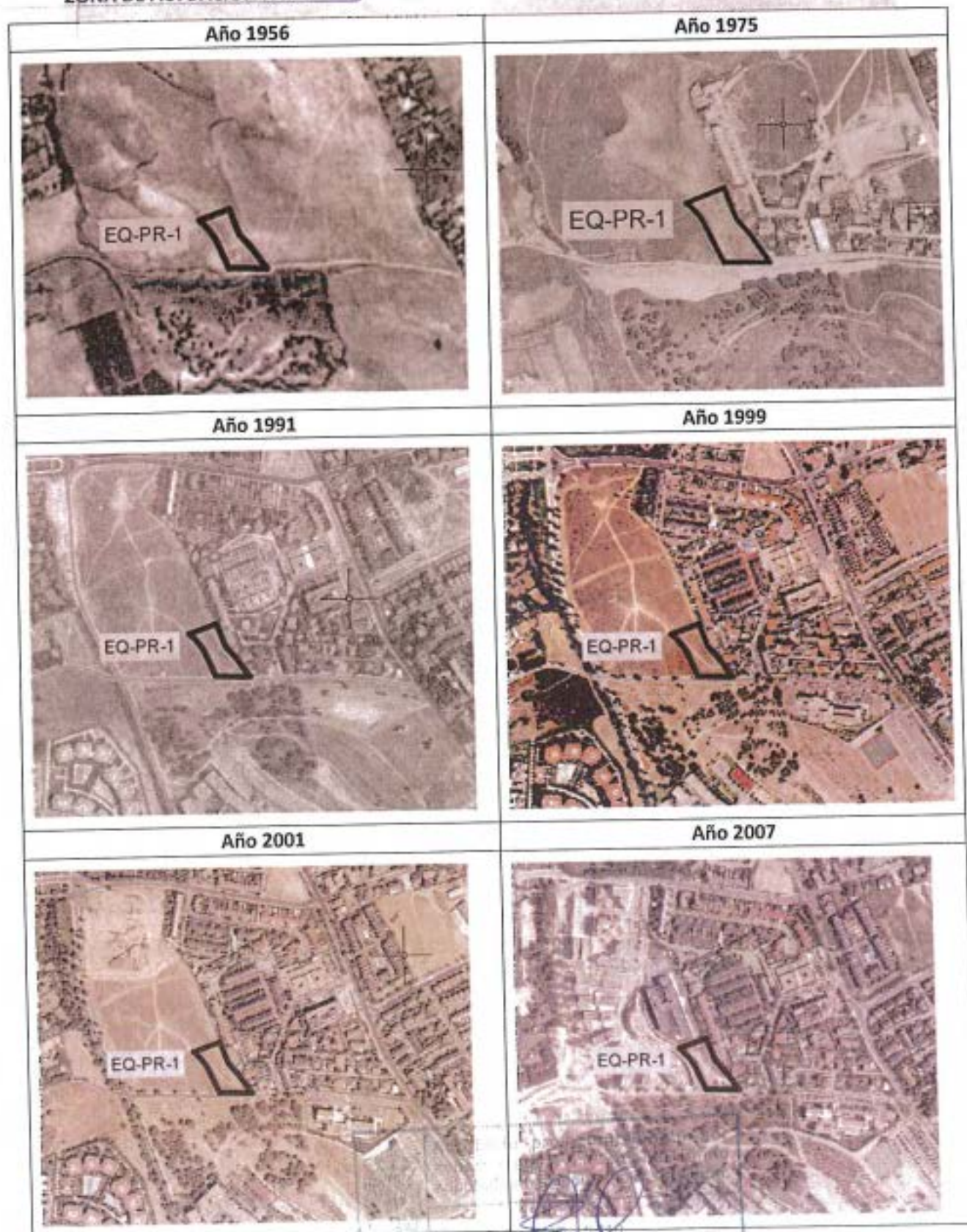


DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº 7ª

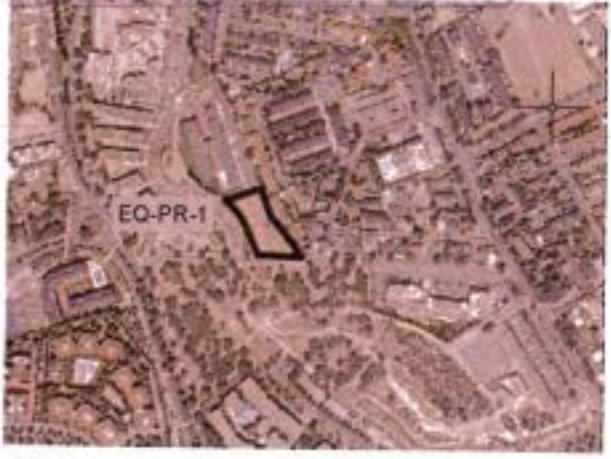
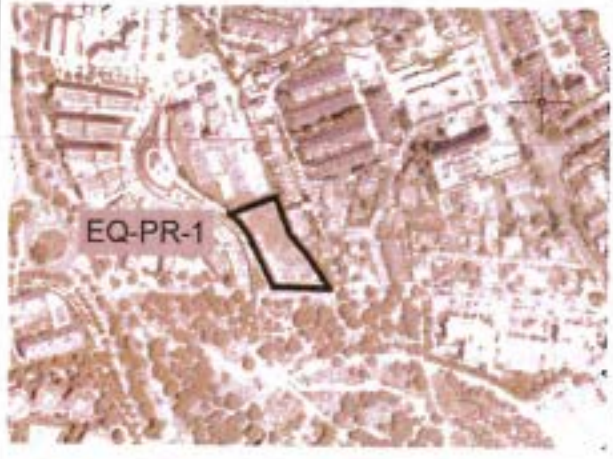


12 DIC. 2019

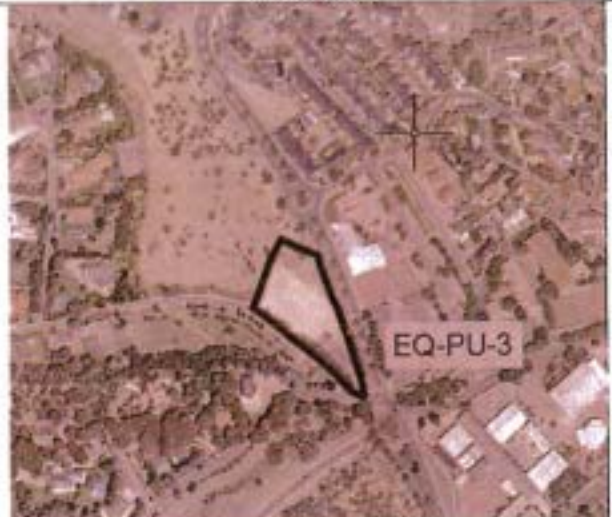
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

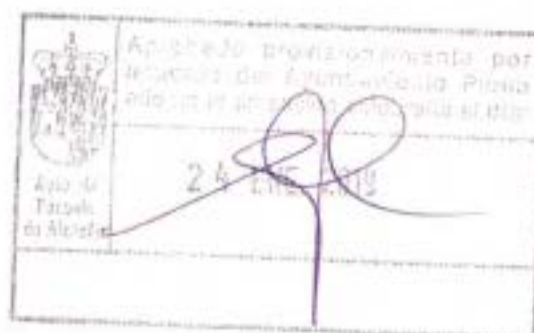
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). En la zona meridional resulta aparente la vegetación arbórea existente en lo que será el futuro parque Cerro de Los Perdigones. Vuelo 1975: Se advierten ciertos movimientos de tierra en el extremo meridional de la zona de actuación, en la referida área de vegetación arbórea, consecuencia de la apertura del Camino de Valdenigrales que conectará la carretera de Húmera con la Avenida de Juan Pablo II. Vuelo 1991: Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la importante Avenida de Europa, y la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada. Vuelos 1999-2001: Finalizan las obras de acondicionamiento del parque de la Calle Cerro de Los Perdigones y se acondiciona la zona más forestal del resto del parque, a través de sendas y la forestación de los espacios desprovistos de vegetación con pino piñonero. En esta etapa también se construye un gran dotacional educativo (ESIC) y unas pistas deportivas con un aparcamiento en superficie. La zona de actuación permanece inalterada. Vuelo 2007: Como consecuencia del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana vigente, comienza el desarrollo del Sector en el que se integra la zona de actuación que nos ocupa: APR 3.3-11 "Miradores II" con uso característico Residencial Colectivo en bloque abierto, y creación de equipamientos públicos y privados. De las fotografías aéreas disponibles se observa que se desarrolla el uso residencial y el equipamiento público, pero queda sin ejecutar el equipamiento privado, correspondiente este último a la zona de actuación objeto de estudio. Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007.	



Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola, con cultivos de secano en la zona de actuación y con cultivos de regadío entorno al cauce de los arroyos Bardagueral y Bularas, que discurren por el margen occidental y meridional de la zona que nos ocupa. También se observa una masa de vegetación arbórea en torno a las riberas de los cursos de agua referidos.	
Vuelo 1975: En los márgenes de los arroyos han desaparecido algunas de las parcelas dedicadas a pequeños cultivos de regadío. Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares tanto en la margen oriental (Las Minas), como en la margen occidental (Polígono III), y ya aparecen los colegios del Liceo Sorolla y Escuelas Pías. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian y permanecen como un terreno agrícola de cultivo de secano.	
Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo urbanístico en los alrededores. A los colegios anteriores se suma ahora el Kensington, y en la parcela se observa un cambio destacado al acondicionarse para el uso deportivo, con una caseta en su extremo meridional y una pista hormigonada ocupando gran superficie de la parcela. En los márgenes de la parcela con la Urbanización de Bularas se implantó una panalla vegetal de chopo, y el polígono de parcela situado más al norte se mantuvo en terrizo. Esta pista deportiva se utiliza por los centros educativos de los alrededores.	
Vuelos 1999-2001-2007-2014-2016: El crecimiento urbano y básicamente residencial continua en los alrededores de la zona de actuación, mientras que esta última permanece inalterada con respecto a la situación comentada para el fotograma del año 1991.	

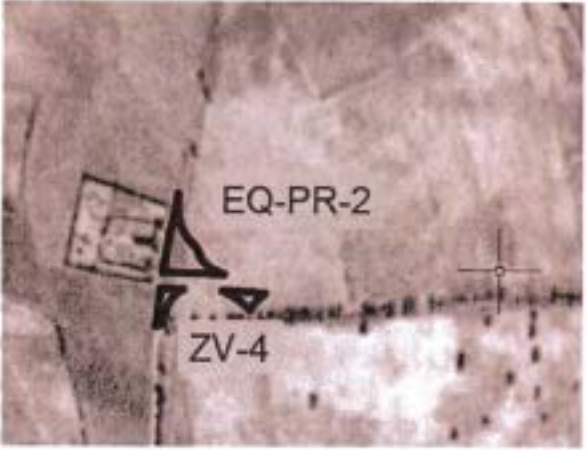


DOCUMENTO DE TRABAJO

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12 DIC 2016

ANTE
ZONA DE ACTUACIÓN Nº9
Planificación Urbanística

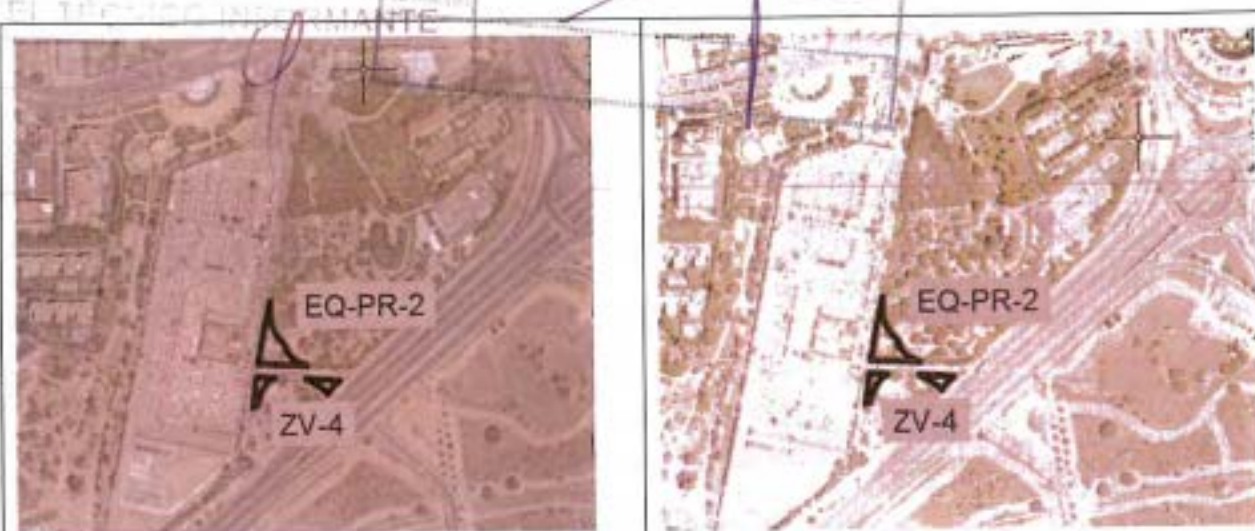
Año 1956	Año 1975
	
Año 1991	Año 1999
	
Año 2001	Año 2007
	
Año 2014	Año 2016
	

24 DEZ 2016

12 DIC. 2018

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



Observaciones

Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). En el margen occidental resulta aparente una finca en lo que en un futuro es el actual Tanatorio, y en el sur se distingue claramente un camino con vegetación arbórea en los lindes, que enlaza con la carretera que comunica Pozuelo de Alarcón con Carabanchel y con el camino de Alcorcón

Vuelo 1975: Se establece el Cementerio Municipal en parte de su ubicación actual, la zona de actuación se integra dentro finca de la Congregación de Schoenstatt, donde se lleva a cabo una revegetación de toda la superficie de terreno con elementos arbóreos. También se acondiciona otra gran parcela en el margen oriental de la congregación religiosa que posteriormente se integró dentro del desarrollo urbanístico conocido como Ampliación Casa de Campo. Se mantienen los caminos y carreteras referidos en el vuelo de 1956, pero ya aparecen otras vías resultantes de la urbanización de Somosaguas Sur.

Vuelo 1991: El crecimiento del Cementerio se extiende a la práctica totalidad de la ocupación que presenta actualmente. Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada, dentro de la masa de vegetación arbórea referida anteriormente.

Vuelos 1999-2001: La aprobación del vigente PGOU del municipio integra la finca de Schoenstatt en un ámbito urbanístico APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt" con el objetivo de obtención del suelo necesario para el vial de conexión con el APR 3.5-02 de titularidad municipal y aparcamientos anexos, así como para rectificar adecuadamente la conexión del Camino del Cementerio con la C/ San Juan de la Cruz, tal y como se observa en las fotografías.

La parcela de la zona de actuación ubicada más al norte permanece inalterada, pero en aquellas más al sur, integradas en una nueva parcela calificada de espacio libre, se observa la presencia de unas casetas y una explanación del terreno que ha provocado la pérdida de ciertos pies arbóreos.

Vuelo 2007: Tiene lugar en los alrededores el desarrollo de la Infraestructura de Tren Ligero de Colonia Jardín a Pozuelo y la ampliación de la carretera M-503 con el soterramiento de la glorieta que conecta esta carretera con la M-502. Esto provoca la remodelación de la Calle Juan Antonio Samaranch en su paso bajo la M-503.

Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007. En la zona de actuación permanecen las casetas que son empleadas como sede de una de las brigadas municipales de la Concejalía de Medio Ambiente.

DOCUMENTO 537-10-10-10

12 DIC. 2010

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TERRITORIO

ZONA DE ACTUACIÓN Nº10

Año 1956



Año 1975



Año 1991



Año 1999



Año 2001

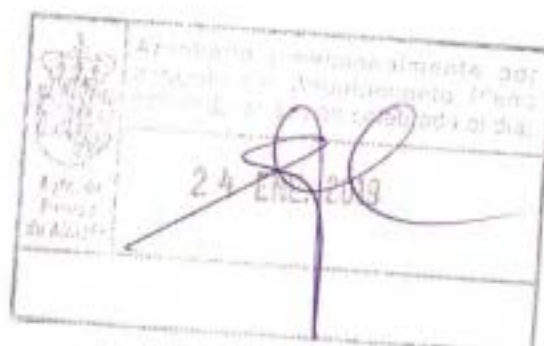


Año 2007



12 DIC. 2018

Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en el entorno es el agrícola (cultivos de secano). La zona de actuación presenta una pequeña porción de zona de cultivo y el resto se mantiene en terreno natural.	
Vuelo 1975: Se establece el Cementerio Municipal en parte de su ubicación actual, la zona de actuación.	
Vuelo 1991: El crecimiento del Cementerio se extiende a la práctica totalidad de la ocupación que presenta actualmente. Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada.	
Vuelos 1999-2001: En la zona de actuación y alrededores se observa una revegetación, consecuencia del abandono del cultivo agrícola. En esta época se produce también el acondicionamiento del Parque Lope de Vega, cuyo objeto es la mejora del espacio forestal existente entre las urbanizaciones de la calle Lope de Vega y el Cementerio	
Vuelo 2007: Parte de la zona de actuación se integra en el acondicionamiento del parque Lope de Vega, que en su tratamiento forestal incluyó la apertura de caminos con base terriza, la plantación de especies vegetales y la construcción de bancales para la sujeción de tierras. Así mismo, se acondiciona el Parque San Juan de la Cruz, que conecta con el anterior por su margen septentrional, este con un tratamiento más urbano. El resto de la zona de actuación permanece inalterada.	
Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007.	

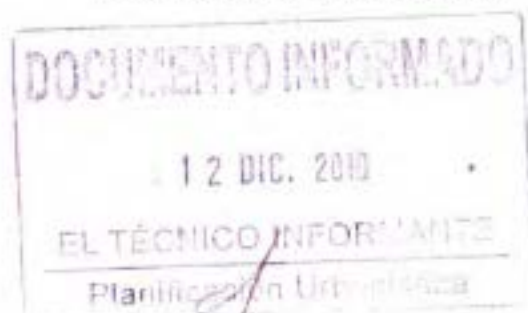


5.- ORDENACIÓN FUTURA

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.

Con la modificación propuesta no se incrementan 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. Así mismo el hecho de no incrementar la edificabilidad implica que no existe necesidad de ampliación de redes públicas locales, no obstante, se ven incrementadas en 1.980,82 m², de las que 19,92 m² corresponden a zonas verdes.

Atendiendo a lo descrito anteriormente los usos que se proponen en la presente Modificación son los siguientes:



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

PARCELA O ÁMBITO			PGOU VIGENTE		Modificación			
(Ref. Catastral)	Inventario Municipal		Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código	Uso Propuesto de la Sup. incluida en la Modificación
	Código Bien	SUP. Total (m2)						
ÁREA HOMOGÉNEA								
1280806VK3718S	Bien de titularidad particular. Parcelas R1+R2 del Proyecto de Reparcelación del APE 3.2-05	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)
1280802VK3718S0001YT	11111	1.944,00	Av Bellas Artes, 4	ZV-2	zona verde	1.611,37	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 6)
1287314VK3718N0001PB	10750	521,67	Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 4)	521,67	ZVP-1	zona verde
1287333VK3718N0001SB	10288	1.412,00	Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 4)	1.412,00	ZVP-2	zona verde
0573801VK3707S	10150	856,97	C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial (Zona 4- grado 4)	856,97	ZVP-3	zona verde

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO			PGOU VIGENTE		Modificación		
	Código Bien	Inventario Municipal	SUP. Total (m2)	Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código
1076508VK370750001DU	10149	760,78	Avenida del Monte (parcela nº 10149 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial (Zona 4- grado 4)	760,78	ZVP-4	zona verde
1076508VK370750001DU	10162	764,77	C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial (Zona 4- grado 4)	764,77	ZVP-5	zona verde
0871358VK37075	26034	17.562,68	Parcela DT-3	EQ-PU-1	Dotacional Deportivo	4.659,00	ZVP-6	zona verde
2465802VK3726N0001RD	11058	1.049,00	C/ Grecla nº 2	ZV-3	zona verde	1.049,00	EQ-PR-1	equipamiento privado
2366704VK3726N0001ID	19827	4554	Acceso Parque Cerro Perdigones	EQ-PU-2	Equipamiento	3.381,00	ZVP-7	zona verde
2366701VK3726N0001RD	19824	7962	Acceso Parque Cerro Perdigones	RV-1	Red viaria	940,00	ZVP-8	zona verde
1769509VK3716N0001GO	10283	3.485,00	Paseo de las Naciones, 3	EQ-PR-1	Equipamiento	3.485,00	RV-1	red viaria
0783006VK3708S0001KQ	21638	6.779,60	Av Bellas Artes, 1	EQ-PU-3	Equipamiento	6.779,60	ZVP-9	zona verde

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EUTÉCNICO DE LA MANTE

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

PARCELA O ÁMBITO			PGOU VIGENTE		Modificación			
(Ref. Catastral)	Inventario Municipal		Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
	Código Bien	SUP. Total (m2)						
1258003VK3715ND001PG	11121	1.685,00	Camino de Alcorcón, 19	ZV-4	zona verde	395,50	RV-2	red viaria
1258001VK3715ND001GG	Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	EQ-PR-2	Equipamiento	840,00	RV-3	red viaria
0665001VK3705ND000DA	10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	ZV-5	zona verde	13.000,00	EQ-PU-1	Equipamiento - Servicios Urbanos

12 DIC. 2010

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

MANTE

6.- LOCALIZACIÓN DE ZONAS POTENCIALMENTE CONFLICTIVAS

Tras el estudio de la evolución histórica de los usos del suelo en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU se concluye que no existen indicios de actividades pasadas potencialmente contaminadoras del suelo, ya que los usos que se han dado han sido: agrícola, deportivo, dotacional, residencial y de zona verde.

En el presente estudio se ha tenido en cuenta, además, el tipo de uso previsto para cada zona de actuación por la Modificación Puntual que se plantea. Dentro de los usos descritos, no se prevé la realización de ninguna actividad considerada potencialmente contaminadora del suelo.

Como ya se ha comentado anteriormente, la Modificación Puntual no incluye ningún uso que pueda albergar actividades potencialmente contaminadoras del suelo, por lo que no se prevé que puedan darse afecciones significativas sobre este medio.

Durante las fases de construcción y urbanización pudieran suceder episodios de contaminación derivados de accidentes o derrames ocasionales sobre el medio en el que se asientan. En general la posibilidad de contaminación al medio del ámbito de la Modificación es baja debido a las características del mismo, se trata de suelos de permeabilidad media, con una gran capacidad de retención de agua y la zona está considerada como de baja vulnerabilidad de acuíferos.

En cuanto a la afección de aguas superficiales, la Modificación no prevé la alteración de ningún curso de agua por lo que no se prevén vertidos de ninguna clase a los cauces existentes en las inmediaciones.

Si durante las fases de construcción y urbanización pudieran suceder episodios de contaminación derivados de accidentes o derrames ocasionales sobre el medio en el que se asientan se propone llevar a cabo una serie de medidas que se detallan a continuación:

Conjuntamente con las operaciones de replanteo de las obras, se definirá la zona de afección para la realización de las mismas, en las que se llevarán a cabo todas las acciones derivadas de la ejecución del proyecto. En particular, las instalaciones auxiliares, el almacenamiento de materiales, el parque de maquinaria, los acopios temporales de sobrantes de excavación y de tierra vegetal, las zonas de aparcamiento y de tránsito de vehículos de obra y cualquier otra instalación necesaria para realizar la obra deberán ubicarse dentro de esta zona de afección.

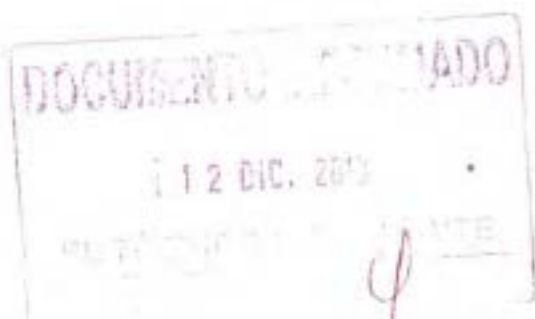
El acceso deberá realizarse desde viarios existentes, no autorizándose la construcción de ningún acceso provisional. El paso de maquinaria pesada y demás vehículos se restringirá a los caminos que se señalen al efecto y se

impedirá su tránsito por otras zonas, para evitar la compactación y degradación de los suelos.

Al inicio de las obras, se procederá a la retirada de la tierra vegetal en las zonas afectadas y a su acopio en cordones de 1,5 m de altura máxima, evitándose su compactación y apilado por tiempo superior a 6 meses. Si fuera preciso un período de apilado superior, se procederá al mantenimiento de las características edáficas del suelo retirado, mediante abono y semillado con especies leguminosas, no retardando su reinstalación más tiempo del impuesto por las labores previas de preparación y acondicionamiento de los terrenos. La capa mínima a reponer será de 70 cm.

Se garantizará la protección de los suelos y de los recursos hídricos frente a vertidos o derrames de aceites, grasas e hidrocarburos, procedentes de maquinaria, así como de otros productos y/o residuos peligrosos.

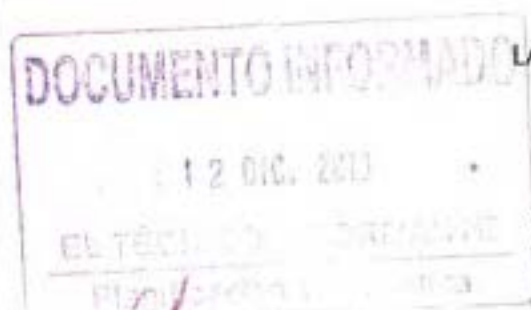
Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales grasos o hidrocarburos, se procederá a recogerlos, junto con la parte afectada del suelo, para su posterior gestión como residuos peligrosos. En caso de que esto sucediera se atenderá a lo establecido en el Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico del suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.



7.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Una vez se han analizado en detalle, los usos históricos del suelo del ámbito, se han descrito las condiciones del medio físico y conocidos los usos previstos con la Modificación, se han llegado a las siguientes conclusiones:

- No existen indicios de actividades históricas potencialmente contaminadoras del suelo, ya que los usos que se han dado en el citado ámbito son: agrícola, deportivo, dotacional, residencial y de zona verde.
- Los usos previstos con la Modificación Puntual nº 3 del PGOU no albergarán en el futuro actividades consideradas potencialmente contaminadoras del suelo.
- La descripción del medio físico indica que los terrenos presentan una permeabilidad media, con gran capacidad de retención del agua, y una escasa vulnerabilidad de acuíferos.



LA INGENIERO TÉCNICO FORESTAL

Fdo. Ana Belén López Martínez





ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

 Ayto. de Pozuelo de Alarcón	Redactado y firmado en acuerdo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión celebrada el día
	19 OCT. 2017

ANEJO nº 6:
**ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE
SUELOS**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE
ALARCÓN**

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TECNICO INFORMANTE
<i>[Firma]</i>

Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: Ana Belén López Martínez
(Ingeniero Técnico Forestal)
Fecha: Agosto 2017

000573

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

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

19 OCT. 2017

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

ANULADO



ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	4
2.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	4
3.- MEDIO FÍSICO	11
3.1. HIDROLOGÍA	11
3.2. GEOLOGÍA	12
3.3. HIDROGEOLOGÍA	14
4.- ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN Y SU ENTORNO	19
5.- ORDENACIÓN FUTURA	39
6.- LOCALIZACIÓN DE ZONAS POTENCIALMENTE CONFLICTIVAS	43
7.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO	45



000575

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

EL TÉCNICO INFORMANTE

El presente estudio se realiza en el marco de la tramitación de la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón, como respuesta a los requerimientos del título VII de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, dedicado a los suelos contaminados, que en su artículo 61 establece la necesidad de incluir un informe de caracterización de suelos en el ámbito a desarrollar, entre la documentación a aportar para la tramitación de los Planes Urbanísticos.

Generalmente el informe de caracterización requerido se materializa en dos fases. En la primera de ellas se deben definir las principales características del medio físico del ámbito de estudio, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo. El alcance de la segunda fase dependerá de las conclusiones de la primera, y su objeto es la evaluación inicial de los indicios de contaminación, y en su caso la delimitación y evaluación completa de las afecciones significativas detectadas, o bien la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional.

En este estudio se responde a la fase I, cuyos objetivos concretos en este caso particular son los siguientes:

- Definición de si existen o no indicios de afección potencial a los suelos del emplazamiento.
- Si resulta necesario, establecimiento de las pautas de caracterización analítica inicial de la fase II.

2.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito objeto de la Modificación abarca varias zonas de actuación que se relacionan a continuación:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Zona de Actuación nº 1. | Espacio Libre Local derivado del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste): |
| - Zona de Actuación nº 2. | Parcelas patrimoniales del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII": |
| - Zona de Actuación nº 3. | Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III": |
| - Zona de Actuación nº 4. | Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo) |
| - Zona de Actuación nº 5. | Zona verde localizada en la calle Grecia: |
| - Zona de Actuación nº 6. | Parcela dentro del parque Cerro de Los Perdigones: |

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Acordado inicialmente por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión celebrada el día



Ayto. de
Pozuelo de Alarcón

19 OCT. 2017



- Zona de Actuación nº 7. Parcela de equipamiento privado junto a viviendas sociales de Miradores:
- Zona de Actuación nº 8. Zona deportiva Álamos de Bularas:
- Zona de Actuación nº 9. Parcelas afectadas derivadas del desarrollo APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"
- Zona de Actuación nº 10. Zona verde en Mercedes de la Cardiniere, 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"

ZONA DE ACTUACIÓN Nº1



ZONA DE ACTUACIÓN Nº2



ZONA DE ACTUACIÓN Nº3



000577



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS **Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón**



ZONA DE ACTUACIÓN Nº5



ZONA DE ACTUACIÓN Nº6





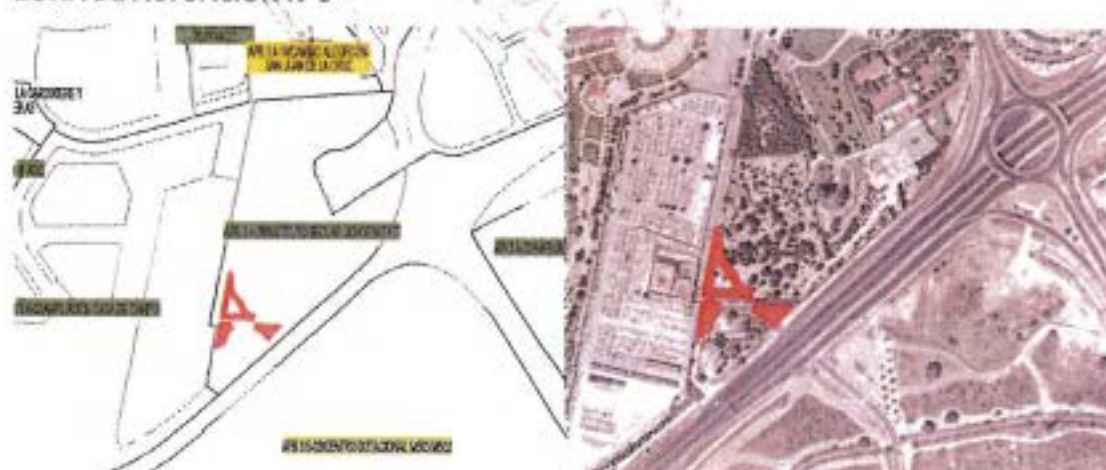
ZONA DE ACTUACIÓN Nº7



ZONA DE ACTUACIÓN Nº8



ZONA DE ACTUACIÓN Nº9



ZONA DE ACTUACIÓN Nº10



DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

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

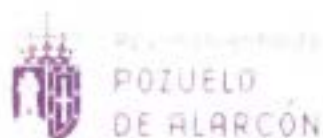
19 OCT. 2017

Alcalde

Primera Adjunta

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ANULADO



LEYENDA (USOS VIGENTES)

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- 6-DT-D - DOTACIONAL PÚBLICO - PRIVADO
- RED VIARIA
- 7 - ZONAS VERDES



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Imagen 3.1.2.1.- Usos Vigentes

Imagen 3.1.2.2.- Usos Propuestos

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



LEYENDA (USOS PROPUESTOS)

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- R-DT-Q - DOTACIONAL PUBLICO - PRIVADO
- 7 - ZONAS VERDES

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

[Firma]

[Firma]


 Aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión plenaria de:

19 OCT. 2017


 Apta. de Pozuelo de Alarcón

[Firma]



Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**

26

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del RGOU de Pozuelo de Alarcón

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

19 OCT. 2017

3.- MEDIO FÍSICO

Los aspectos del medio físico más relevantes para este estudio son los hidrológicos, geológicos e hidrogeológicos, los cuales se describen a continuación.

3.1. HIDROLOGÍA

La provincia de Madrid se encuentra al sur de la Sierra de Guadarrama que, como parte de la Cordillera Central, escinde la meseta central en dos submesetas. Hacia el Norte de la Sierra queda la Submeseta norte o de Castilla y León, drenada por el Duero y, al lado contrario, se extiende la Submeseta sur de Castilla la Mancha, que desagua a través de los ríos Tago, Guadiana y Júcar.

Por tanto, el drenaje superficial de la provincia de Madrid se realiza a través del río Tago y sus principales tributarios: Lozoya, Guadalix, Manzanares, Henares y Tajuña. En concreto el área de estudio se ubica en la cuenca del río Manzanares.

Como se puede observar en la Imagen 3.1.1, desde un punto de vista hidrológico el ámbito de la Modificación se encuentra en la Cuenca Hidrográfica del Tago, concretamente en la Zona 05 Jarama-Manzanares, Subzona 20, Área K (Manzanares EA 176), a unos 1500 m al E de la divisoria de aguas de los ríos Manzanares y Guadarrama.

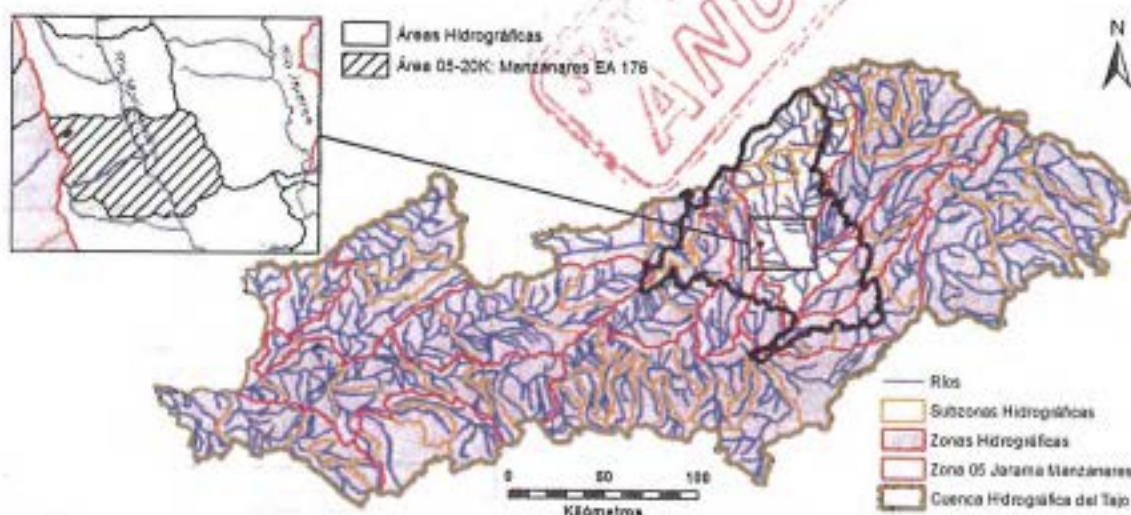
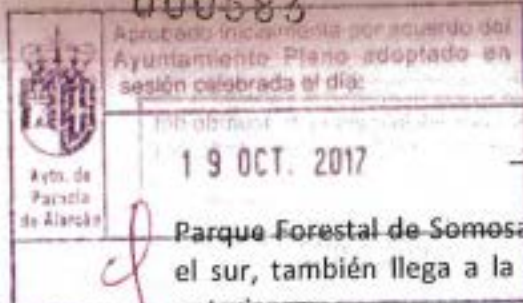


Imagen 3.1.1 Localización hidrográfica

El municipio de Pozuelo de Alarcón no cuenta con ríos aunque sí con numerosos arroyos de modestas dimensiones que discurren por los valles; sus caudales son estacionales, de volumen escaso. Los cauces que solo conducen aguas fluviales o aguas depuradas, confluyen en tres ejes: el Arroyo Pozuelo, que bordea los núcleos urbanos más antiguos en una trayectoria hacia Madrid por Aravaca; el arroyo Antequina que nace al este del barrio de Europa y que llega hasta la Casa de Campo, cruzando el

000583



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Parque Forestal de Somesaguas; y el Arroyo Meaques que, cruzando el municipio por el sur, también llega a la Casa de Campo. Otra serie de arroyos vierten agua a los anteriores.

El ámbito de la modificación se encuentra dentro de los terrenos de la cuenca del Arroyo de Pozuelo, que recorre el norte del término municipal y recibe las aportaciones de los arroyos del cerro el Piste, del Bardagueral, de la Fuente de la Salud y de las Pozas

Al estar localizada la zona de estudio dentro del casco urbano la hidrología superficial se encuentra condicionada por el trazado urbano y la red de colectores de éste, no se considera que existan cuencas aguas arriba de las zonas de actuación que aporten caudales. Solamente se considerará como cuenca drenante la propia superficie de cada zona de actuación considerada.

El sistema de saneamiento del Municipio de Pozuelo de Alarcón se compone de una red de alcantarillado y colectores, con carácter general, de tipo unitario, en el que confluyen en los mismos conductos las aguas negras con las aguas procedentes de las lluvias.

En base a ello, la infraestructura de saneamiento existente en el entorno a cada una de las parcelas que constituyen las zonas de actuación consideradas en la Modificación y a la que se conectará el saneamiento de la Modificación propuesta, es un sistema unitario

Las áreas consideradas en la Modificación Puntual se encuentran situados dentro de la cuenca del arroyo Pozuelo. El colector general de la cuenca del arroyo Pozuelo, que discurre por su margen izquierda, va recogiendo las aguas residuales del centro urbano y las transporta hasta la Estación Regeneradora de Aguas Residuales de Viveros de la Villa, en el término municipal de Madrid.

3.2. GEOLOGÍA

Según el Mapa de Asociaciones de Suelos de la Comunidad de Madrid (1999) a escala 1:200.000, la delimitación geográfica de la Modificación se encuentra sobre suelos tipo Luvisol cálcico (LVk).

Los luvisoles son los suelos que junto con los cambisoles presentan mayor representación en la Comunidad de Madrid. Son de clara vocación agrícola, dedicándose desde antaño al cultivo cerealístico. Se desarrollan fundamentalmente sobre sedimentos arcósicos, sobre sedimentos fluviales de tipo terraza y sobre las calizas del Páramo.

Se trata de suelos de textura arcillosa o franco-arcillosa, pobres en materia orgánica, de permeabilidad media, alta retención de agua, prácticamente sin piedras y sin carbonato cálcico en el horizonte C. El pH de estos suelos sobrepasa poco el valor 7 y

DOCUMENTO INFORMADO

28 III 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística



están fuertemente saturados en bases. Esta estructura favorece una lenta dispersión del potencial contaminante.

El área de estudio se encuadra en la zona septentrional de la cuenca del Tajo, separada del Sistema Central por una gran zona de fractura. Estos hechos han condicionado la evolución geológica del entorno configurando sus peculiaridades morfoestructurales.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual se caracteriza por presentar como material terciario arcosas gruesas con cantos, lechos de cantos, fangos y arenas arcósicas.

Litológicamente, esta unidad está constituida por una alternancia monótona de arcosas, generalmente muy arcillosas, y arcillas arenosas, de tonos pardo-amarillentos y rojizos que se estructuran en la mayor parte de los casos en secuencias granodecrecientes de orden métrico, cuyos términos basales presentan frecuentemente niveles más o menos canalizados de arcosas gruesas con cantos y bloques (centil, 20-25 cm).

En su mayoría los niveles están constituidos por arena gruesa a microconglomerática, con lechos discontinuos de cantos de granito, sienita y otros materiales plutónicos. La proporción de fangos es elevada, mostrando frecuentes enrojecimientos de origen edáfico (hidromorfia).

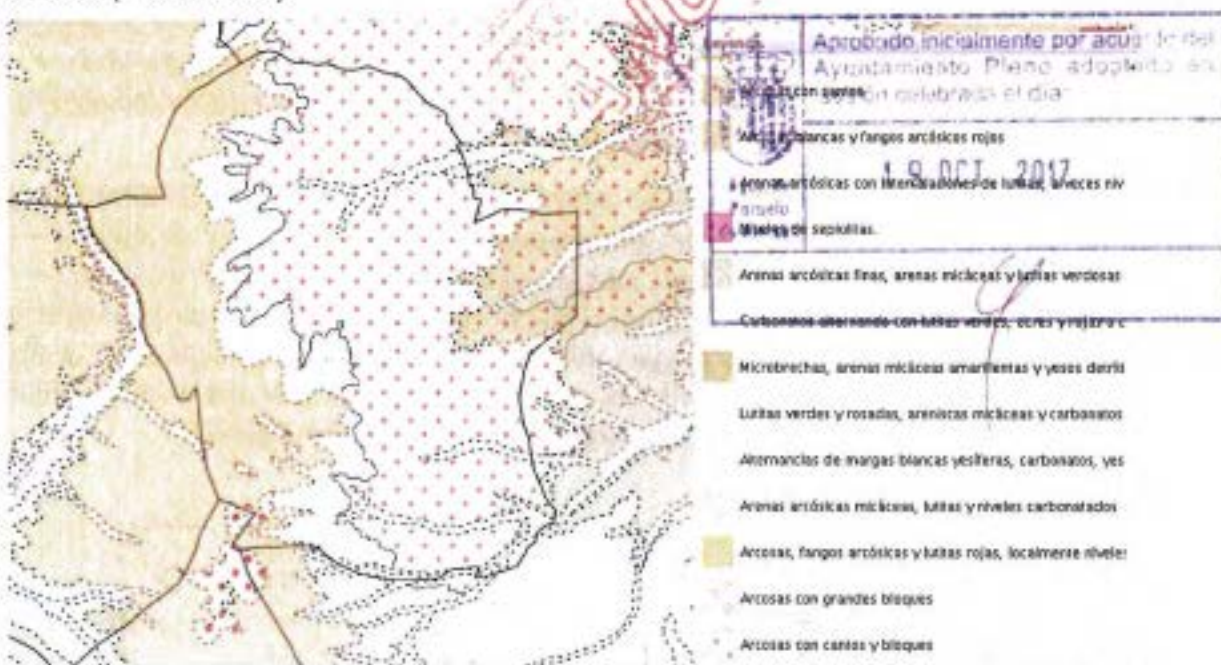


Imagen 3.2.1. Materiales geológicos en el ámbito de estudio. Fuente: Cartografía extraída del visor geológico de la Comunidad de Madrid: Arcosas gruesas con cantos, lechos de cantos, fangos y arenas arcósicas

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

EL TACTIVO INFORMATIVO

3.3. HIDROGEOLOGÍA

La formación hidrogeológica que se localiza en el entorno de estudio es la Formación porosa normalmente sin consolidar. Dentro de este grupo, en el cual se incluye la zona de estudio, se incluyen los materiales cuaternarios más importantes y los materiales más permeables de la facies detrítica del Mioceno.

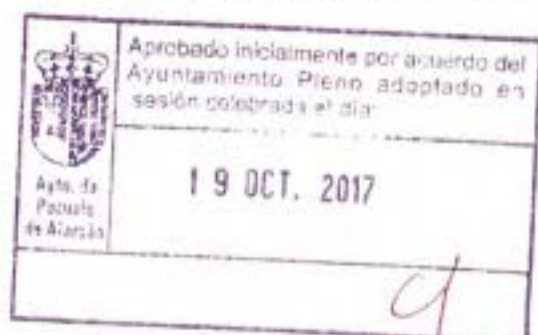
Todo este conjunto forma un sistema acuífero fuertemente heterogéneo y anisótropo. En la nomenclatura del Instituto Geológico Minero de España (IGME) se denomina "Terciario detrítico de Madrid-Toledo-Cáceres", encontrándose el nivel freático, en el caso que nos ocupa, entre lo 50-60 cm de profundidad.

La movilidad del agua subterránea en la zona de estudio, y por ende, el posible contaminante, presenta una dirección vertical principal de movimiento lento, dada la naturaleza de los materiales, y una componente horizontal, con dirección componente este y noreste.

Masas de agua subterránea

La Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (Directiva Marco de Aguas) establece que todos los Estados Miembros deben llevar a cabo una caracterización inicial de todas las masas de agua subterráneas para poder evaluar su utilización, sus usos, y la medida en que dichas aguas podrían no alcanzar los objetivos medioambientales fijados en la Directiva.

De este modo, la Directiva establece aspectos específicos a ser considerados para la caracterización de masas de agua subterráneas en el artículo 5 y en el anexo II.2.1. Siguiendo las indicaciones y criterios que establece la Directiva Marco de Aguas, en la cuenca hidrográfica del río Tajo se ha realizado una caracterización de las masas de agua subterráneas, partiendo de las unidades hidrogeológicas definidas en el Plan Hidrológico de la cuenca. La distribución cartográfica de dichas masas en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid se muestra en la imagen siguiente:



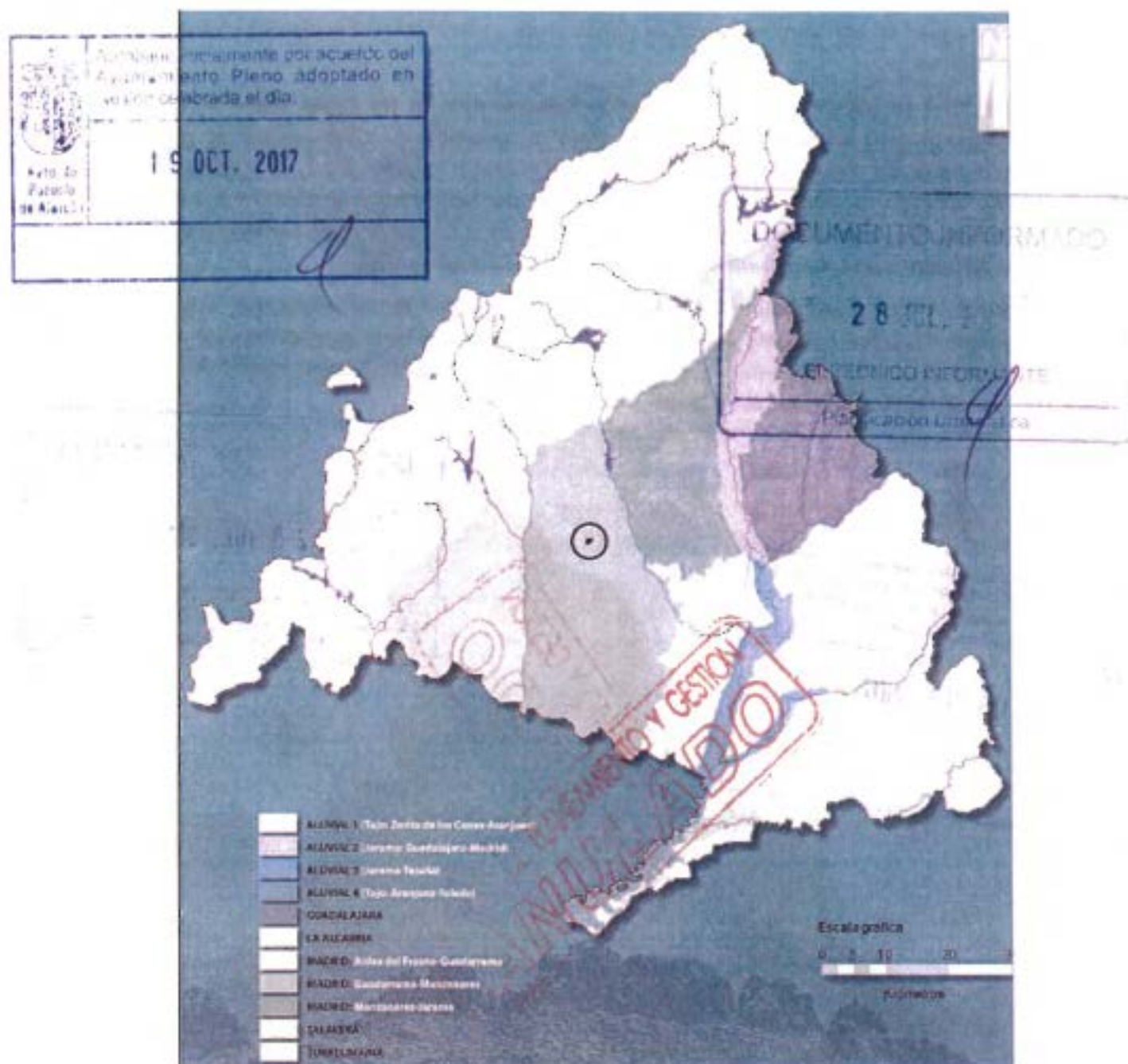


Imagen 3.3.1. Masas de agua subterránea

Según se muestra en la imagen anterior, el ámbito de la Modificación se incluye en la masa de agua subterránea Madrid: Guadarrama-Manzanares (030.011)

Calidad de aguas subterráneas

La calidad del agua del acuífero terciario detrítico es buena en general, si bien presenta variaciones tanto en superficie como en profundidad; de noroeste a sureste se produce un incremento de sales disueltas. También cambia la calidad de las aguas desde las zonas de recarga a las de descarga, debido al mayor tiempo de circulación.

Son aguas de dureza media, que se clasifican en general como bicarbonatadas cálcicas o sódicas.

En 1988 se elaboró una caracterización hidroquímica de las aguas subterráneas del conjunto de la Comunidad de Madrid, según el contenido de sólidos disueltos, sulfatos y dureza del agua. Como se puede apreciar en la Imagen 3.3.2, el ámbito de la Modificación se sitúa en una zona donde las aguas subterráneas presentan una calidad media, con un total de sólidos disueltos (T.S.D.) de 500 a 1000 mg/l, sulfatos entre 200 y 300 ppm y una dureza entre 50 y 100 °F (1°F= 10 mg/l CaCO₃).

De todos los puntos que disponen de datos de calidad de las aguas, tan solo en el punto 7110368, ubicado fuera del emplazamiento, se han medido constituyentes inorgánicos disueltos en un momento puntual, hace más de 30 años, que indican que son aguas bicarbonatadas cálcicas.

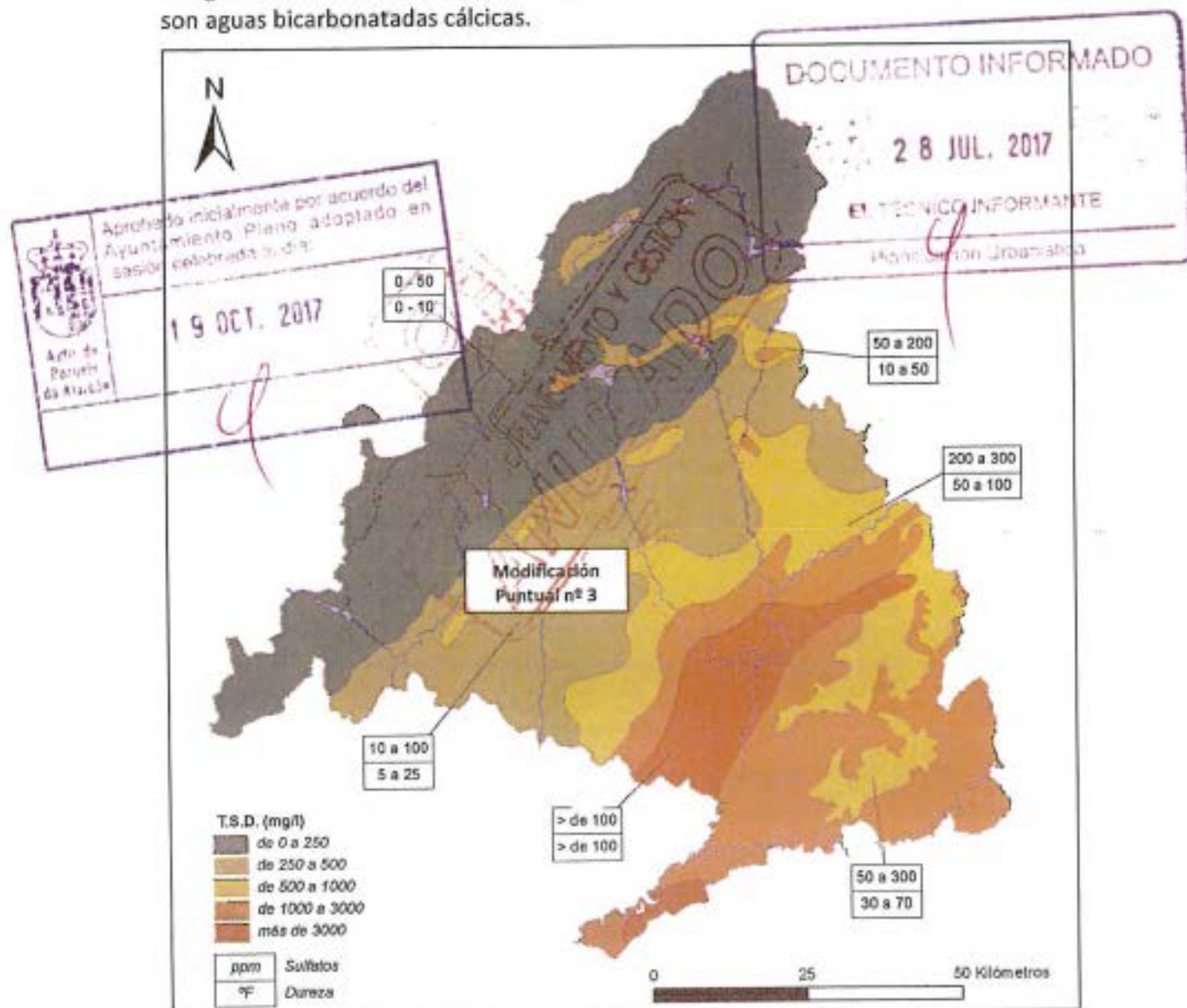


Imagen 3.3.2. Calidad química de las aguas de la Comunidad de Madrid



En los demás puntos con datos de calidad tan sólo se han medido parámetros in situ (pH y conductividad) en momentos puntuales. Comparándolos con los valores admisibles citados en el Real Decreto 140/2003, donde se definen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el pH alcanza en todos los casos (medidas tomadas entre diciembre de 1990 y febrero de 1991) un valor de 6,2, quedando fuera del rango admisible (6,5-8,5), excepto en el citado punto 7110368, donde el valor registrado (medida de diciembre de 1977) es de 7,5. Los valores de conductividad oscilan entre 224 y 1563 $\mu\text{S}/\text{cm}$, no superando en ningún caso el valor máximo admisible (2500 $\mu\text{S}/\text{cm}$) para consumo humano.

En el punto situado más al Norte de los dos de dentro del emplazamiento que tienen datos de calidad, la conductividad, medida en diciembre de 1990, era de 327 $\mu\text{S}/\text{cm}$, y en el otro de 1.231 $\mu\text{S}/\text{cm}$, medida en este caso en enero de 1991.

Vulnerabilidad de los acuíferos

Como se observa en la figura que se presenta a continuación, la zona de estudio se encuentra entre las zonas poco vulnerables en principio que requieren estudios complementarios con vistas a la realización de vertidos, debido a la presencia de materiales de permeabilidad media por porosidad y poco permeables. Este aspecto es importante para evaluar el alcance de una posible contaminación.



Imagen 3.3.3.. Fragmento y leyenda del mapa de vulnerabilidad de España (1/800.000). Hoja 45

Tal y como se ha referido, las características del suelo y la vulnerabilidad de los acuíferos ralentizarían la potencialidad de dispersión de cualquier posible contaminación, que en el caso que nos ocupa, y según la hemeroteca de fotografías aéreas e imágenes satélite disponibles, resulta despreciable por no existir actividades potencialmente contaminantes en las inmediaciones del ámbito de la modificación que nos ocupa.

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

19 OCT. 2017

Apto. en
Parcial
de Alcobaca

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Regulación Urbanística

ANULADO



AYUNTAMIENTO DE
POZUELO
DE ALARCÓN

DOCUMENTO FIRMADO

000590

28 JUL 2017

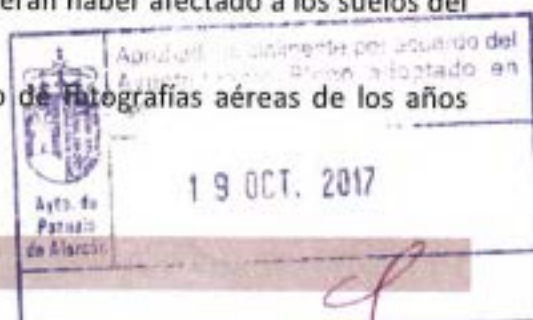
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ELTE INICIAL ANTE

4.- ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN Y SU ENTORNO

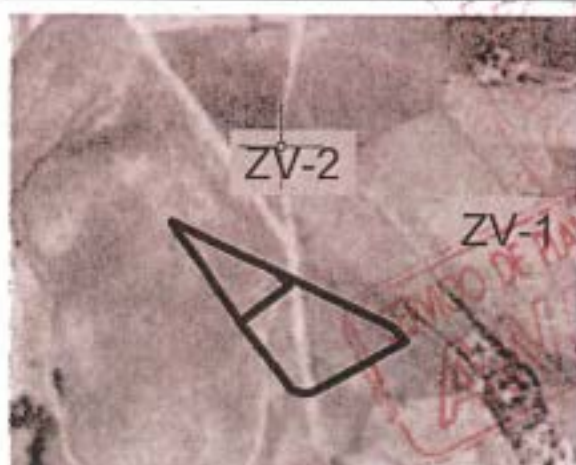
El objeto de este estudio histórico es identificar las diferentes actividades que se han ido sucediendo en el emplazamiento y su entorno inmediato, con la finalidad de detectar posibles focos de contaminación que pudieran haber afectado a los suelos del mismo.

El estudio se ha basado en el análisis del registro de fotografías aéreas de los años 1956, 1975, 1991, 1999, 2001, 2007, 2014 y 2016.

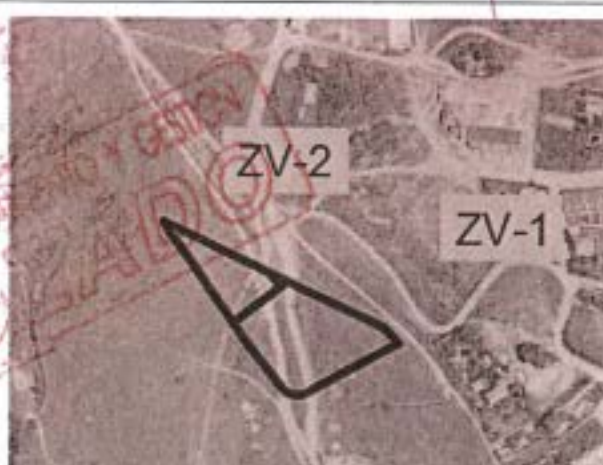


ZONA DE ACTUACIÓN Nº1

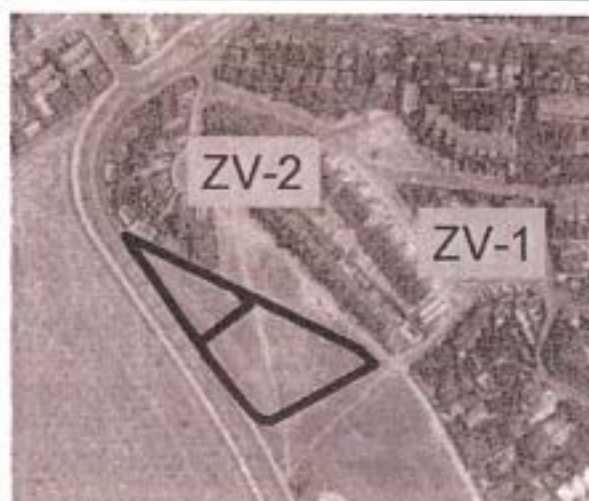
Año 1956



Año 1975



Año 1991



Año 1999




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

DOCUMENTO INFORMADO

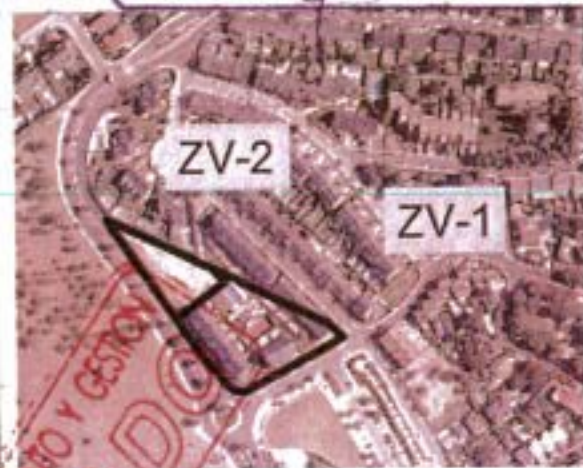
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

Año 2001

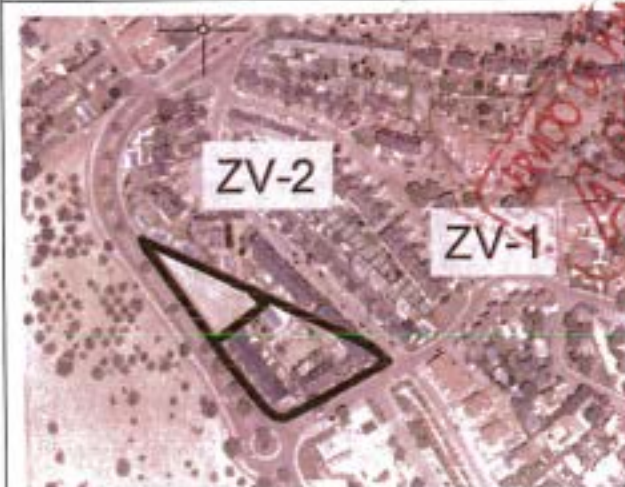
Año 2007

Plano Urbanístico



Año 2014

Año 2016

**Observaciones**

Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano).

Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en el entorno de la zona de actuación. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian.

Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Polígono VII, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales, como es la Avenida de Bellas Artes, y otros secundarios.

Vuelos 1999-2001: En estos años se construye la carretera M-40, y se aprueba el PGOU del municipio, lo que favorece la expansión del municipio.

Vuelo 2007: En la zona de actuación se desarrolla el APE 3.2-05 "Camino del Piste", tal y como recoge el PGOU, con vivienda unifamiliar y la correspondiente cesión de zona verde.

Vuelos 2014-2016: El tribunal Superior de Justicia anula la ficha del APE 3.2-05 y la zona de actuación pasa a tener la calificación de zona verde.



POZUELO
DE ALARCÓN



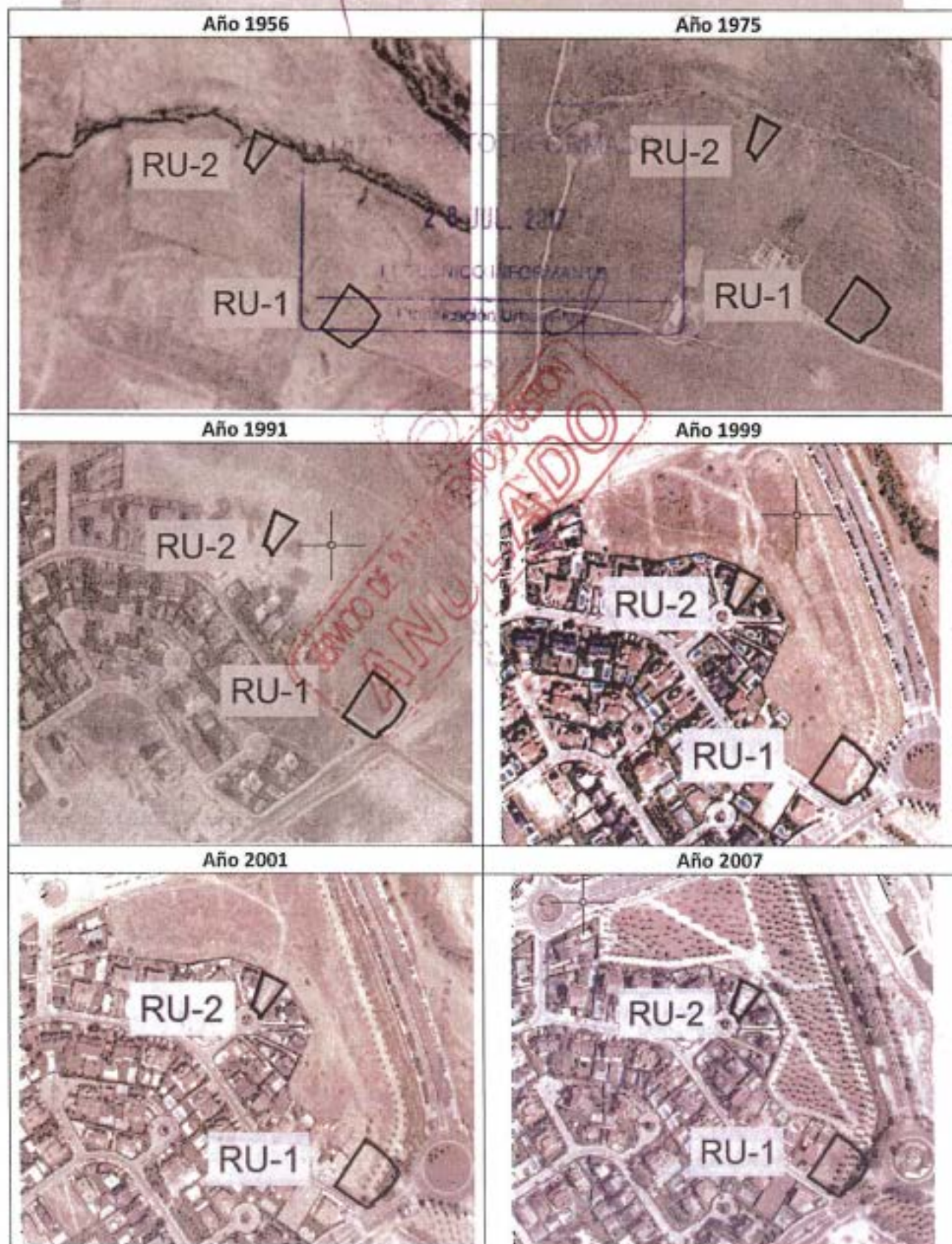
Acordado en el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

19 OCT. 2017

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

000592

ZONA DE ACTUACIÓN Nº2



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). Se aprecia claramente el arroyo de Las Cárcavas, que discurre por el margen septentrional de la zona de actuación de oeste a este. Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en San Chidrian, Madroño del Paular,... Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian, con excepción de que aparecen pequeños cultivos en las proximidades a la zona de actuación. Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Polígono VII, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales, como es la Avenida de Bellas Artes, y otros secundarios. Vuelos 1999-2001: En estos años se construye la carretera M-40, y se aprueba el PGOU del municipio, lo que favorece la expansión del municipio. Aparece la plantación de pino en torno a la vaguada Cerro de Los Gamos, que posteriormente servirá de base para el acondicionamiento forestal del Parque de Las Artes Vuelo 2007: La zona de actuación se integra dentro de la forestación del Parque de las Artes, con ejemplares de pino piñonero y platano de sombra en los lindes con las parcelas residenciales. Así mismo se inicia el desarrollo del gran parque de las Cárcavas Vuelos 2014-2016: Se completan espacios vacantes en las parcelas de residencial.	

 Ayto. de Pozuelo de Alarcón	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



POZUELO
DE ALARCÓN

Asamblea Municipal de Pozuelo de Alarcón
Pleno Ordinario
Sesión Ordinaria nº 12
19 OCT 2017

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

000594

ZONA DE ACTUACIÓN Nº3

Año 1956



Año 1975



Año 1991



Año 1999



Año 2001



Año 2007



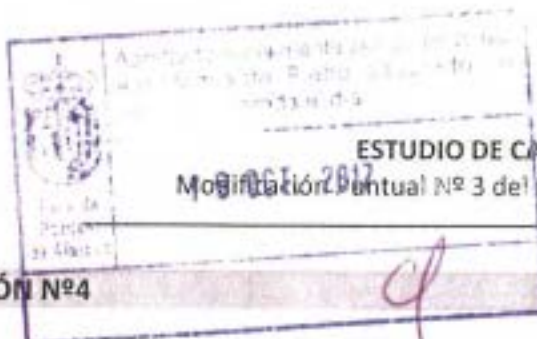
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). Se aprecia claramente el arroyo de Bularas y el Arroyo Pozuelo, que discurre el primero de ellos por el margen septentrional y el segundo por el margen meridional, con cultivos de regadío junto al cauce de los mismos Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares entorno al Camino del Monte. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian. En los márgenes del arroyo Pozuelo han desaparecido las parcelas dedicadas a pequeños cultivos de regadío. Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Antiguo Polígono III, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales. Así mismo, es la etapa en la que se recupera el Parque Fuente de la Salud tras la devastadora plaga de la grafiosis, y se revegeta con ello la parcela que queda contigua con este parque, mientras que las otras parcelas incluidas en la zona de actuación permanecen inalteradas. Vuelos 1999-2001: En estos años se construye la carretera M-40, y se aprueba el PGOU del municipio, lo que favorece la expansión del municipio. Vuelo 2007: La fotografía aérea no muestra cambios significativos. Sin embargo, en las proximidades con la zona de actuación se observa el inicio de movimientos de tierra que se materializará en las obras de urbanización del APR 3.3-02 "Remate Fuente de la Salud" Vuelos 2014-2016: Se completan espacios vacantes en las parcelas de residencial. Finaliza el desarrollo urbanístico del APR 3.3-02.	





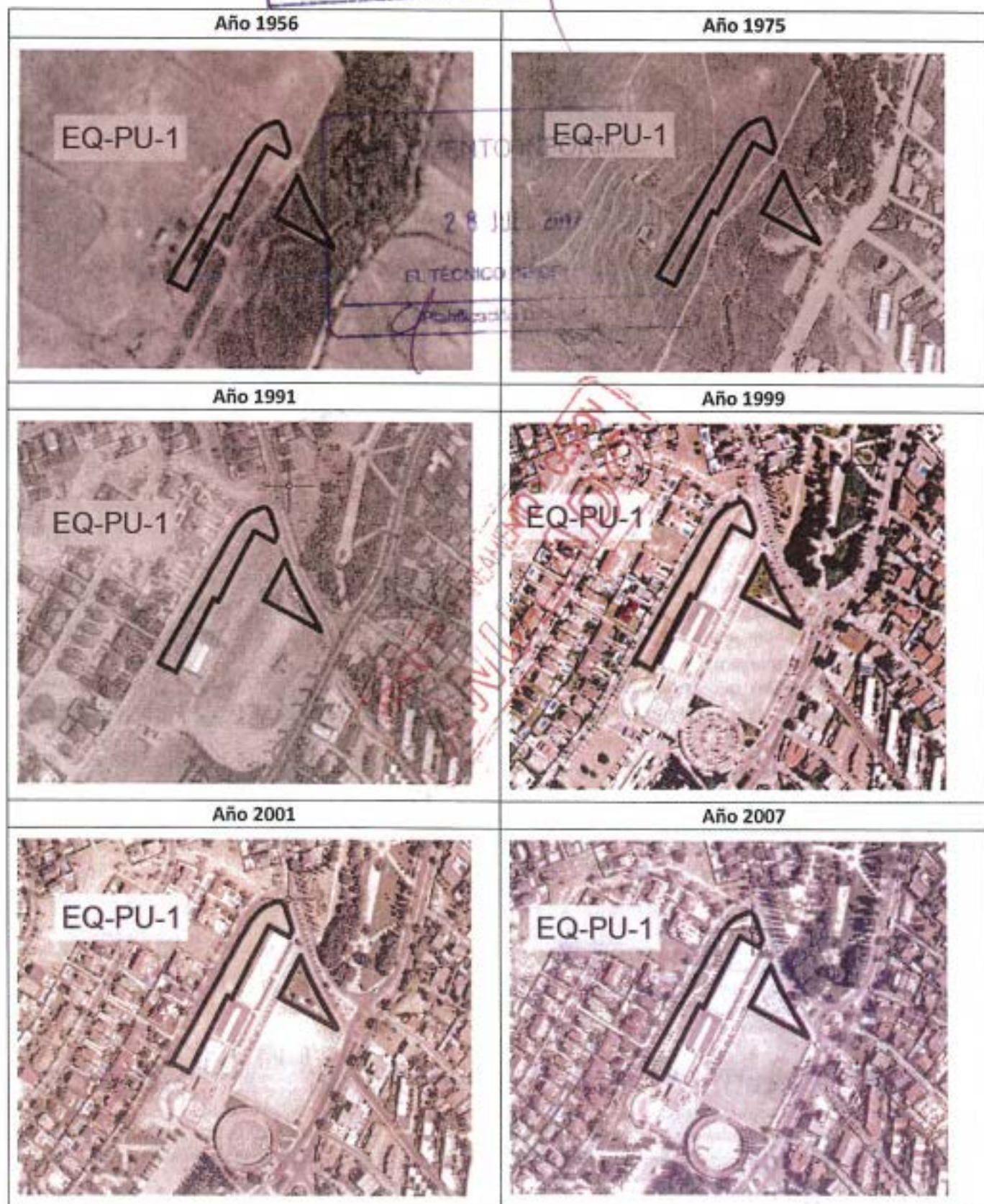
POZUELO
DE ALARCÓN



000596

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº4

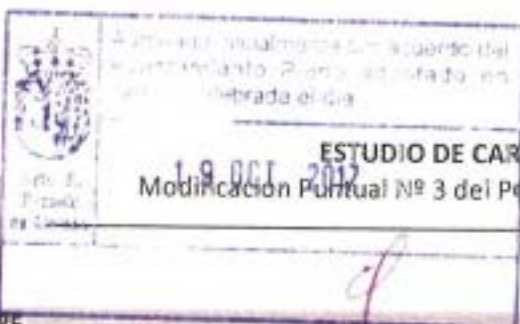


Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola, con cultivos de secano en la parcela ubicada más al norte y con cultivos de regadío en la parcela ubicada más al sur, esta última integrada en el cauce del arroyo Pozuelo. Vuelo 1975: Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares entorno al Camino del Monte. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian. En los márgenes del arroyo Pozuelo han desaparecido las parcelas dedicadas a pequeños cultivos de regadío. Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo de lo que se conoce como Antiguo Polígono III, con tipologías de vivienda unifamiliar y la apertura de viarios principales. Así mismo, se canaliza el arroyo Pozuelo como consecuencia del acondicionamiento del Parque Fuente de la Salud. Las parcelas incluidas en la zona de actuación permanecen inalteradas. Vuelos 1999-2001: En estos años finaliza el acondicionamiento del Parque Fuente de la Salud y se acondiciona el Parque El Pradillo y el Polideportivo asociado. La parcela sita en la zona más al norte permanece inalterada y aquella ubicada más al sur se revegeta. Vuelo 2007: La parcela ubicada más al norte se ajardina y se integra dentro de la red de parques, en el denominado Parque de las Islas Canarias. La parcela más al sur se acondiciona como un espacio libre de carácter estancial, con alcorques en una cuadrícula adoquinada y mobiliario urbano (banco y papeleras). Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007.	





AYUNTAMIENTO DE
POZUELO
DE ALARCÓN

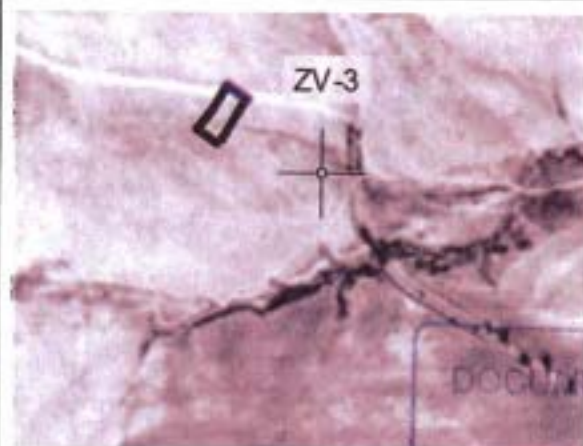


000598

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº5

Año 1956



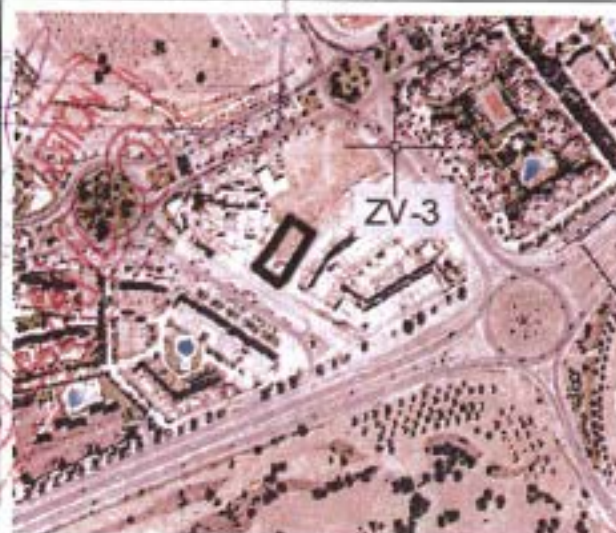
Año 1975



Año 1991



Año 1999



Año 2001

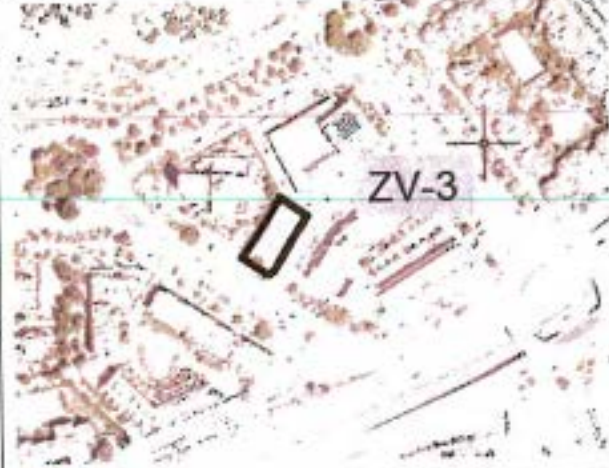


Año 2007



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). Vuelo 1975: Continúan los cultivos agrícolas de secano pero tiene lugar un desarrollo urbanístico que da lugar a la Carretera de Húmera y a la implantación del Campus Universitario de la Universidad Complutense en Somosaguas. Vuelo 1991: Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la importante Avenida de Europa, y la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada. Vuelos 1999-2001: Se desarrolla parcialmente la manzana donde se integra la zona de actuación, con vivienda colectiva, la apertura de la calle Atenas y un dotacional religioso conocido como Iglesia de Santa María de Caná Vuelo 2007: En Marzo de 2003 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la reordenación de volúmenes y señalamiento de alineaciones y rasantes de las parcelas del API 4.4-02 "Parcela C-4-A del Plan Parcial ampliación Casa de Campo, tras la enajenación de dos parcelas a la Tesorería General de la Seguridad Social para la construcción de un edificio para Administración C.A.I.S.S. y U.R.E. de dicho organismo. Posteriormente, tiene lugar el desarrollo de la Infraestructura de Metro Ligero de Colonia Jardín a Pozuelo y la ampliación de la carretera M-503 con el soterramiento de la glorieta que conecta dicha carretera con la M-502, que hace que se emplee puntualmente la zona de actuación que nos ocupa para el establecimiento de casetas de obra y acopio de material. Vuelos 2014-2016: Tras la ocupación referida en el párrafo anterior se observa su completa recuperación a través de la adopción de las correspondientes Medidas Correctivas y el Programa de Vigilancia Ambiental asociado a las actuaciones referidas, promovidas ambas por la Consejería de Infraestructuras y Transportes de la Comunidad de Madrid.	

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

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Modificación Urbanística



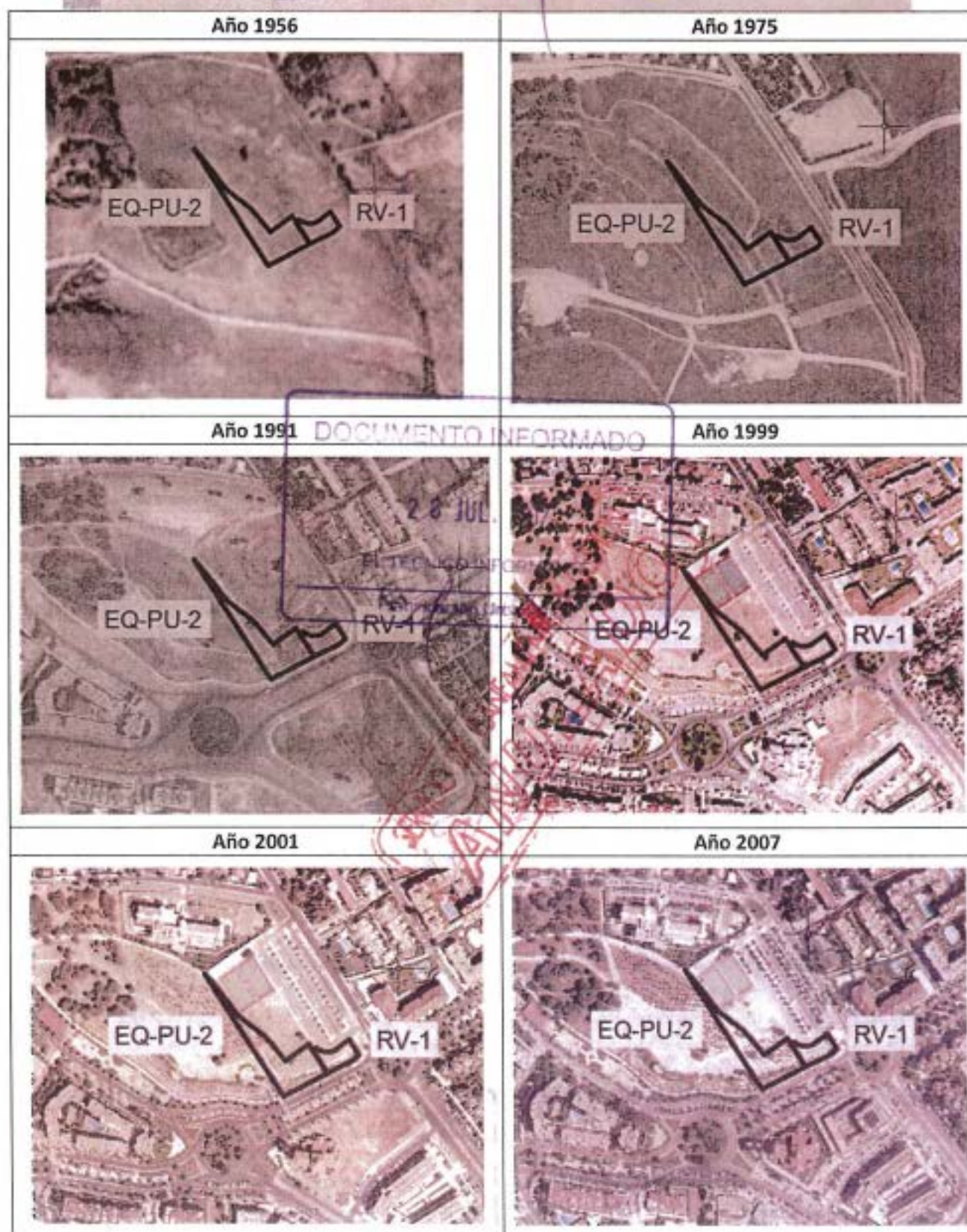
AYUNTAMIENTO
POZUELO
DE ALARCÓN

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento. Plazo a todo el día.
Aprobado en sesión registrada el día 19 OCT 2011

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

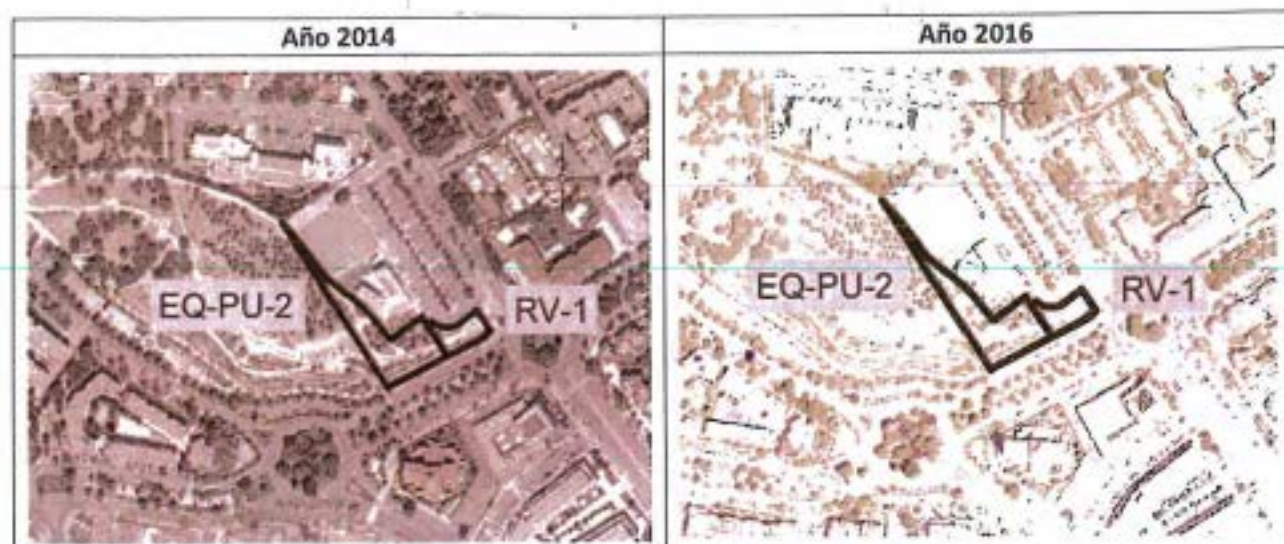
000600

ZONA DE ACTUACIÓN Nº6



ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



Observaciones

Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano).

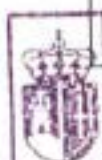
Vuelo 1975: Continúan los cultivos agrícolas de secano pero tiene lugar un desarrollo urbanístico que da lugar a la Carretera de Húmera y a la implantación del Campus Universitario de la Universidad Complutense en Somosaguas. En lo que será el futuro parque Cerro de los Perdigones se observa la presencia de una masa de pino piñonero (*Pinus pinea*)

Vuelo 1991: Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la importante Avenida de Europa, y la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada, pero se intuye dentro de la futura área del parque Cerro de los Perdigones ciertos movimientos de tierra para acondicionar el espacio contiguo con la Calle Cerro de Los Perdigones.

Vuelos 1999-2001: Finalizan las obras de acondicionamiento del parque de la Calle Cerro de Los Perdigones y se acondiciona la zona más forestal del resto del parque, a través de sendas y la forestación de los espacios desprovistos de vegetación con pino piñonero. En esta etapa también se construye un gran dotacional educativo (ESIC) y unas pistas deportivas con un aparcamiento en superficie. La zona de actuación queda integrada en la forestación ejecutada y en el sendero principal de acceso al área forestal del parque.

Vuelo 2007: El parque Cerro de Los Perdigones presenta un gran desarrollo forestal que lo convierte en área de referencia para el municipio. El paseo principal del parque, que se incluye dentro de la zona de actuación presenta un revestimiento de adoquín, que favorece su aprovechamiento por un colectivo poblacional mayor.

Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea deja patente la construcción de una biblioteca anexa a la zona de actuación, que respeta la vegetación preexistente y la naturalidad de la zona que nos ocupa. Así mismo, resulta muy perceptible las obras de acondicionamiento del parque, financiadas con fondos FEDER, que tuvieron como objeto el acondicionamiento de más senderos en el parque, la creación de una cima de flores y el revestimiento de los taludes existentes en su margen contiguo con la Avenida de Europa, a través de gaviones y vegetación arbórea y arbustiva.



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

Página 30 de 45



AYUNTAMIENTO DE
POZUELO
DE ALARCÓN

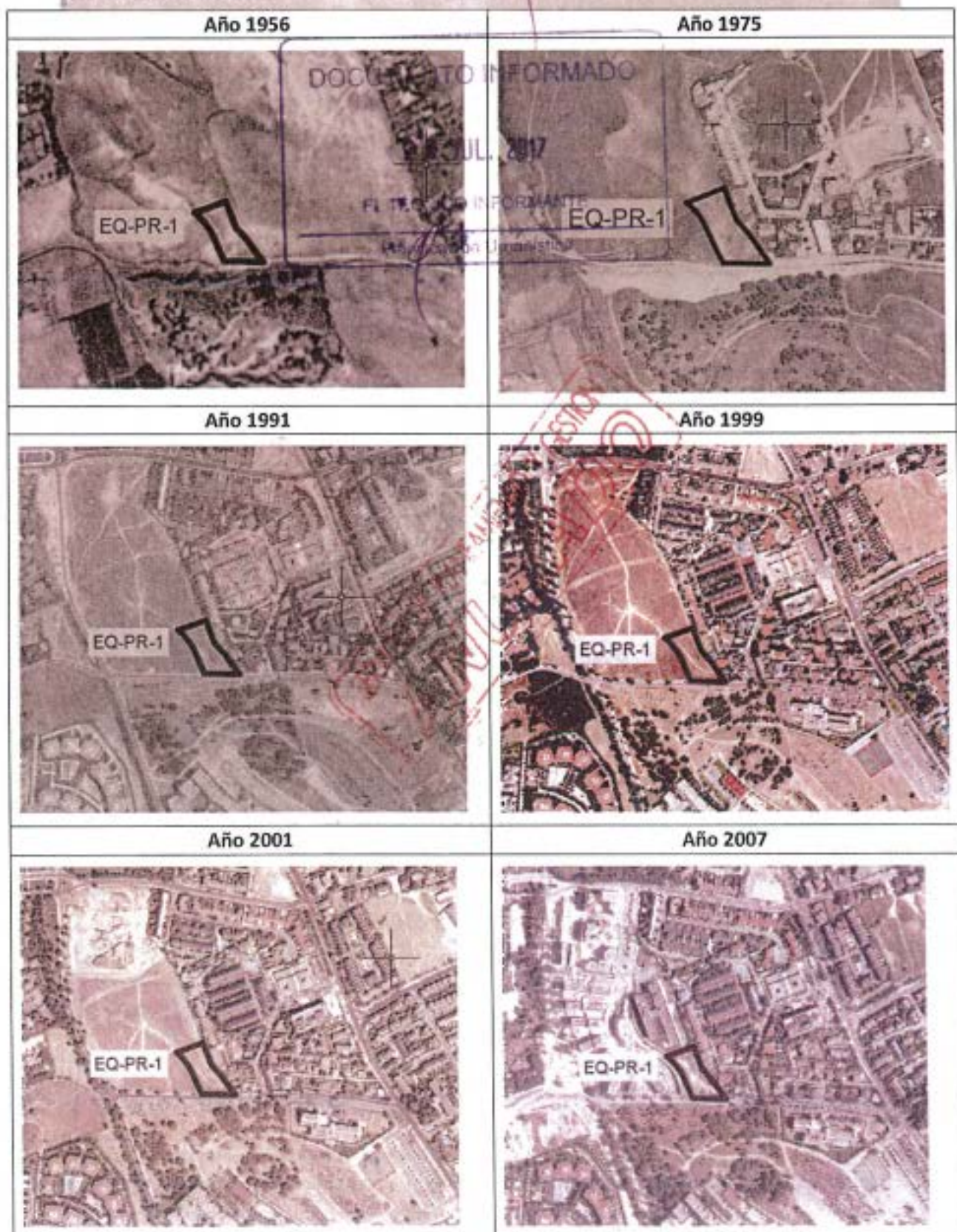
Acta de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento Pleno celebrada en el día 19 de octubre de 2017.

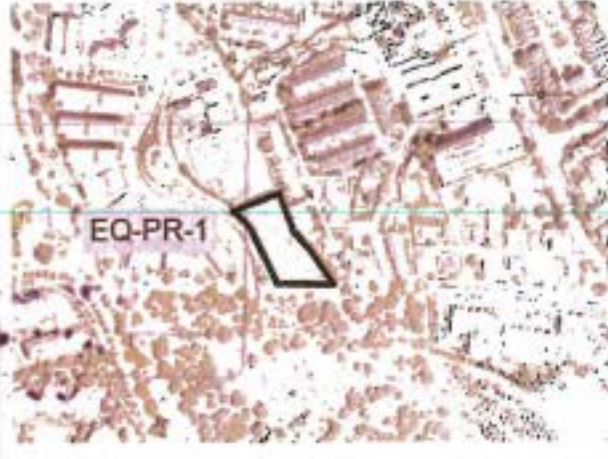
19 OCT 2017

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

000602

ZONA DE ACTUACIÓN Nº7



Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). En la zona meridional resulta aparente la vegetación arbórea existente en lo que será el futuro parque Cerro de Los Perdigones. Vuelo 1975: Se advierten ciertos movimientos de tierra en el extremo meridional de la zona de actuación, en la referida área de vegetación arbórea, consecuencia de la apertura del Camino de Valdenigrales que conectará la carretera de Húmera con la Avenida de Juan Pablo II. Vuelo 1991: Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la importante Avenida de Europa, y la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada. Vuelos 1999-2001: Finalizan las obras de acondicionamiento del parque de la Calle Cerro de Los Perdigones y se acondiciona la zona más forestal del resto del parque, a través de sendas y la forestación de los espacios desprovistos de vegetación con pino piñonero. En esta etapa también se construye un gran dotacional educativo (ESIC) y unas pistas deportivas con un aparcamiento en superficie. La zona de actuación permanece inalterada. Vuelo 2007: Como consecuencia del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana vigente, comienza el desarrollo del Sector en el que se integra la zona de actuación que nos ocupa: APR 3.3-11 "Miradores II" con uso característico Residencial Colectivo en bloque abierto, y creación de equipamientos públicos y privados. De las fotografías aéreas disponibles se observa que se desarrolla el uso residencial y el equipamiento público, pero queda sin ejecutar el equipamiento privado, correspondiente este último a la zona de actuación objeto de estudio. Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007.	



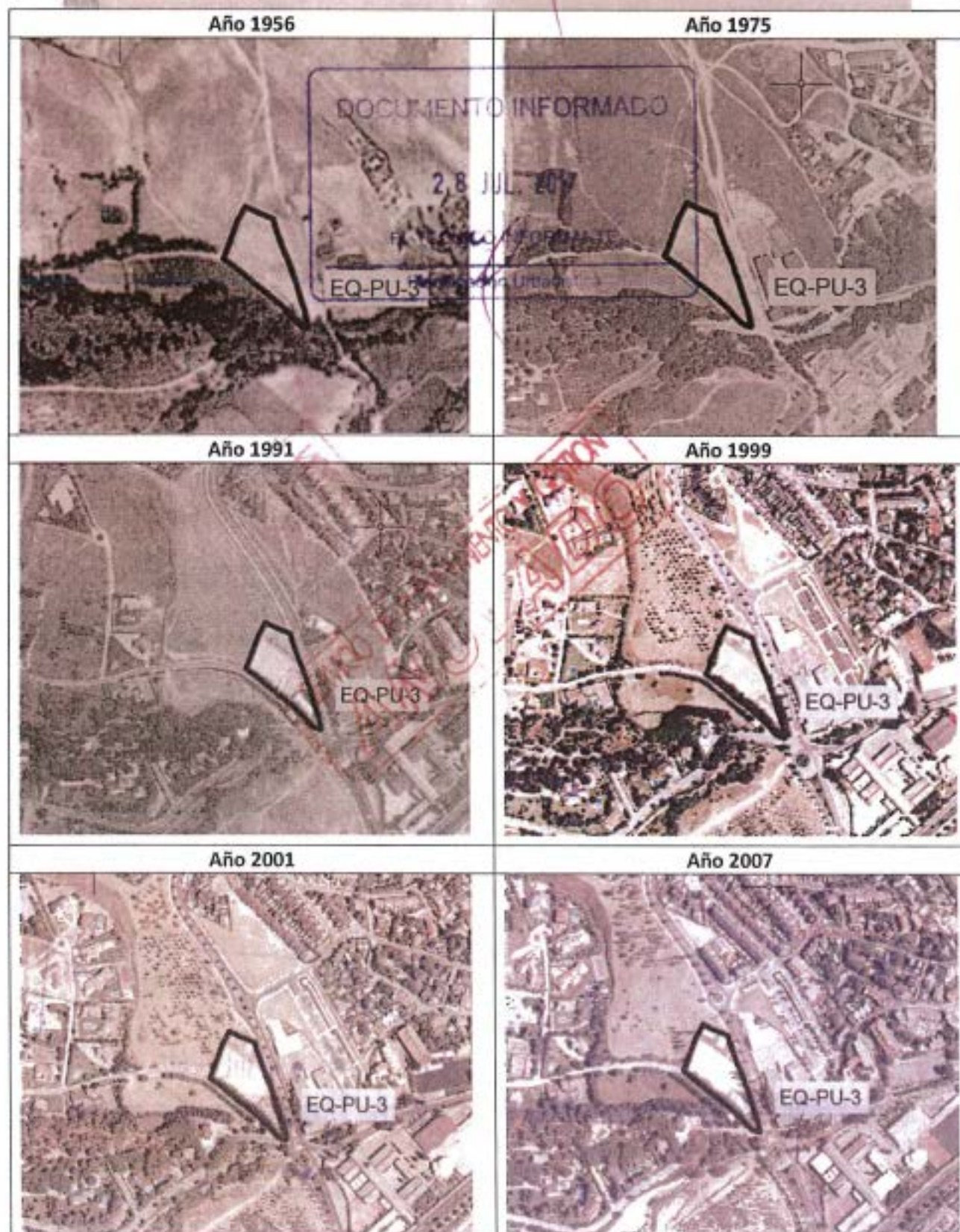


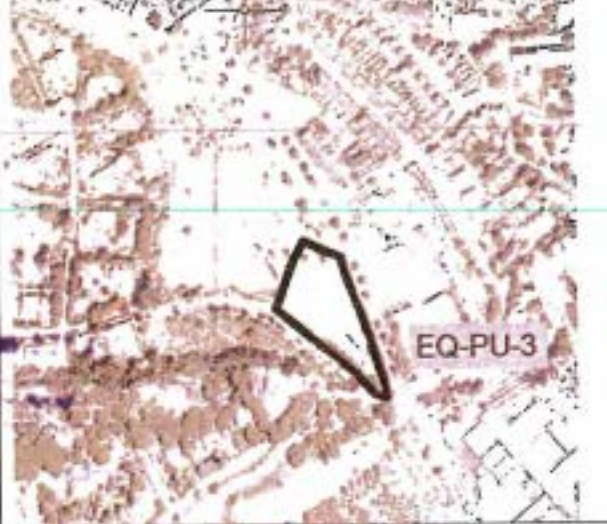
Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**

	Acreditación del documento por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en la fecha indicada a continuación.
19 OCT. 2017 ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS	
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón	

000604

ZONA DE ACTUACIÓN Nº8



Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola, con cultivos de secano en la zona de actuación y con cultivos de regadío entorno al cauce de los arroyos Bardagueral y Bularas, que discurren por el margen occidental y meridional de la zona que nos ocupa. También se observa una masa de vegetación arbórea en torno a las riberas de los cursos de agua referidos. Vuelo 1975: En los márgenes de los arroyos han desaparecido algunas de las parcelas dedicadas a pequeños cultivos de regadío. Se desarrollan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares tanto en la margen oriental (Las Minas), como en la margen occidental (Polígono III), y ya aparecen los colegios del Liceo Sorolla y Escuelas Pías. Los terrenos objeto de la zona de actuación no cambian y permanecen como un terreno agrícola de cultivo de secano. Vuelo 1991: Se aprecia un fuerte desarrollo urbanístico en los alrededores. A los colegios anteriores se suma ahora el Kensington, y en la parcela se observa un cambio destacado al acondicionarse para el uso deportivo, con una caseta en su extremo meridional y una pista hormigonada ocupando gran superficie de la parcela. En los márgenes de la parcela con la Urbanización de Bularas se implantó una panalla vegetal de chopo, y el polígono de parcela situado más al norte se mantuvo en terrizo. Esta pista deportiva se utiliza por los centros educativos de los alrededores. Vuelos 1999-2001-2007-2014-2016: El crecimiento urbano y básicamente residencial continua en los alrededores de la zona de actuación, mientras que esta última permanece inalterada con respecto a la situación comentada para el fotograma del año 1991.	





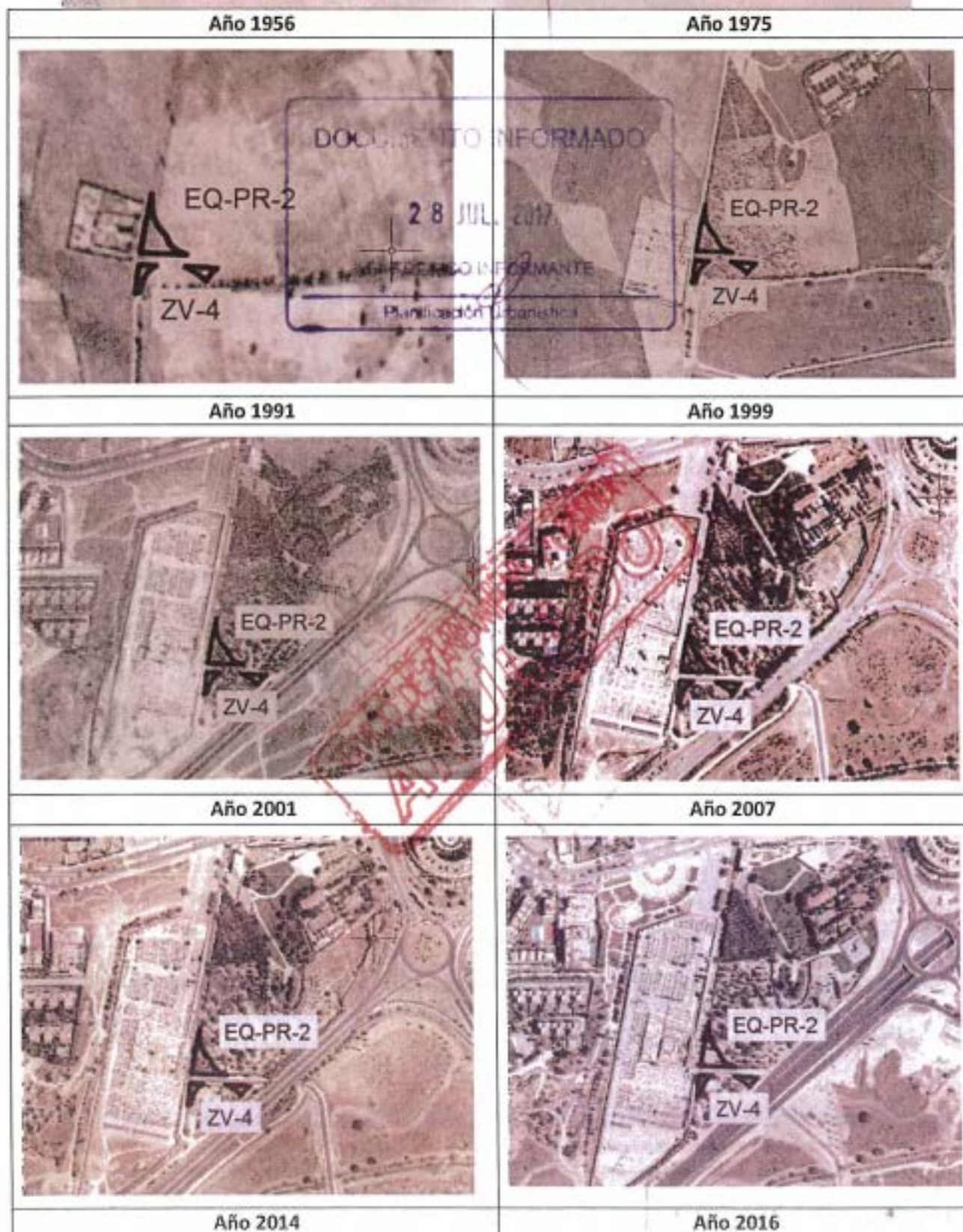
POZUELO
DE ALARCÓN



000606

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº9



000607



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

19 OCT 2017

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



Observaciones

Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en los terrenos correspondientes al emplazamiento y su entorno es el agrícola (cultivos de secano). En el margen occidental resulta aparente una finca en lo que en un futuro es el actual Tanatorio, y en el sur se distingue claramente un camino con vegetación arbórea en los lindes, que enlaza con la carretera que comunica Pozuelo de Alarcón con Carabanchel y con el camino de Alcorcón.

Vuelo 1975: Se establece el Cementerio Municipal en parte de su ubicación actual, la zona de actuación se integra dentro finca de la Congregación de Schoenstatt, donde se lleva a cabo una revegetación de toda la superficie de terreno con elementos arbóreos. También se acondiciona otra gran parcela en el margen oriental de la congregación religiosa que posteriormente se integró dentro del desarrollo urbanístico conocido como Ampliación Casa de Campo. Se mantienen los caminos y carreteras referidos en el vuelo de 1956, pero ya aparecen otras vías resultantes de la urbanización de Somosaguas Sur.

Vuelo 1991: El crecimiento del Cementerio se extiende a la práctica totalidad de la ocupación que presenta actualmente. Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada, dentro de la masa de vegetación arbórea referida anteriormente.

Vuelos 1999-2001: La aprobación del vigente PGOU del municipio integra la finca de Schoenstatt en un ámbito urbanístico APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt" con el objetivo de obtención del suelo necesario para el vial de conexión con el APR 3.5-02 de titularidad municipal y aparcamientos anexos, así como para rectificar adecuadamente la conexión del Camino del Cementerio con la C/ San Juan de la Cruz, tal y como se observa en las fotografías.

La parcela de la zona de actuación ubicada más al norte permanece inalterada, pero en aquellas más al sur, integradas en una nueva parcela calificada de espacio libre, se observa la presencia de unas casetas y una explanación del terreno que ha provocado la pérdida de ciertos pies arbóreos.

Vuelo 2007: Tiene lugar en los alrededores el desarrollo de la Infraestructura de Tren Ligero de Colonia Jardín a Pozuelo y la ampliación de la carretera M-503 con el soterramiento de la glorieta que conecta esta carretera con la M-502. Esto provoca la remodelación de la Calle Juan Antonio Samaranch en su paso bajo la M-503.

Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007. En la zona de actuación permanecen las casetas que son empleadas como sede de una de las brigadas municipales de la Concejalía de Medio Ambiente.

DOCUMENTO INFORMACIÓN

28 JUL 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE



POZUELO
DE ALARCÓN

Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Alcaldía
28 JUL 2017
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Punto N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

000608

ZONA DE ACTUACIÓN N°10

Año 1956



Año 1975



Año 1991



Año 1999



Año 2001



Año 2007



Año 2014	Año 2016
	
Observaciones	
Vuelo 1956: En el fotograma se aprecia como el uso del suelo existente en el entorno es el agrícola (cultivos de secano). La zona de actuación presenta una pequeña porción de zona de cultivo y el resto se mantiene en terreno natural. Vuelo 1975: Se establece el Cementerio Municipal en parte de su ubicación actual, la zona de actuación. Vuelo 1991: El crecimiento del Cementerio se extiende a la práctica totalidad de la ocupación que presenta actualmente. Tiene lugar el gran desarrollo urbanístico de la Ampliación de la Casa de Campo, con vivienda colectiva en bloque abierto y la aparición de la nueva carretera M-503, que comunica Madrid con los municipios colindantes. La zona de actuación que nos ocupa continúa inalterada. Vuelos 1999-2001: En la zona de actuación y alrededores se observa una revegetación, consecuencia del abandono del cultivo agrícola. En esta época se produce también el acondicionamiento del Parque Lope de Vega, cuyo objeto es la mejora del espacio forestal existente entre las urbanizaciones de la calle Lope de Vega y el Cementerio Vuelo 2007: Parte de la zona de actuación se integra en el acondicionamiento del parque Lope de Vega, que en su tratamiento forestal incluyó la apertura de caminos con base terriza, la plantación de especies vegetales y la construcción de bancales para la sujeción de tierras. Así mismo, se acondiciona el Parque San Juan de la Cruz, que conecta con el anterior por su margen septentrional, este con un tratamiento más urbano. El resto de la zona de actuación permanece inalterada. Vuelos 2014-2016: La fotografía aérea no muestra cambios significativos respecto a los comentarios descritos en la fotografía correspondiente al año 2007.	



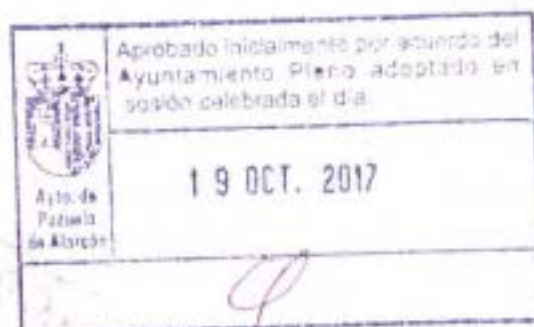


5.- ORDENACIÓN FUTURA

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.

Con la modificación propuesta no se incrementan 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. Así mismo el hecho de no incrementar la edificabilidad implica que no existe necesidad de ampliación de redes públicas locales, no obstante, se ven incrementadas en 1.980,82 m², de las que 19,92 m² corresponden a zonas verdes.

Atendiendo a lo descrito anteriormente los usos que se proponen en la presente Modificación son los siguientes:



DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TECNICO INFORMANTE

DISTRITO Nº 1

1280806VK3718S

PARCELA O ÁMBITO			PGOU VIGENTE		Modificación			
(Ref. Catastral)	Inventario Municipal		Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
	Código Bien	SUP. Total (m2)						
DISTRITO Nº 1								
1280806VK3718S	Bien de titularidad particular. Parcelas R1+R2 del Proyecto de Reparcelación del APE 3.2-05	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)
1280802VK3718S0001YT	11111	1.944,00	Av Bellas Artes, 4	ZV-2	zona verde	1.611,37	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 6)
1287314VK3718N0001PB	10750	521,67	Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 4)	521,67	ZVP-1	zona verde
1287333VK3718N0001SB	10288	1.412,00	Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 4)	1.412,00	ZVP-2	zona verde
0573801VK3707S	10150	856,97	C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial (Zona 4- grado 4)	856,97	ZVP-3	zona verde

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

19 OCT. 2017



Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

	PARCELA O ÁMBITO		PGOU VIGENTE		Modificación		
	Código Bien	Inventario Municipal SUP. Total (m2)	Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código
	10149	760,78	Avenida del Monte (parcela nº 10149 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial (Zona 4- grado 4)	760,78	ZVP-4
1076508VK3707S0001DU	10162	764,77	C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial (Zona 4- grado 4)	764,77	ZVP-5
0871358VK3707S	26034	17.562,68	Parcela DT-3	EQ-PU-1	Dotacional Deportivo	4.659,00	ZVP-6
2465802VK3726N0001RD	11058	1.049,00	C/ Grecia nº 2	ZV-3	zona verde	1.049,00	EQ-PR-1
2366704VK3726N0001ID	19827	4554	Acceso Parque Cerro Perdigones	EQ-PU-2	Equipamiento	3.381,00	ZVP-7
2366701VK3726N0001RD	19824	7962	Acceso Parque Cerro Perdigones	RV-1	Red viaria	940,00	ZVP-8
1769509VK3716N0001GO	10283	3.485,00	Paseo de las Naciones, 3	EQ-PR-1	Equipamiento	3.485,00	RV-1
0783006VK3708S0001KQ	21638	6.779,60	Av Bellas Artes, 1	EQ-PU-3	Equipamiento	6.779,60	ZVP-9

ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO		PGOU VIGENTE		Modificación		
	Inventario Municipal		USO				
	Código Bien	SUP. Total (m2)	Utilización	Código	SUP en modificación (m2)	Código	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
1258003VK3715N0001PG	11121	1.685,00	Camino de Alcorcón, 19	ZV-4	395,50	RV-2	red viaria
1258001VK3715N0001GG	Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	EQ-PR-2	840,00	RV-3	red viaria
0665001VK3705N000DA	10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	ZV-5	13.000,00	EQ-PU-1	Equipamiento - Servicios Urbanos





6.- LOCALIZACIÓN DE ZONAS POTENCIALMENTE CONFLICTIVAS

Tras el estudio de la evolución histórica de los usos del suelo en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU se concluye que no existen indicios de actividades pasadas potencialmente contaminadoras del suelo, ya que los usos que se han dado ha sido: agrícola, deportivo, dotacional, residencial y de zona verde.

En el presente estudio se ha tenido en cuenta, además, el tipo de uso previsto para cada zona de actuación por la Modificación Puntual que se plantea. Dentro de los usos descritos, no se prevé la realización de ninguna actividad considerada potencialmente contaminadora del suelo.

Como ya se ha comentado anteriormente, la Modificación Puntual no incluye ningún uso que pueda albergar actividades potencialmente contaminadoras del suelo, por lo que no se prevé que puedan darse afecciones significativas sobre este medio.

Durante las fases de construcción y urbanización pudieran suceder episodios de contaminación derivados de accidentes o derrames ocasionales sobre el medio en el que se asientan. En general la posibilidad de contaminación al medio del ámbito de la Modificación es baja debido a las características del mismo, se trata de suelos de permeabilidad media, con una gran capacidad de retención de agua y la zona está considerada como de baja vulnerabilidad de acuíferos.

En cuanto a la afección de aguas superficiales, la Modificación no prevé la alteración de ningún curso de agua por lo que no se prevén vertidos de ninguna clase a los cauces existentes en las inmediaciones.

Si durante las fases de construcción y urbanización pudieran suceder episodios de contaminación derivados de accidentes o derrames ocasionales sobre el medio en el que se asientan se propone llevar a cabo una serie de medidas que se detallan a continuación:

Conjuntamente con las operaciones de replanteo de las obras, se definirá la zona de afección para la realización de las mismas, en las que se llevarán a cabo todas las acciones derivadas de la ejecución del proyecto. En particular, las instalaciones auxiliares, el almacenamiento de materiales, el parque de maquinaria, los acopios temporales de sobrantes de excavación y de tierra vegetal, las zonas de aparcamiento y de tránsito de vehículos de obra y cualquier otra instalación necesaria para realizar la obra deberán ubicarse dentro de esta zona de afección.

El acceso deberá realizarse desde viarios existentes, no autorizándose la construcción de ningún acceso provisional. El paso de maquinaria pesada y demás vehículos se restringirá a los caminos que se señalen al efecto y se

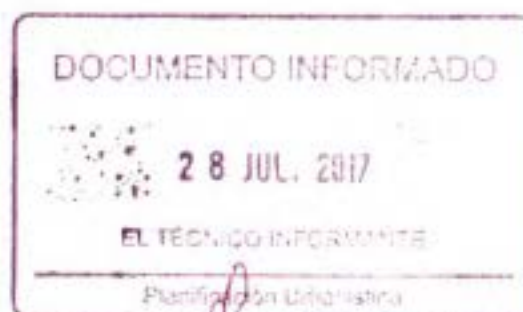
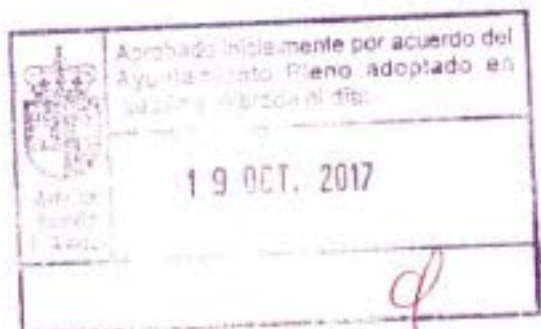
	Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón 19 OCT. 2017
	19 OCT. 2017

impedirá su tránsito por otras zonas, para evitar la compactación y degradación de los suelos.

Al inicio de las obras, se procederá a la retirada de la tierra vegetal en las zonas afectadas y a su acopio en cordones de 1,5 m de altura máxima, evitándose su compactación y apilado por tiempo superior a 6 meses. Si fuera preciso un período de apilado superior, se procederá al mantenimiento de las características edáficas del suelo retirado, mediante abono y semillado con especies leguminosas, no retardando su reinstalación más tiempo del impuesto por las labores previas de preparación y acondicionamiento de los terrenos. La capa mínima a reponer será de 70 cm.

Se garantizará la protección de los suelos y de los recursos hídricos frente a vertidos o derrames de aceites, grasas e hidrocarburos, procedentes de maquinaria, así como de otros productos y/o residuos peligrosos.

Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales grasos o hidrocarburos, se procederá a recogerlos, junto con la parte afectada del suelo, para su posterior gestión como residuos peligrosos. En caso de que esto sucediera se atenderá a lo establecido en el Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico del suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.





7.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Una vez se han analizado en detalle, los usos históricos del suelo del ámbito, se han descrito las condiciones del medio físico y conocidos los usos previstos con la Modificación, se han llegado a las siguientes conclusiones:

- No existen indicios de actividades históricas potencialmente contaminadoras del suelo, ya que los usos que se han dado en el citado ámbito son: agrícola, deportivo, dotacional, residencial y de zona verde.
- Los usos previstos con la Modificación Puntual nº 3 del PGOU no albergarán en el futuro actividades consideradas potencialmente contaminadoras del suelo.
- La descripción del medio físico indica que los terrenos presentan una permeabilidad media, con gran capacidad de retención del agua, y una escasa vulnerabilidad de acuíferos.

LA INGENIERO TÉCNICO FORESTAL

Fdo. Ana Belén López Martínez

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Perforación Uchmística



51000

10730 Y 2004-02-04

1994

Abstract





DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ANEJO nº 7:

ESTUDIO DE ARBOLADO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE ALARCÓN



Promotor: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Redactor: Ana Belén López Martínez
(Ingeniero Técnico Forestal)
Fecha: Agosto 2017

000618

ESTUDIO DE ARBOLADO
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

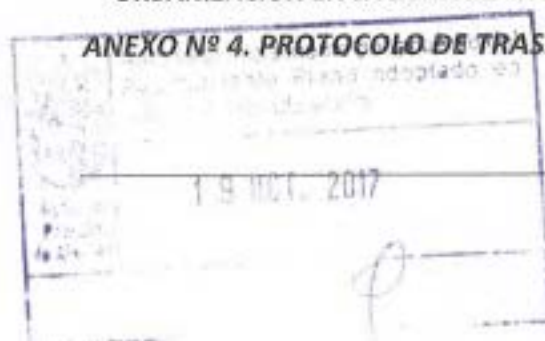
Aprobado íntegramente por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno, celebrado en
el día 19 de octubre de 2017.

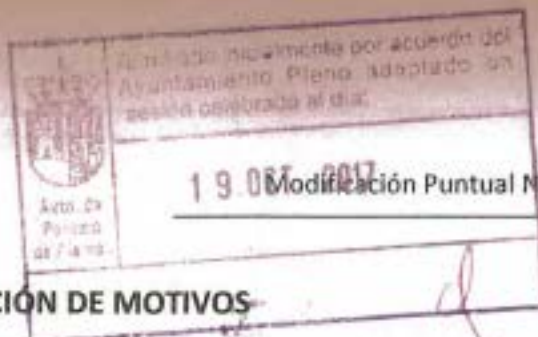
19 OCT. 2017

24 OCT. 2017



ÍNDICE	
1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	4
2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN	4
3.- ZONAS DE ACTUACIÓN INCLUIDAS EN LA MODIFICACIÓN	7
4.- PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO DE EJECUCIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LAS ZONAS DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3	23
4.1.- FINALIDAD	23
4.2.- CONTENIDO	23
4.3.- CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	23
4.4.- APROBACIÓN	23
5.- INVENTARIO DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9	24
5.1.- VEGETACIÓN ACTUAL	25
5.2.- METODOLOGÍA	25
5.2.1. Fase previa de gabinete	25
5.2.2. Fase de campo	25
5.2.3. Fase final de gabinete	26
6.- ANÁLISIS DE RESULTADOS	27
6.1.- INVENTARIO DE EJEMPLARES ARBÓREOS A CONSERVAR	27
6.1.1.- EJEMPLARES A CONSERVAR	27
6.1.2.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA	28
6.2.- EJEMPLARES A TRASPLANTAR O TALAR	29
ANEXO Nº 1. FICHAS DEL ARBOLADO INVENTARIADO	31
ANEXO Nº 2. VALORACIÓN DEL ARBOLADO AFECTADO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (REMODELACIÓN DE ENLACE Y EJECUCIÓN DEL APARCAMIENTO EN SUPERFICIE)	47
ANEXO Nº 3. PLANOS	59
PLANO Nº A-1.1. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO SOBRE CARTOGRAFÍA	59
PLANO Nº A-1.2. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO SOBRE ORTOFOTO	59
PLANO Nº A-2.1. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO AFECTADO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9	59
PLANO Nº A-2.2. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO AFECTADO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9	59
ANEXO Nº 4. PROTOCOLO DE TRASPLANTE	63





1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los componentes culturales que caracterizan a la sociedad actual es su interés por la conservación del medio natural, y muy especialmente por nuestros árboles. Este hecho es debido, sin duda alguna, a la aceptación generalizada de la función social que nuestros árboles desempeñan, muy especialmente los situados en el casco urbano, al tener mejores conocimientos de los numerosos beneficios que proporcionan.

La importancia de la persistencia del arbolado urbano es enorme, en primer lugar por su contribución decisiva en el mantenimiento de la vida ya que constituye un eslabón básico en el ciclo del oxígeno, y en segundo lugar por los beneficios indirectos que proporcionan a la sociedad con independencia de su evidente valor intrínseco.

Estos árboles constituyen un elemento esencial del paisaje cuyo disfrute al igual que su preservación es una exigencia social creciente. Así, nuestro texto constitucional establece como uno de los principios rectores de la política social y económica, la obligación de los poderes públicos de velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Comunidad de Madrid publicó, a finales del año 2005, la **Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid**. Dicha Ley persigue el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de nuestra Comunidad, y, conforme se establece en su art. 1, es de aplicación a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

En lo referente a la protección del arbolado la ley establece lo siguiente

Capítulo 1º, Artículo 2:

"1. Queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley.

2. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras, se procederá a su trasplante. Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible, podrá autorizarse la tala del ejemplar afectado mediante decreto del Alcalde singularizado para cada ejemplar, previo expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

3. En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15

FOLIO 15



4. El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

5. A los efectos de la presente Ley tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles."

Para el resto del arbolado, no incluido en el objeto de la normativa referida, continúa siendo de aplicación la **Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón**, aprobada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 20 de JULIO de 2005 (Publicada en el Suplemento al B.O.C.M. nº 201, de 24 de agosto de 2005), que regula en sus artículos lo siguiente:

Artículo 210. Actos sometidos a licencia

Serán actos sometidos a licencia municipal, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes zonas verdes urbanas, los siguientes:

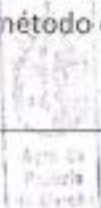
1. Talar o apeaar árboles situados en espacios públicos o en terrenos privados, inscritos o no en los catálogos a que hace referencia el artículo anterior.
2. Podar en sus diferentes formas.
3. Trasplantar o trasladar ejemplares arraigados modificando con ello su ubicación, tanto en vías públicas como en fincas y vías particulares.

Artículo 205. Protección de especies vegetales en las actuaciones urbanísticas

Los promotores de planes de ordenación urbanística procurarán el máximo respeto a los árboles y plantas existentes, y los que hayan de suprimirse forzosamente serán repuestos en otro lugar, a fin de minimizar los daños al patrimonio vegetal del municipio. Para ello:

- En el supuesto de encontrarse dichos árboles en buenas condiciones fitosanitarias y botánicas, se aplicará el método de valoración del arbolado ornamental "Norma Granada".
- En caso contrario, se compensará cada árbol talado mediante la plantación de cuatro ejemplares de la especie y género que determine la Concejalía de Medio Ambiente, en el mismo ámbito donde se encontraban o, si ello no fuera posible, donde se señala por la citada Concejalía

Dichas medidas compensatorias podrán efectuarse, según se determine por el Ayuntamiento, mediante la entrega o plantación de ejemplares de arbolado, o bien, mediante la entrega de la cantidad de dinero que se determine mediante la aplicación del método de valoración del arbolado ornamental "Norma Granada".



19 OCT. 2017

24 OCT. 2017

Página 5 de 68

En esencia, los objetivos de este inventario son los siguientes:

- Cumplimiento de lo establecido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Descripción de la vegetación actual existente en las zonas de actuación objeto de la Modificación Puntual.
- Inventario detallado del arbolado existente en las zonas de actuación afectadas por un proceso de urbanización.
- Análisis de resultados.
- Propuesta de medidas encaminadas a minimizar las afecciones sobre la vegetación





3.- ZONAS DE ACTUACIÓN INCLUIDAS EN LA MODIFICACIÓN

El ámbito objeto de la Modificación abarca varias zonas de actuación que se relacionan a continuación:

- Zona de Actuación nº 1. Espacio Libre Local derivado del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste);
- Zona de Actuación nº 2. Parcelas patrimoniales del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII";
- Zona de Actuación nº 3. Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III";
- Zona de Actuación nº 4. Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo)
- Zona de Actuación nº 5. Zona verde localizada en la calle Grecia;
- Zona de Actuación nº 6. Parcela dentro del parque Cerro de Los Perdigones;
- Zona de Actuación nº 7. Parcela de equipamiento privado junto a viviendas sociales de Miradores;
- Zona de Actuación nº 8. Zona deportiva Álamos de Bularas;
- Zona de Actuación nº 9. Parcelas afectadas derivadas del desarrollo APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"
- Zona de Actuación nº 10. Zona verde en Mercedes de la Cardiniere, 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"

A continuación se describe cada zona de actuación y se justifica la procedencia de la elaboración de un Inventario arbóreo en cada caso.



DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

ZONA DE ACTUACIÓN Nº1

EL TÉCNICO INFORMANTE

Municipalidad Imagística



La zona de actuación derivada del API 3.2-01 se caracteriza por la ausencia total de arbolado, tal y como se aprecia en las imágenes siguientes (fotografía aérea y fotografía "a pie de calle")



Por lo tanto, no cabe la elaboración de ningún inventario arbóreo, pues no existen ejemplares arbóreos en la misma.





POZUELO
DE ALARCÓN

DOCUMENTO FORMULARIO

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

28 JUL. 2017

ZONA DE ACTUACIÓN Nº2

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

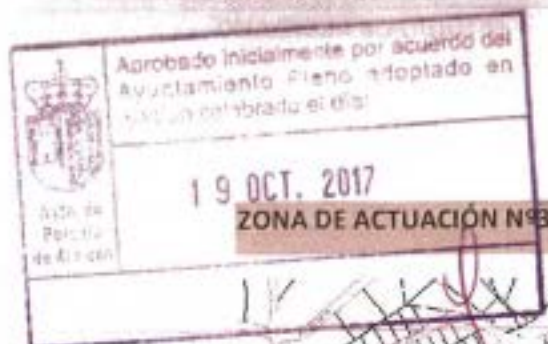


Tal y como se justifica en la memoria de la Modificación Puntual que se tramita, las parcelas que constituyen este ámbito de actuación se encuentran integradas dentro del parque Forestal de las Artes, caracterizado por una masa antrópica de pino piñonero (*Pinus pinea*), con pies de plátano de sombra (*Platanus hispanica*) en las medianeras con las parcelas edificadas..

La Modificación Puntual del PGOU, en esta actuación, supone una consolidación del uso actual que se ejerce en la zona, permitiendo la conservación y protección de todo el arbolado existente en la misma, por lo que no cabe el desarrollo de un Inventario Arbóreo que determine las medidas de conservación y protección frente a actuaciones urbanísticas que no se van a acometer en la misma.

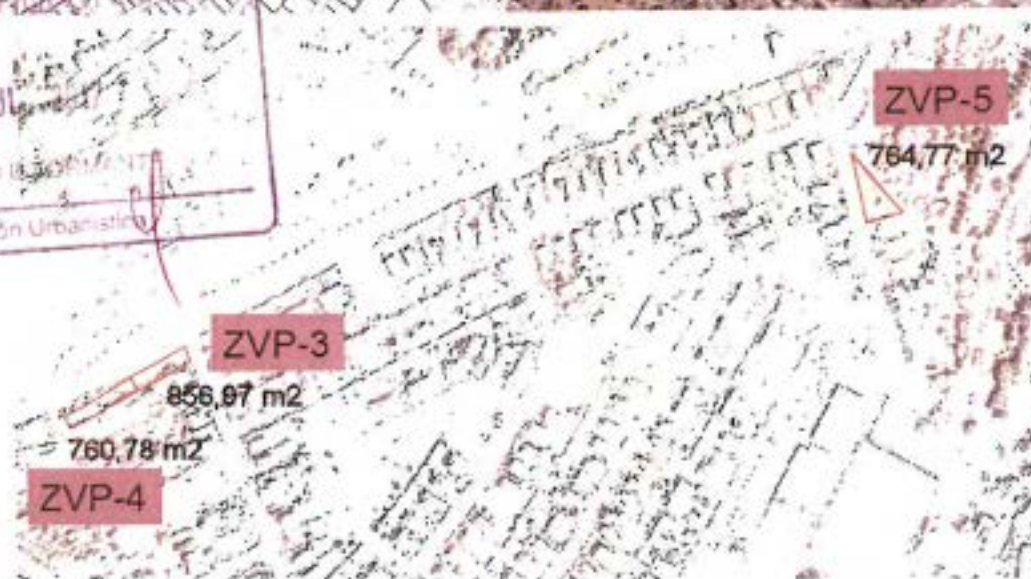


000626



ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



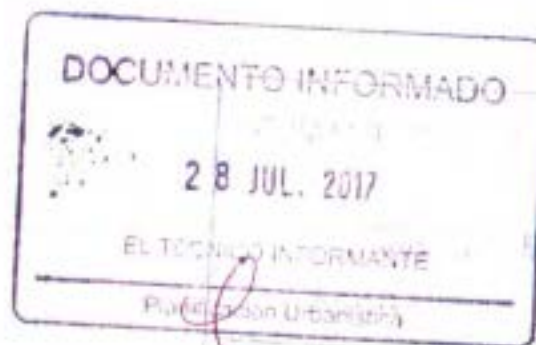
Al igual que ocurría con la zona de actuación anterior, esta zona la constituyen parcelas que dan continuidad a los espacios ajardinados colindantes. La parcela identificada como ZVP-5 se integra dentro de la zona forestal de uno de los parques más antiguos del municipio (1989), conocido como "Parque Fuente de la Salud", caracterizado por la presencia de pino piñonero y olmo, este último representado en el pasado por la variedad conocida como "negrillo" que, tras la devastadora enfermedad de la grafiosis, dejó únicamente ejemplares testimoniales en puntos muy aislados del municipio e indujo la introducción de otra variedad de olmo (*Ulmus pumila*), resistente al ataque de la grafiosis.

Las parcelas identificadas como ZVP-3 y ZVP-4, al igual que en el caso anterior, suponen realmente una continuidad del espacio ajardinado derivado de uno de los desarrollos urbanísticos contemplados en el PGOU, APR 3.3-02 "Remate Urbanización Fuente de la Salud (Antiguo Polígono III)".





De lo anteriormente expuesto se concluye con que en esta zona de actuación no cabe la elaboración de un Inventario Arbóreo pues el objeto de la Modificación es la conservación del uso efectivo actual en lugar de materializar aquel que le otorga el PGOU vigente, evitando la pérdida del carácter natural de la misma.



000628


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

19 OCT. 2017

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

ZONA DE ACTUACIÓN Nº4

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

La Modificación Puntual prevé para esta zona de actuación la consolidación del uso actual efectivo de la misma. La zona se caracteriza por su ajardinamiento a través de especies ornamentales y su tratamiento como espacio libre, tal y como se observa en las imágenes siguientes:



Así mismo, en la Guía Municipal de Parques y Jardines de Pozuelo de Alarcón, editada en 2001 por la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se incluye esta zona dentro del conocido Parque de El Pradillo, y se describe como una banda de protección con respecto al viario público con un paseo pavimentado que recorre longitudinalmente todo el espacio.



Por lo tanto, no cabe el desarrollo de un Inventario Arbóreo que determine las medidas de conservación y protección frente a actuaciones urbanísticas, pues con la Modificación se consolida su utilización actual.



000630

DOCUMENTO INFORMADO

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

ZONA DE ACTUACIÓN Nº5

Planificación Urbanística



Esta zona se caracteriza por la ausencia de arbolado en el interior de la parcela, con excepción de un pie de olmo de Siberia (*Ulmus pumila*), próximo al margen con la calle Grecia, de 30 cm de diámetro y 12,0 m de altura.

Las afecciones sobre el arbolado existente en esta zona se estudiarán durante la tramitación del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución que, en todo caso, deberá integrar el pie arbóreo conforme se regula en el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

EQ-PR-1

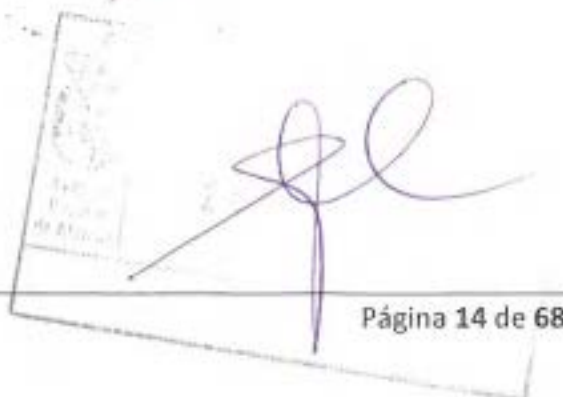
1.049,00 m²



Imagen. Detalle de la parcela en planta con la localización del pie arbóreo preexistente



Imagen. Fotografía de la parcela con detalle del pie arbóreo preexistente.

Firma del Técnico Informante

 Ayto. de Pozuelo de Alarcón	Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, acordado en la sesión celebrada el día
	19 OCT. 2017

Firma del Representante del Ayuntamiento

000632

DOCUMENTO INFORMADO

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

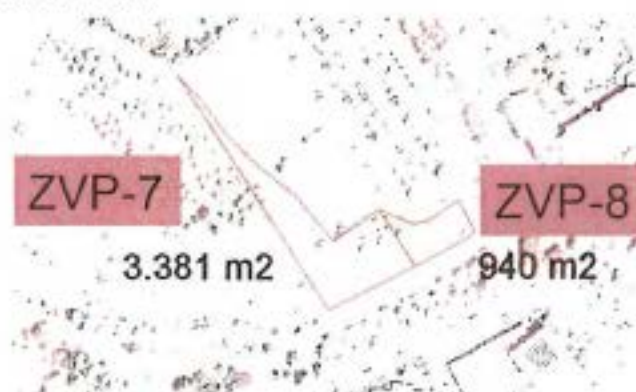
28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

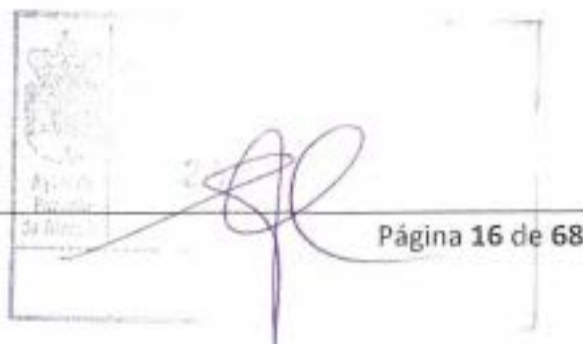
ZONA DE ACTUACIÓN Nº6 Planificación Urbanística

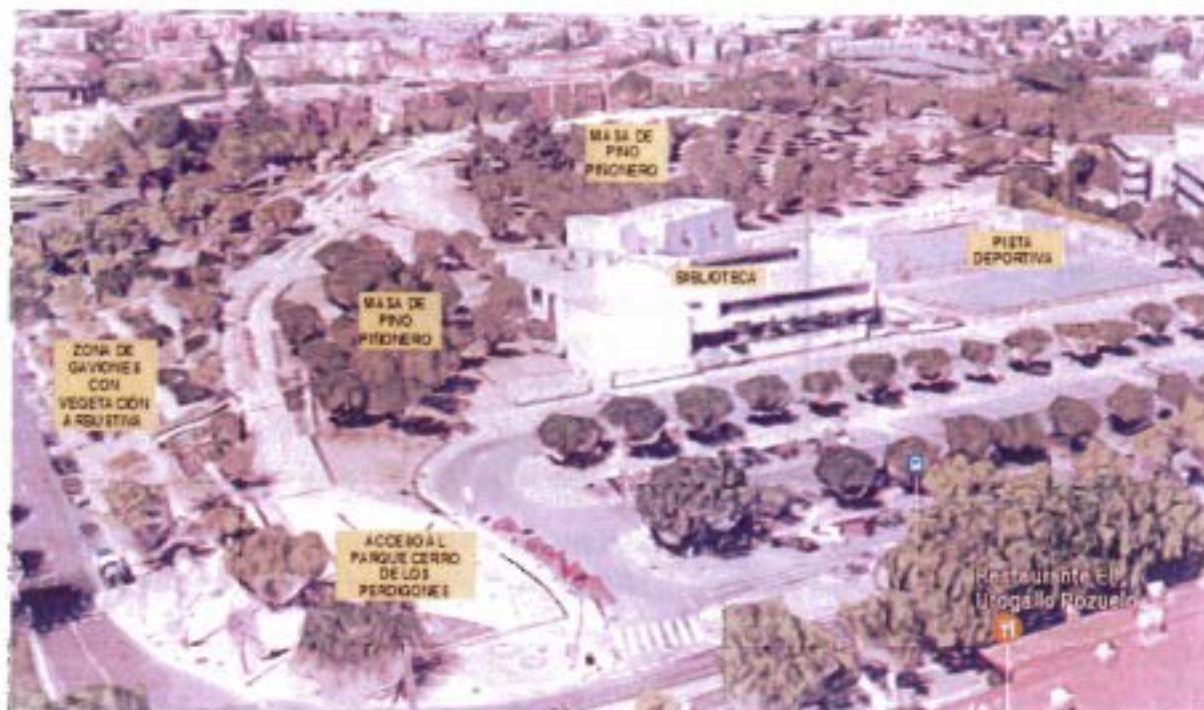


La Modificación Puntual que se tramita propone la consolidación del uso materializado actualmente sobre esta zona, integrada dentro del parque Cerro de los Perdigones, sin la materialización de la calificación que el vigente PGOU propone para las dos parcelas de la zona: una con la calificación de red viaria y otra con la calificación de equipamiento público. Por lo tanto, la consolidación del uso efectivo actual no supone ninguna afección sobre la masa vegetal preexistente, pues no cabe la ejecución de ninguna actuación urbanística.



El margen septentrional de las parcelas constituye el límite del parque contiguo con la Avenida de Europa, donde la orografía del terreno hizo precisa la contención de los taludes existentes para su posterior ajardinamiento, con una vegetación arbustiva y algún elemento arbóreo de escaso porte. El resto de la superficie de las parcelas presenta una magnífica masa de pinar mediterráneo de pino piñonero (*Pinus pinea*), especie que caracteriza la práctica totalidad de este parque.





DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TECNICO INFORMANTE

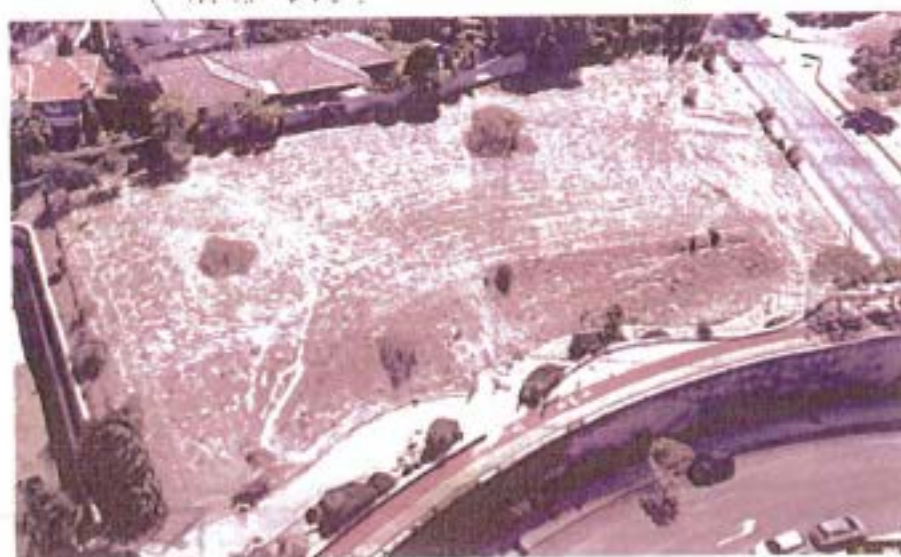
Planificación Urbanística



ZONA DE ACTUACIÓN N°7



La parcela se encuentra totalmente ausente de arbolado, con tal sólo algunas retamas diseminadas de forma aislada en el interior de la misma, tal y como se advierte en las imágenes siguientes:



Por lo tanto, no cabe la realización de un Inventario Arbóreo para esta zona de actuación.



AYUNTAMIENTO
POZUELO
DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMATIVO

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

28 JUL 2017

ZONA DE ACTUACIÓN Nº8

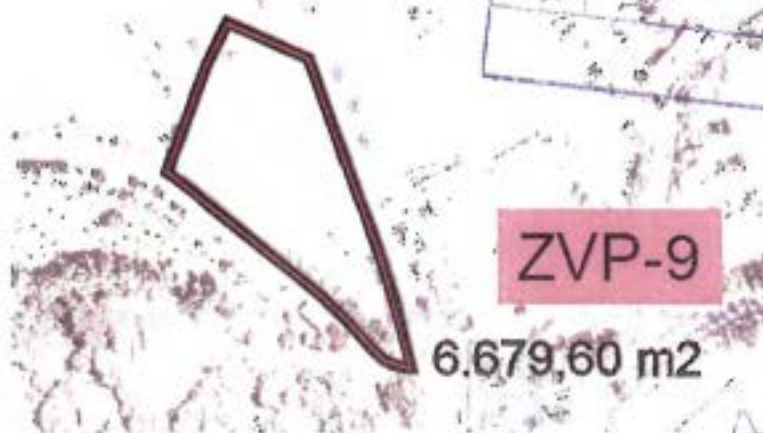
EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística



En esta zona de actuación se encuentra actualmente un equipamiento público que suele emplearse por los escolares de los centros educativos próximos, la modificación del uso que se plantea con la modificación, consistente en su calificación como "zona verde", es totalmente compatible con su utilización actual, al regularse en las Normas Urbanísticas del PGOU el uso deportivo sin espectadores como compatible del uso de espacio libre público.

Por lo tanto, en esta zona no cabe la ejecución de ninguna actuación urbanística o desarrollo de proyecto de construcción que suponga una afección sobre los pies arbóreos preexistentes, pues la calificación propuesta con la modificación supone una continuidad de la utilización actual de la zona y, por lo tanto, el mantenimiento de la vegetación existente, caracterizada por una importante pantalla de álamo blanco en su perímetro (*Populus alba x bolleana*).



ZVP-9

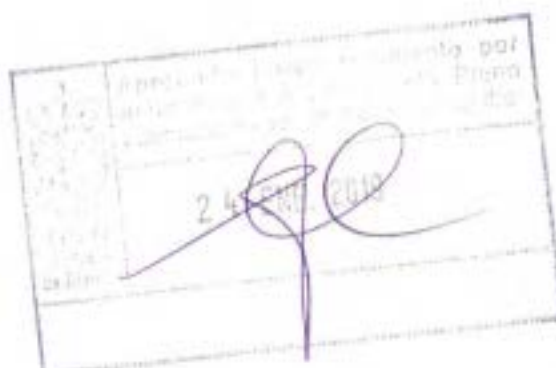
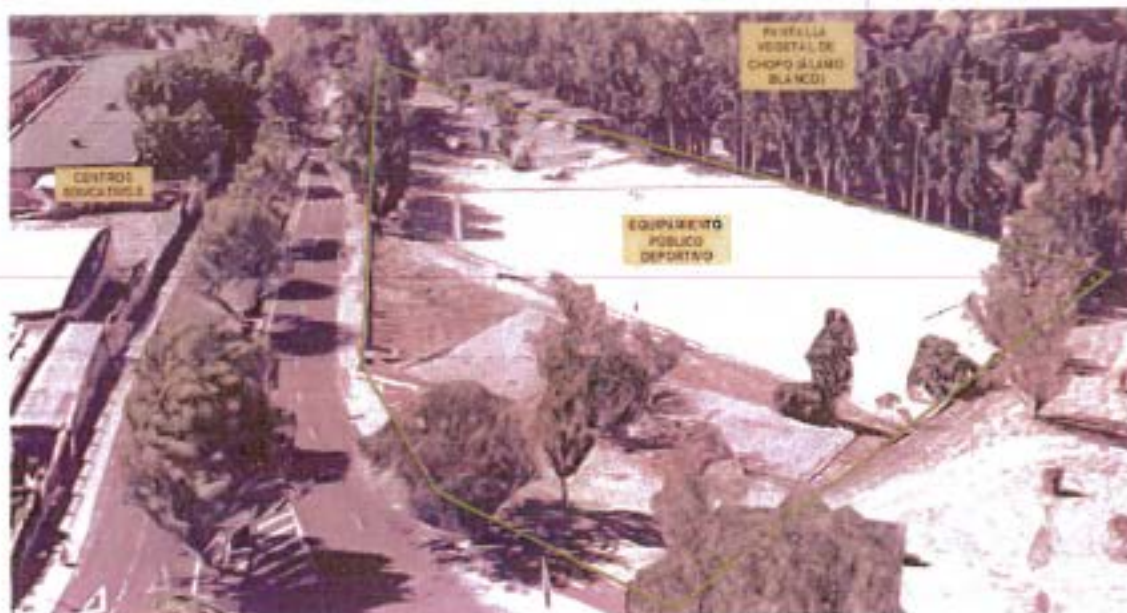
6.679,60 m2

000636

DOCUMENT INFORMATION

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón





ZONA DE ACTUACIÓN Nº9



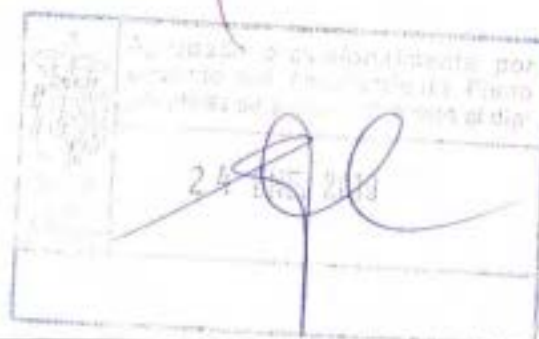
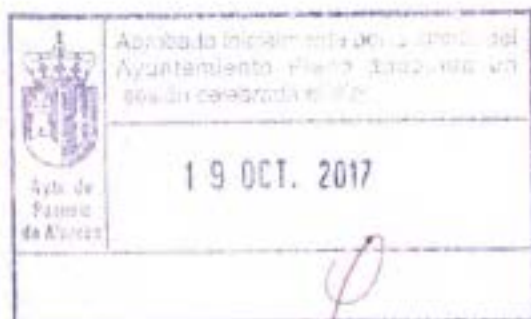
La materialización del uso previsto con la presente Modificación puntual del PGOU para estas parcelas lleva implícito una obra de urbanización, al igual que para la zona de actuación nº 7. Al contrario que para el resto de las actuaciones incluidas en la Modificación Puntual del PGOU que se tramita en las que, o bien, se encuentra materializado el uso propuesto por la Modificación Puntual del PGOU, o bien, actualmente, no se encuentra materializado el uso previsto por la Modificación y requieren de la aprobación y posterior ejecución de un Proyecto de Construcción, se hace preciso la elaboración de un Inventario de Arbolado que se incluye en el presente documento.

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística



000638

DOCUMENTO INFORMADO

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

28 JUL. 2017

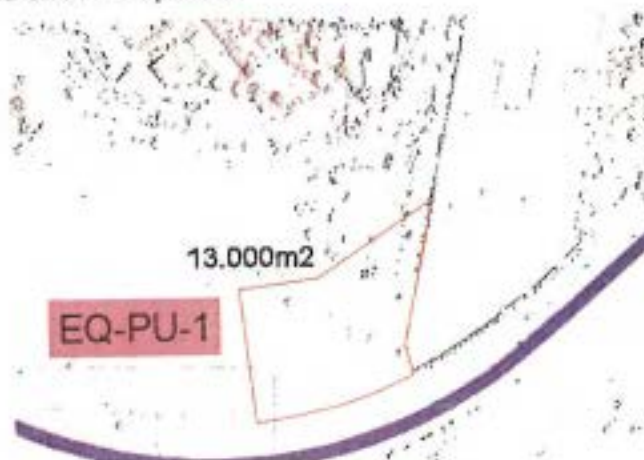
EL TÉCNICO INFORMANTE

ZONA DE ACTUACIÓN N°10

Planificación Urbanística



La zona prevista para la ampliación del cementerio actual presenta pies aislados de pino, olmo y alguna encina dispersa.



El futuro proyecto de construcción que desarrolle la ampliación del cementerio actual deberá evaluar la integración del arbolado existente en la misma, presentando el correspondiente Estudio de Arbolado para su correspondiente evaluación e informe por parte de los técnicos municipales de medio ambiente, en aras a determinar las medidas de conservación y protección oportunas, así como las medidas compensatorias tendentes a restaurar la posible pérdida de patrimonio arbóreo que pueda producirse en la zona.



Elaborado por: [Firma]



4.- PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO DE EJECUCIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LAS ZONAS DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3

4.1.- FINALIDAD

Con objeto de justificar que los posteriores Proyectos de Edificación no afectan a los ejemplares a CONSERVAR, así como de incrementar el nivel de protección, garantizando un umbral adecuado de conservación, se realizarán Estudios de Protección Ambiental.

4.2.- CONTENIDO

El contenido y determinaciones del Estudio de Protección Ambiental serán al menos las siguientes:

- Plano en detalle de la vegetación existente en la zona de actuación con la superposición de las actuaciones previstas, que justificarán su posible eliminación o trasplante
- Destino propuesto para el árbol: conservación, trasplante o eliminación. En todo caso se justificara razonadamente la decisión adoptada.
- Descripción de las actuaciones de:
 - a) protección del arbolado a conservar
 - b) trasplante
 - c) tala o derribo
 - d) así como cualquier otra operación que sea necesaria realizar sobre los elementos durante las obras (podas, amputación de raíces, etc.)

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

Planificación Urbanística

4.3.- CONSERVACIÓN DEL ENTORNO

Los Estudios de Protección Ambiental contendrán entre sus determinaciones las medidas de protección general o específica del arbolado de la parcela.

4.4.- APROBACIÓN

Los Estudios de Protección Ambiental serán presentados por el Promotor junto con los Proyectos de Ejecución de las correspondientes parcelas, para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.



000640

DOCUMENTO INFORME

28 JUL 2017

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO DE ARBOLADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

5.- INVENTARIO DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9

El presente documento recoge el inventario de:

- Los ejemplares arbóreos de más de 20 cm. de diámetro basal, arbolado al que resulta de aplicación lo establecido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Estos ejemplares se recogen en las fichas individuales incluidas en el Anexo 1. Todos los ejemplares arbóreos han sido cartografiados sobre la base de la fotografía aérea, pudiéndose identificar fácilmente a través del número de referencia que se le ha asignado a cada ejemplar (planos nº A-1.1., plano nº A-1.2 y plano nº A-2.1. del anexo 3). Adicionalmente, para estos individuos, y cuando se encuentren afectados por las obras de urbanización previstas se incluye en el anexo 2 la valoración económica derivada de la aplicación de la Norma Granada y las medidas compensatorias establecidas tanto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, como en la Ordenanza de Protección Ambiental.
- Por otro lado, también se han inventariado igualmente aquellos ejemplares arbóreos que, sin alcanzar los 20 cm. de diámetro, presentan un cierto porte, a los que resulta de aplicación la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón. Adicionalmente, para estos individuos, y cuando se encuentren afectados por las obras de urbanización previstas se incluye en el anexo 2 la valoración económica derivada de la aplicación de la Norma Granada y las medidas compensatorias establecidas en la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón.

Por tanto:

- El Anexo 1 recoge, para la totalidad de los ejemplares arbóreos, fichas individuales que aportan toda la información del arbolado de manera descriptiva, elaboradas a partir de la información recogida en las visitas de campo.
- En los anexos 2 se presenta la valoración económica de los pies arbóreos afectados por las obras de urbanización, con arreglo a las directrices marcadas por el "Método para valoración de árboles y arbustos ornamentales. Norma Granada (revisión 2007)" y las medidas compensatorias establecidas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid y en la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón.
- Todos los ejemplares arbóreos han sido cartografiados sobre la base de la fotografía aérea, pudiéndose identificar fácilmente a través del número de referencia que se le ha asignado a cada ejemplar (planos nº A-1.1., plano nº A-1.2 y plano nº A-2.1. del anexo 3).

Acta de
Patrola
de Alarcón

19 OCT. 2017

24 OCT 2017

Página 24 de 68



5.1.- VEGETACIÓN ACTUAL

El entorno de la zona de actuación se encuentra completamente antropizado, y destacan las siguientes unidades vegetales:

- **Pinar**
En la actualidad existe una masa de pinar de pino piñonero (*Pinus pinea*), que abarca la práctica totalidad de la extensión del I.E.S Schoenstatt.
- **Formación mixta**
Al oeste del pinar citado existe un regenerado de pies de porte variable, de los géneros y especies olmo (*Ulmus sp.*), falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*), morera (*Morus sp.*), almendro (*Prunus dulcis*)
- **Vegetación en hilera**
La zona de actuación queda atravesada por la Calle Jose Antonio Samaranch, que comunica con el cementerio de Pozuelo. A ambos lados de este vial se encuentra una hilera de almeces (*Celtis australis*) en alcorques.
Al oeste de esta carretera aparecen varios ejemplares aislados de olmo en la parcela ocupada actualmente por una de las brigadas de Parques y Jardines de la Concejalía de Medio Ambiente.

5.2.- METODOLOGÍA

Para el inventario de la vegetación arbórea, existente en la actualidad en el ámbito objeto de estudio, ha sido utilizada la siguiente metodología, dividida en 3 fases: fase previa de gabinete, fase de campo y fase final de gabinete.

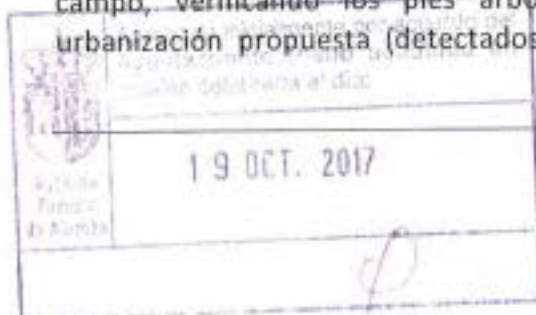
5.2.1. Fase previa de gabinete

En esta fase se llevó a cabo la recopilación de la información necesaria para inventariar de manera correcta en la fase de campo, como es:

- Fotografía aérea a la escala y resolución adecuada de la zona del ámbito objeto de estudio
- Cartografía de la zona de estudio en papel y formato digital
- Cartografía de la urbanización proyectada
- Localización de pies arbóreos previsiblemente afectados por el desarrollo urbanístico.

4.3.2. Fase de campo

Una vez recopilado el material y la información necesaria, se procede a la medición en campo, verificando los pies arbóreos susceptibles de verse afectados por la urbanización propuesta (detectados en la fase previa de gabinete y localizándolos



cartográficamente), asimismo se recogen en tablas de campo los parámetros dasométricos requeridos (diámetro, altura, edad, situación...) y su estado fitosanitario.

El inventario que se incluye en el presente Estudio recoge, además del arbolado afectado por las obras de urbanización, el arbolado existente en las inmediaciones de la zona con el objeto de establecer las correspondientes Medidas de Protección.

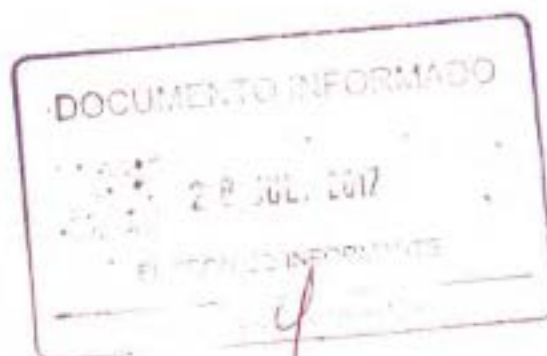
Las propuestas de actuación se referencian tanto en las fichas de cada ejemplar como en los planos del Anexo nº 3 (números: A-2.1):

- Conservación: Ejemplares no afectados por las obras de urbanización, sobre los que habrá que asegurar su mantenimiento, antes, durante y después de las actuaciones previstas en el sector..
- Tala: Esta categoría surge del incorrecto estado botánico, dendrométrico y/o patológico de algunos pies arbóreos, y de la necesidad de desarrollar las obras de urbanización.
- Resto: Esta última categoría se corresponde con ejemplares arbóreos cuyo trasplante sería viable, siempre bajo la autorización de los servicios técnicos municipales.

5.2.3. Fase final de gabinete

Con los datos recopilados en campo (tabla de campo), se procede a la generación de fichas para cada individuo arbóreo en la que quedan reflejados aquellos parámetros fundamentales que definen a cada ejemplar arbóreo.

Igualmente, se procede a generar la cartografía de localización tanto del ámbito como del arbolado existente. Esta cartografía se incluye en el Anexo 3 del presente documento. Se han generado los siguientes planos temáticos: planos A-1.1. "Arbolado existente sobre cartografía"; plano A-1.2 "Arbolado existente sobre ortofoto", y plano A-2.1 "arbolado afectado por las obras de urbanización".





20 JUL 2017

6. ANÁLISIS DE RESULTADOS

Los resultados derivados del inventario llevado a cabo en la zona de actuación nº 9 "Zona verde en Mercedes de la Cardiniere 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"" conducen a las siguientes cifras:

Se han inventariado un total de 42 pies de los que 16 son olmos (*Ulmus pumila*), 1 almendro (*Prunus dulcis*), 7 moreras (*Morus sp.*), 5 falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*) y 2 pinos piñoneros (*Pinus pinea*). Asimismo, de los 42 pies, 11 presentan menos de 20 cm. de diámetro en la base y 31 presentan un diámetro mayor.

Los puntos a analizar en este apartado son los siguientes:

- Inventario de ejemplares arbóreos a conservar
- Ejemplares objeto de tala
- Ejemplares objeto de trasplante

6.1.- INVENTARIO DE EJEMPLARES ARBÓREOS A CONSERVAR

La urbanización prevista en la zona de actuación que nos ocupa es compatible con la conservación de cierto número de pies arbóreos, por ello, del total de ejemplares inventariados, se han distinguido 19 UDS "A CONSERVAR" Estos ejemplares deberán preservarse de cualquier actuación, estableciendo para los mismos unas adecuadas Medidas de Protección.

6.1.1.- EJEMPLARES A CONSERVAR

A continuación se especifican los ejemplares arbóreos a conservar:

ID	GENERO-ESPECIES	ALTURA (m)	Ø (cm)
001	<i>Ulmus pumila</i>	15	35
002	<i>Ulmus pumila</i>	16	50
003	<i>Ulmus pumila</i>	8	21
004	<i>Pinus pinea</i>	8	45
005	<i>Robinia pseudoacacia</i>	16	30
015	<i>Ulmus pumila</i>	12	40
016	<i>Morus sp.</i>	10	27
017	<i>Morus sp.</i>	12	33

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

19 OCT. 2017

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID	GENERO-ESPECIES	ALTURA (m)	Ø (cm)
026	<i>Ulmus pumila</i>	15	33
028	<i>Celtis australis</i>	5	11
029	<i>Celtis australis</i>	5	6
030	<i>Celtis australis</i>	5	11
031	<i>Celtis australis</i>	5	11
032	<i>Celtis australis</i>	5	7
033	<i>Celtis australis</i>	5	8
039	<i>Ulmus pumila</i>	10	50
040	<i>Ulmus pumila</i>	10	30
041	<i>Ulmus pumila</i>	9	38
042	<i>Ulmus pumila</i>	20	50

6.1.2.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Los árboles señalados de forma específica en la relación anterior deberán ser objeto de protección, entendiéndose por tal la conservación de los mismos en su emplazamiento, y su mejora mediante riegos, abonado, podas, etc.

Los ejemplares protegidos no podrán ser objeto de apeo. A estos efectos se tomarán las medidas precisas para garantizar su conservación, tal y como se detallan en el Anexo nº 2.





POZUELO
DE ALARCÓN

DOCUMENTO FIRMADO

28 JUL 2017

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL REGALADO

000645

ESTUDIO DE ARBOLADO

6.2.- EJEMPLARES A TRASPLANTAR O TALAR

Se trasplantarán aquellos ejemplares no catalogados, que estando afectados por las obras de urbanización, reúnan características de porte, tamaño o edad que hagan susceptible su trasplante con razonables garantías de éxito.

- En el anexo II se incluye la valoración económica del arbolado afectado por las obras de urbanización en la ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9

Normativa	φ y Edad	TIPO DE OBRA	ACTUACIÓN	BUEN ESTADO	MAL ESTADO
Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón	ARBOL < 20 cm φ y < 10 años	INDIFERENTE	TALA	Norma Granada	Medidas compensatorias (coste del suministro de 4 árboles por cada uno eliminado)
			TRASPLANTE		
Ley 8/2005, de 26 de diciembre de Protección y Fomento...	ARBOL > 20 cm φ > 10 años	Obra de infraestructura	TALA	Medidas compensatorias: Suministro de tantos árboles como años tiene el eliminado	Medidas compensatorias de la Ordenanza de Pozuelo (coste del suministro de 4 árboles por cada uno eliminado)
		No obra de infraestructura	TRASPLANTE	Norma Granada	

LA INGENIERO TÉCNICO FORESTAL

Resolución suplenente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión de 2017

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Fdo. Ana Belén López Martínez

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Página 29 de 68

000646

ESTUDIO DE ARBOLADO
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

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

[Firma]

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
<i>[Firma]</i>

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

[Firma]



ANEXO Nº 1. FICHAS DEL ARBOLADO INVENTARIADO



000648

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



A large, stylized handwritten signature in blue ink, enclosed within a rectangular box.



ID ID: 001	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 35 Altura (m): 15 AFECCIÓN: Sin Afección
Genero_Especie Ulmus pumila	
FOTO 	COORDENADAS X: 430.931,50 Y: 4.475.602,34 ESTADO Exudación en rama con pudrición. Corteza Incluida DIAGNOSIS Conservar
ID ID: 002	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 50 Altura (m): 16 AFECCIÓN: Construcción Acera
Genero_Especie Ulmus pumila	
FOTO 	COORDENADAS X: 430.926,36 Y: 4.475.577,18 ESTADO Pudrición en rama deriva de poda con exudación. Tumorações en tronco y ramas. Heridas derivadas de podas DIAGNOSIS Conservar. Integrar en Acera
ID ID: 003	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 21 Altura (m): 8 AFECCIÓN: Sin Afección
Genero_Especie Ulmus pumila	
FOTO 	COORDENADAS X: 430.931,11 Y: 4.475.574,42 ESTADO Dominado. Copa asimétrica. Muñones DIAGNOSIS Conservar en parcela dotacional



000650

ESTUDIO DE ARBOLADO

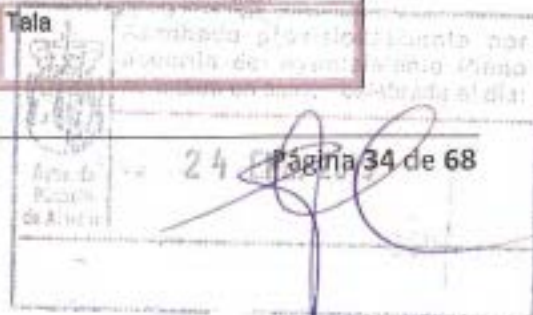
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID ID: 004 Genero_Especie Pinus pinea FOTO 	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 45 Altura (m) 8 AFECCIÓN: Sin Afección COORDENADAS X: 430.930,71 Y: 4.475.571,40 ESTADO Fuste inclinado 15° respecto a eje vertical. Buen estado DIAGNOSIS Conservar en parcela dotacional
ID ID: 005 Genero_Especie Robinia pseudoaca FOTO 	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 30 Altura (m) 16 AFECCIÓN: Construcción Acera COORDENADAS X: 430.930,31 Y: 4.475.567,72 ESTADO Corteza levantada con hongos de pudrición. Oquedad en tronco con xilófagos y ramas secas DIAGNOSIS Conservar. Integrar en Acera
ID ID: 006 Genero_Especie Ulmus pumila FOTO 	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 36,8 Altura (m) 12 AFECCIÓN: Calzada COORDENADAS X: 430.923,87 Y: 4.475.559,81 ESTADO 2 brazos de 26 cm de Ø. Pudrición en rama con exudación derivada de antigua herida de poda. Corteza incluida DIAGNOSIS Tala

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

EL TÉCNICO INCORPORA





ID: 007

Genero_Especie Pinus pinea

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 45 Altura (m) 11

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.931,71 Y: 4.475.558,19

ESTADO

Fuste inclinado 20° respecto a eje vertical.
Buen estado

DIAGNOSIS Tala

DOCUMENTO INFORMADO

ID: 008

Genero_Especie Prunus dulcis

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 22 Altura (m) 11

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.918,51 Y: 4.475.540,16

ESTADO

Fuste revirado y con gomosis en tronco y ramas

DIAGNOSIS Tala

ID: 009

Genero_Especie Ulmus pumila

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 23 Altura (m) 12

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.921,15 Y: 4.475.538,45

ESTADO

Buen estado. Ramillas secas

DIAGNOSIS Tala

19 OCT. 2012

Página 35 de 68

000652

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID ID: 010

Genero_Especie Robinia pseudoaca

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 24 Altura (m) 8

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.933,70 Y: 4.475.537,20

ESTADO

4 brazos de 12 cm de Ø. Rebrote de cepa.
Buen estado

DIAGNOSIS Tala

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID ID: 011

Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 30 Altura (m): 9

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.937,67 Y: 4.475.537,40

ESTADO

Pudrición en la cruz del tronco con exudación
y oquedades

DIAGNOSIS Tala

ID ID: 012

Genero_Especie Robinia pseudoaca

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 26 Altura (m) 10

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.939,92 Y: 4.475.541,93

ESTADO

3 brazos de 15 cm de Ø. Rebrote de cepa.
Buen estado

DIAGNOSIS Tala





ID ID: 013	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 40 Altura (m) 12 AFECCIÓN: Calzada
Genero_Especie Ulmus pumila	
FOTO 	COORDENADAS X: 430.941,22 Y: 4.475.547,65 ESTADO Pudrición en el tronco con xilófagos. Heridas en tronco derivadas de antiguas podas
	DIAGNOSIS Tala
ID ID: 014	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 30 Altura (m) 8 AFECCIÓN: Calzada
Genero_Especie Robinia pseudoaca	
FOTO 	COORDENADAS X: 430.947,66 Y: 4.475.538,16 ESTADO Descortezamiento en tronco
	DIAGNOSIS Tala
ID ID: 015	DENDROMETRÍA Diametro (cm): 40 Altura (m) 12 AFECCIÓN: Sin Afección
Genero_Especie Ulmus pumila	
FOTO 	COORDENADAS X: 430.951,22 Y: 4.475.542,19 ESTADO Pudrición en ramas derivadas de antiguas podas, con exudación
	DIAGNOSIS Conservar. Integrar en Acera o parcela dotacional

DOCUMENTO INFORMADO
28 JUL. 2017
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbana

19 OCT. 2017

000654

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID ID: 016

Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 27

Altura (m): 10

AFECCIÓN: Sin Afección

COORDENADAS

X: 430.929,02

Y: 4.475.604,91

ESTADO

Descortezamiento en el tronco con oquedad.
Pudrición en la cruz del tronco con Xilófagos

DIAGNOSIS Conservar

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

ID ID: 017

Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 33

Altura (m): 12

AFECCIÓN: Construcción Acera

COORDENADAS

X: 430.925,91

Y: 4.475.587,61

ESTADO

Oquedades en las ramas derivadas de
antiguas podas, con pudrición.

DIAGNOSIS Conservar. Integrar en Acera

ID ID: 018

Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 23

Altura (m): 8

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.924,31

Y: 4.475.577,81

ESTADO

Oquedades en las ramas con hongos de
pudrición. Dominado por olmo de parcela
dotacional contigua. Copa muy asimétrica

DIAGNOSIS Tala

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

19 OCT. 2017



ID ID: 019
Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 36 Altura (m) 12

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.922,42 Y: 4.475.568,72

ESTADO

Pudrición en el tronco y en las ramas con hongos y oquedades

DIAGNOSIS Tala

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

ID ID: 020
Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 22 Altura (m) 11

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.918,95 Y: 4.475.552,52

ESTADO

Fenda longitudinal en el fuste cicatrizada. Ramas con pudrición y restos de anteriores desgajes

DIAGNOSIS Tala

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID ID: 021
Genero_Especie Morus sp.

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 36 Altura (m) 12

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.915,59 Y: 4.475.537,18

ESTADO

Pudrición en el tronco y en las ramas con hongos y oquedades

DIAGNOSIS Tala

Finalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en

19 OCT. 2017

000656

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID ID: 022

Genero_Especie Ulmus pumila

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 36 Altura (m) 13

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.922,72 Y: 4.475.518,29

ESTADO

Herida en la base del fuste con exudación y xilófagos

DIAGNOSIS Tala

28 JUL. 2017

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID ID: 023

Genero_Especie Ulmus pumila

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 31 Altura (m) 15

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.915,66 Y: 4.475.520,79

ESTADO

Pudrición en las ramas y en la cruz del tronco con exudación

DIAGNOSIS Tala

28 JUL. 2017

ID ID: 024

Genero_Especie Ulmus pumila

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 32 Altura (m) 15

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.914,93 Y: 4.475.518,29

ESTADO

Fuste inclinado 20° respecto de eje vertical. Pudrición en las ramas con exudación, derivada de antiguas heridas de poda

DIAGNOSIS Tala





ID ID: 025

Genero_Especie Robinia pseudoaca

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 31 Altura (m) 10

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.914,09 Y: 4.475.503,31

ESTADO

Añoso. Oquedad en fuste. Rebrote de caga

DIAGNOSIS Tala

28 JUL. 2017

DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 33 Altura (m): 15

AFECCIÓN: Sin Afección

COORDENADAS

X: 430.939,09 Y: 4.475.518,47

ESTADO

Pudrición en el tronco. En la copa heridas de poda con exudación

DIAGNOSIS Conservar

ID ID: 027

Genero_Especie Celtis australis

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 7 Altura (m) 8

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.923,36 Y: 4.475.524,05

ESTADO

Fuste espigado con heridas corticales en el fuste y base, posiblemente derivadas del impacto de algún vehículo en el giro de la vía

DIAGNOSIS Tala



Adoptado en el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en sesión celebrada el día...

19 OCT. 2017

000658

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID ID: 028	DENDROMETRÍA
Genero_Especie Celtis australis	Diametro (cm): 11 Altura (m) 5
FOTO 	AFECCIÓN: Integrar en isleta
5135 1.1.8.5	COORDENADAS
	X: 430.933,38 Y: 4.475.523,58
	ESTADO
	Buen estado
	DIAGNOSIS Conservar
	DOCUMENTO INFORMADO 28 JUL. 2017 EL TÉCNICO INEQUIVOCANTE Plantación Original
ID ID: 029	DENDROMETRÍA
Genero_Especie Celtis australis	Diametro (cm): 6 Altura (m) 5
FOTO 	AFECCIÓN: Sin Afección
	COORDENADAS
	X: 430.943,26 Y: 4.475.523,23
	ESTADO
	Buen estado
	DIAGNOSIS Conservar
ID ID: 030	DENDROMETRÍA
Genero_Especie Celtis australis	Diametro (cm): 11 Altura (m) 5
FOTO 	AFECCIÓN: Calzada
	COORDENADAS
	X: 430.953,37 Y: 4.475.522,88
	ESTADO
	Herida en la base del fuste con descortezamiento
	DIAGNOSIS Conservar





ID: 031

Genero_Especie Celtis australis

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 11 Altura (m) 5

AFECCIÓN: Integración en acera

COORDENADAS

X: 430.962,69 Y: 4.475.522,08

ESTADO

Buen estado

DIAGNOSIS Conservar

DOCUMENTO INFORMACIÓN

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación 12/10/17

ID: 032

Genero_Especie Celtis australis

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 7 Altura (m) 5

AFECCIÓN: Integración en acera

COORDENADAS

X: 430.977,95 Y: 4.475.523,97

ESTADO

Buen estado

DIAGNOSIS Conservar

ID: 033

Genero_Especie Celtis australis

FOTO



DENDROMETRÍA

Diametro (cm): 8 Altura (m) 5

AFECCIÓN: Integración en acera

COORDENADAS

X: 430.969,05 Y: 4.475.529,13

ESTADO

Buen estado

DIAGNOSIS Conservar

Aprobado inicialmente por acuerdo del
Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

19 OCT. 2017

000660

ESTUDIO DE ARBOLADO
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID: 034

Genero_Especie Celtis australis

FOTO

**DENDROMETRÍA**

Dímetro (cm): 7 Altura (m) 5

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.958,88 Y: 4.475.530,57

ESTADO

Buen estado

DIAGNOSIS Trasplante

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TECNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID: 035

Genero_Especie Celtis australis

FOTO

**DENDROMETRÍA**

Dímetro (cm): 7 Altura (m) 5

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.948,56 Y: 4.475.531,36

ESTADO

Buen estado

DIAGNOSIS Trasplante

ID: 036

Genero_Especie Celtis australis

FOTO

**DENDROMETRÍA**

Dímetro (cm): 7 Altura (m) 5

AFECCIÓN: Calzada

COORDENADAS

X: 430.938,50 Y: 4.475.531,41

ESTADO

Buen estado

DIAGNOSIS Trasplante

Proyecto de modificación del PGOU de Pozuelo de Alarcón, aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el día 19 OCT. 2017

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el día 24 JUL. 2017

Página 44 de 68



ID	ID: 037	DENDROMETRÍA
Genero_Especie	Celtis australis	Diametro (cm): 7 Altura (m) 5
FOTO		AFECCIÓN: Calzada
		COORDENADAS
		X: 430.928,47 Y: 4.475.531,97
		ESTADO
		Buen estado
		DIAGNOSIS Trasplante

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID	ID: 038	DENDROMETRÍA
Genero_Especie	Ulmus pumila	Diametro (cm): 23 Altura (m) 13
FOTO		AFECCIÓN: Calzada
		COORDENADAS
		X: 430.912,60 Y: 4.475.506,04
		ESTADO
		Olmo de regeneración, con nascencia en medianera de parcela.
		DIAGNOSIS Tala

ID	ID: 039	DENDROMETRÍA
Genero_Especie	Ulmus pumila	Diametro (cm): 50 Altura (m) 10
FOTO		AFECCIÓN: Integración en aparcamiento
		COORDENADAS
		X: 430.953,25 Y: 4.475.510,37
		ESTADO
		Pudrición en las ramas derivada de antiguas heridas de poda. Exudación, ramillas secas.
		DIAGNOSIS Conservar

Trasplante informado
a Ayuntamiento. Poda aceptada
y con carpada el día 3

19 OCT. 2017

000662

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID	ID: 040	DENDROMETRÍA
Genero_Especie	Ulmus pumila	Diametro (cm): 30 Altura (m) 10
FOTO		AFECCIÓN: Integración en aparcamiento
		COORDENADAS
		X: 430.955,92 Y: 4.475.498,98
		ESTADO
		Ramillas secas. Buen estado
		DIAGNOSIS Conservar

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

ID	ID: 041	DENDROMETRÍA
Genero_Especie	Ulmus pumila	Diametro (cm): 38 Altura (m) 9
FOTO		AFECCIÓN: Sin Afección
		COORDENADAS
		X: 430.941,38 Y: 4.475.497,73
		ESTADO
		50% de la copa seca. Copa muy asimétrica por eliminación de brazo importante. Xilófagos en tronco y heridas derivadas de poda y antiguos descaies
		DIAGNOSIS Conservar

ID	ID: 042	DENDROMETRÍA
Genero_Especie	Ulmus pumila	Diametro (cm): 50 Altura (m) 20
FOTO		AFECCIÓN: Sin Afección
		COORDENADAS
		X: 430.927,64 Y: 4.475.497,25
		ESTADO
		Ramillas secas. Buen estado
		DIAGNOSIS Conservar

Aprueba Ayuntamiento Pleno adoptado en

19 OCT. 2017

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

28 JUL. 2017

Página 46 de 68



28 JUL. 2017

EL TÉCNICO RESPONSABLE

000663

ANEXO Nº 2. VALORACIÓN DEL ARBOLADO AFECTADO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (REMODELACIÓN DE ENLACE Y EJECUCIÓN DEL APARCAMIENTO EN SUPERFICIE)

La obra de urbanización proyectada es compatible con la conservación de determinados pies arbóreos, no obstante, se hace precisa la tala y el trasplante de otros.

Del total de pies arbóreos afectados, algunos se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y otros de la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón. Pertenecen a los géneros y especies: *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia), *Ulmus pumila* (olmo de Siberia), *Pinus pinea* (pino piñonero), *Morus sp.* (morera), *Prunus dulcis* (almendro) y *Celtis australis* (almez). El resto de los pies arbóreos, existentes en las inmediaciones, y no afectados por el desarrollo de las obras de urbanización, serán objeto de protección, realizando las tareas de conservación, mantenimiento y mejora reguladas en el artículo 4 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.



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

1.- VALORACIÓN DE LOS PIES ARBÓREOS OBJETO DE LA LEY 8/2005

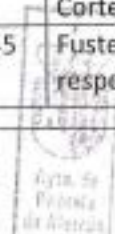
De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, queda prohibida la tala de los árboles protegidos por esta Ley, salvo que el Trasplante de los mismos, en caso de resultar afectados por obras de reparación, reforma de cualquier clase o construcción de infraestructuras, no resulte viable.

En el presente anejo, únicamente se recoge el arbolado afectado por el desarrollo de una infraestructura, consistente en la apertura de un viario que facilite el acceso a las parcelas a distribuir dentro del ámbito de actuación, por lo que, de acuerdo con la normativa de aplicación, el mismo podrá ser objeto de trasplante o de tala, salvo que por su singularidad los técnicos del Área de Planificación determinen otra actuación.

Las características dendrométricas (diámetro y altura) de los pies arbóreos a considerar en este apartado, se muestran en la siguiente tabla (31 uds), así como la diagnosis de tala, trasplante o conservación:

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO	Propuesta
001	<i>Ulmus pumila</i>	15	35	Exudación en rama con pudrición. Corteza incluida	Conservar
002	<i>Ulmus pumila</i>	16	50	Pudrición en rama derivada de poda con exudación. Tumoraciones en tronco y ramas. Heridas derivadas de podas	Conservar. Integrar en Acera
003	<i>Ulmus pumila</i>	8	21	Dominado. Copa asimétrica. Muñones	Conservar en parcela dotacional
004	<i>Pinus pinea</i>	8	45	Fuste inclinado 15º respecto a eje vertical. Buen estado	Conservar en parcela dotacional
005	<i>Robinia pseudoacacia</i>	16	30	Corteza levantada con hongos de pudrición. Oquedad en tronco con xilófagos y ramas secas	Conservar. Integrar en Acera
006	<i>Ulmus pumila</i>	12	36,8	2 brazos de 26 cm de Ø. Pudrición en rama con exudación derivada de antigua herida de poda. Corteza incluida	Tala
007	<i>Pinus pinaster</i>	11	45	Fuste inclinado 20º respecto a eje vertical	Tala

DOCUMENTO INFORMADO

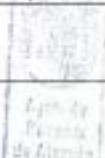




ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO	Propuesta
				Buen estado	
008	<i>Prunus dulcis</i>	11	22	Fuste revirado y con gomosis en tronco y ramas	Tala
009	<i>Ulmus pumila</i>	12	23	Buen estado. Ramillas secas	Tala
010	<i>Robinia pseudoacacia</i>	8	24	4 brazos de 12 cm de Ø. Rebrote de cepa. Buen estado	Tala
011	<i>Morus sp.</i>	9	30	Pudrición en la cruz del tronco con exudación y oquedades	Tala
012	<i>Robinia pseudoacacia</i>	10	26	3 brazos de 15 cm de Ø. Rebrote de cepa. Buen estado	Tala
013	<i>Ulmus pumila</i>	12	40	Pudrición en el tronco con xilófagos. Heridas en tronco derivadas de antiguas podas	Tala
014	<i>Robinia pseudoacacia</i>	8	30	Descortezamiento en tronco	Tala
015	<i>Ulmus pumila</i>	12	40	Pudrición en ramas derivadas de antiguas podas, con exudación	Conservar. Integrar en Acera o parcela dotacional
016	<i>Morus sp.</i>	10	27	Descortezamiento en el tronco con oquedad. Pudrición en la cruz del tronco con xilófagos	Conservar
017	<i>Morus sp.</i>	12	33	Oquedades en las ramas derivadas de antiguas podas, con pudrición.	Conservar. Integrar en Acera
018	<i>Morus sp.</i>	8	23	Oquedades en las ramas con hongos de pudrición. Dominado por olmo de parcela dotacional contigua. Copa muy asimétrica	Tala
019	<i>Morus sp.</i>	12	36	Pudrición en el tronco y en las ramas con hongos y oquedades	Tala



19 OCT. 2017



000666

DOCUMENTO 000666

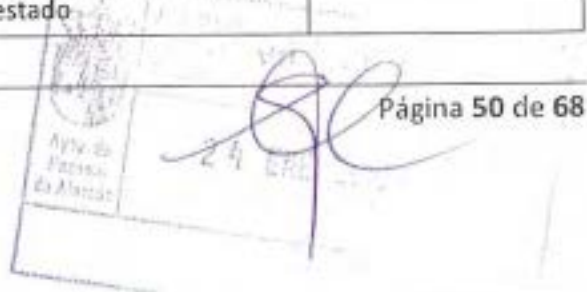
28 JUL 2017

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO RESPONSABLE

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO	Propuesta
020	<i>Morus sp.</i>	11	22	Fenda longitudinal en el fuste cicatrizada. Ramas con pudrición y restos de anteriores desgajes	Tala
021	<i>Morus sp.</i>	12	36	Pudrición en el tronco y en las ramas con hongos y oquedades	Tala
022	<i>Ulmus pumila</i>	13	36	Herida en la base del fuste con exudación y xilófagos	Tala
023	<i>Ulmus pumila</i>	15	31	Pudrición en las ramas y en la cruz del tronco con exudación	Tala
024	<i>Ulmus pumila</i>	15	32	Fuste inclinado 20º respecto de eje vertical. Pudrición en las ramas con exudación, derivada de antiguas heridas de poda	Tala
025	<i>Robinia pseudoacacia</i>	10	31	Añoso. Oquedad en fuste. Rebrote de cepa	Tala
026	<i>Ulmus pumila</i>	15	33	Pudrición en el tronco. En la copa heridas de poda con exudación	Conoservar
038	<i>Ulmus pumila</i>	13	23	Olmo de regeneración, con nascencia en medianera de parcela.	Tala
039	<i>Ulmus pumila</i>	10	50	Pudrición en las ramas derivada de antiguas heridas de poda. Exudación, ramillas secas.	Conservar
040	<i>Ulmus pumila</i>	10	30	Ramillas secas. Buen estado	Conservar
041	<i>Ulmus pumila</i>	9	38	50% de la copa seca. Copa muy asimétrica por eliminación de brazo importante. Xilófagos en tronco y heridas derivadas de poda y antiguos desgajes	Conservar
042	<i>Ulmus pumila</i>	20	50	Ramillas secas. Buen estado	Conservar





1.1.- TALA

De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, queda prohibida la tala de los árboles protegidos por esta Ley, salvo que el Trasplante de los mismos, en caso de resultar afectados por obras de reparación, reforma de cualquier clase o construcción de infraestructuras, no resulte viable.

1.1.1.- Arbolado en Mal Estado

De acuerdo con el Artículo 11, epígrafe 2a, de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se podrá proceder a la tala de los ejemplares que vegetan en mal estado o suponen un riesgo de peligrosidad para las personas y/o sus bienes.

En el caso que nos ocupa trece pies arbóreos (13) vegetan en mal estado y serán objeto de TALA, resultando la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón la normativa de aplicación a la hora de determinar las medidas compensatorias.

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO
006	<i>Ulmus pumila</i>	12	36,8	2 brazos de 26 cm de Ø. Pudrición en rama con exudación derivada de antigua herida de poda. Corteza incluida
008	<i>Prunus dulcis</i>	11	22	Fuste revirado y con gomosis en tronco y ramas
011	<i>Morus sp.</i>	9	30	Pudrición en la cruz del tronco con exudación y oquedades
013	<i>Ulmus pumila</i>	12	40	Pudrición en el tronco con xilófagos. Heridas en tronco derivadas de antiguas podas
014	<i>Robinia pseudoacacia</i>	8	30	Descortezamiento en tronco
018	<i>Morus sp.</i>	8	23	Oquedades en las ramas con hongos de pudrición. Dominado por olmo de parcela dotacional contigua. Copa muy asimétrica
019	<i>Morus sp.</i>	12	36	Pudrición en el tronco y en las ramas con hongos y oquedades
020	<i>Morus sp.</i>	11	22	Fenda longitudinal en el fuste cicatrizada. Ramas con pudrición y restos de anteriores desgajes
021	<i>Morus sp.</i>	12	36	Pudrición en el tronco y en las ramas con hongos y oquedades
022	<i>Ulmus pumila</i>	13	36	Herida en la base del fuste con exudación y xilófagos
023	<i>Ulmus pumila</i>	15	31	Pudrición en las ramas y en la cruz del tronco con exudación

Art. de
Pozuelo
de Alarcón

19 OCT. 2017

000668

DOCUMENTO INFORMADO

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO
024	<i>Ulmus pumila</i>	15	32	Fuste inclinado 20º respecto de eje vertical. Pudrición en las ramas con exudación, derivada de antiguas heridas de poda
025	<i>Robinia pseudoacacia</i>	10	31	Añoso. Oquedad en fuste. Rebrote de cepa

La medida compensatoria, por la tala de los pies arbóreos referidos asciende al importe de **Mil setecientos dieciséis euros con sesenta céntimos (1.716,60 €)**.

1.1.2.- Arbolado en Buen Estado

En el caso que nos ocupa, cinco pies arbóreos (5) interfieren con las obras propuestas y su trasplante resulta inviable por las cuantiosas dimensiones que presentan o por sus características botánicas y estructurales, que junto con el debilitamiento que sufrirían tras la necesaria reducción de copa y la fitopatología y dendrometría actual harían que las garantías de supervivencia futura de los árboles fueran prácticamente nulas.

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	Edad
007	<i>Pinus pinea</i>	11	45	50
009	<i>Ulmus pumila</i>	12	23	23
010	<i>Robinia pseudoacacia</i>	8	24	30
012	<i>Robinia pseudoacacia</i>	10	26	33
038	<i>Ulmus pumila</i>	13	23	23

La Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, en su artículo 2.3 determina que, en aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable, como es el caso que nos ocupa, se exigirá, en la forma que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.

Con el fin de garantizar la plantación de dicho arbolado de sustitución, se ha procedido a la valoración del mismo cuyo resultado se refleja en el siguiente cuadro.

En dicha valoración el precio unitario es el correspondiente al valor del mercado de la especie con un calibre de 1,75-2,0 m de altura en cupresáceas y 16-18 cm de perímetro en frondosas, según su presentación habitual en mercado. Dicho precio unitario se ha obtenido de la base de precios de PAISAJISMO en vigor:

Id	Genero_Especie	UD*	€/ud	€
007	<i>Pinus pinea</i>	50	103	5.150,00
009	<i>Ulmus pumila</i>	23	29,34	674,82



POZUELO
DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO

000669

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

28 JUL 2017

Id	Genero_Especie	UD*	€/ud	€
010	Robinia pseudoacacia	30	39,65	1.195,82
012	Robinia pseudoacacia	33	39,65	1.295,47
038	Ulmus pumila	23	29,34	674,82
TOTAL				8.990,92

(*) El número de unidades tiene su origen en la edad del arbolado.

A la vista de lo anterior, el interesado deberá dar cumplimiento a la obligación exigida por la legislación vigente de reposición del arbolado eliminado por importe de la valoración realizada por la Ingeniero técnico forestal que se cifra en **8.990,92 €**.

2. VALORACIÓN DE LOS PIES ARBÓREOS NO OBJETO DE LA LEY 8/2005

Los pies arbóreos, que se incluyen en el presente apartado (11 uds), son aquellos cuyas dimensiones no entran dentro de los intervalos fijados por la Ley 8/2005, y los que presentan unas características botánicas y fitopatológicas que pueden entrañar un riesgo para las personas y/o sus bienes.

La normativa a aplicar es la **Ordenanza de Protección Ambiental**, Aprobada por acuerdo del Ayuntamiento en el Pleno de 20 de JULIO de 2005, y publicada en el Suplemento del B.O.C.M. nº 201, de 24 de agosto de 2005, en la que se expone en el Artículo 210 Actos sometidos a licencia:

1. Serán actos sometidos a licencia municipal, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes zonas verdes urbanas, los siguientes:
 - Talar o apea árboles situados en espacios públicos o en terrenos privados, inscritos o no en los catálogos a que hace referencia el artículo anterior.
 - Conservación en sus diferentes formas.
 - Trasplantar o trasladar ejemplares arraigados modificando con ello su ubicación, tanto en vías públicas como en fincas y vías particulares.
2. Entre las condiciones de la licencia, podrán figurar las medidas compensatorias que, en su caso, procedan por la tala.
 - En el supuesto de encontrarse dichos árboles en buenas condiciones fitosanitarias y botánicas, se aplicará el método de valoración del arbolado ornamental "Norma Granada".
 - En caso contrario, se compensará cada árbol talado mediante la plantación de cuatro ejemplares de la especie y género que determine la Concejalía de Medio Ambiente, en el mismo ámbito donde se encontraban o, si ello no fuera posible, donde se señala por la citada Concejalía

Analizado inicialmente por el equipo de valoración. Hecho adoptado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

19 OCT 2017

000670

DOCUMENTO INFORMADO
ESTUDIO DE ARBOLADO
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Dichas medidas compensatorias podrán efectuarse, según se determine por el Ayuntamiento, mediante la entrega o plantación de ejemplares de arbolado, o bien, mediante la entrega de la cantidad de dinero que se determine mediante la aplicación del método de valoración del arbolado ornamental "Norma Granada"

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	Propuesta
027	<i>Celtis australis</i>	8	7	Tala
028	<i>Celtis australis</i>	5	11	Conservar
029	<i>Celtis australis</i>	5	6	Conservar
030	<i>Celtis australis</i>	5	11	Conservar
031	<i>Celtis australis</i>	5	11	Conservar
032	<i>Celtis australis</i>	5	7	Conservar
033	<i>Celtis australis</i>	5	8	Conservar
034	<i>Celtis australis</i>	5	7	Trasplante
035	<i>Celtis australis</i>	5	7	Trasplante
036	<i>Celtis australis</i>	5	7	Trasplante
037	<i>Celtis australis</i>	5	7	Trasplante

DOCUMENTO INFORMADO

28 JUL. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística



19 OCT. 2017

2.1.- TALA**Medida Compensatoria**

De acuerdo con la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón se podrá proceder a la tala de los ejemplares que vegetan en mal estado o suponen un riesgo de peligrosidad para las personas y/o sus bienes.

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO
027	<i>Celtis australis</i>	8	7	Fuste espigado con heridas corticales en el fuste y base, posiblemente derivadas del impacto de algún vehículo en el giro de la vía

La medida compensatoria, por la tala del pie arbóreo codificado como "58" asciende al importe de Trescientos dos euros (302,00 €).



20 JUL 2017

2.2.- TRASPLANTE

En aras a preservar el patrimonio arbóreo existente se procurará el trasplante, siempre y cuando esta actuación resulte viable (4 uds).

ID	GENERO-ESPECIE	ALTURA (m)	Ø (cm)	ESTADO
034	<i>Celtis australis</i>	5	7	Buen estado
035	<i>Celtis australis</i>	5	7	Buen estado
036	<i>Celtis australis</i>	5	7	Buen estado
037	<i>Celtis australis</i>	5	7	Buen estado

Los condicionantes a considerar para llevar a cabo un adecuado trasplante son los que se indican en el Anexo al presente informe "Protocolo de Trasplante", no autorizándose la labor de trasplante fuera de la época de parada vegetativa (octubre-marzo).

El no arraigo de los pies trasplantados, por la ausencia de las operaciones especificadas en el "Protocolo de Trasplante", implicará la reparación del orden jurídico vulnerado, por ello, previo a la actuación de trasplante se depositará en la Tesorería municipal de Pozuelo de Alarcón una garantía por un importe de **Cuatrocientos nueve euros con cincuenta céntimos (409,50 €)**, que avalará la correcta ejecución de la labor de trasplante. Todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que puedan producirse.

Los árboles trasplantados se reubicarán dentro de la zona de actuación, presentando en el Ayuntamiento un plano georreferenciado con indicación de éstos.

3. CONSERVACIÓN

El resto de ejemplares arbóreos no afectados por las obras se CONSERVARÁN.

ID	GENERO-ESPECIES	ALTURA (m)	Ø (cm)
001	<i>Ulmus pumila</i>	15	35
002	<i>Ulmus pumila</i>	16	50
003	<i>Ulmus pumila</i>	8	21
004	<i>Pinus pinea</i>	8	45
005	<i>Robinia pseudoacacia</i>	16	30
015	<i>Ulmus pumila</i>	12	40

19 OCT. 2017

000672

ESTUDIO DE ARBOLADO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMATIVO

28 JUL 2017

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Excmo. Sr. Alcalde



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

19 OCT. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ID	GENERO-ESPECIES	ALTURA (m)	Ø (cm)
016	<i>Morus sp.</i>	10	27
017	<i>Morus sp.</i>	12	33
026	<i>Ulmus pumila</i>	15	33
028	<i>Celtis australis</i>	5	11
029	<i>Celtis australis</i>	5	6
030	<i>Celtis australis</i>	5	11
031	<i>Celtis australis</i>	5	11
032	<i>Celtis australis</i>	5	7
033	<i>Celtis australis</i>	5	8
039	<i>Ulmus pumila</i>	10	50
040	<i>Ulmus pumila</i>	10	30
041	<i>Ulmus pumila</i>	9	38
042	<i>Ulmus pumila</i>	20	50

El proceso de conservación debe realizarse con el objetivo de que su estado fisiológico y longevidad sean asimilables a las que tendría el árbol sin haber sido afectado, para ello deben realizarse las medidas preventivas y correctoras adecuadas a cada caso y circunstancias.

Inspección individual para determinar el área de protección

- Se debe determinar para cada ejemplar la zona de protección, esta zona es la que garantiza el correcto funcionamiento del árbol sin necesidades especiales de acompañamiento.
- Esta zona debe comprender la copa y también el sistema radicular.

Desarrollo de las medidas preventivas para evitar la afectación.

- En las áreas de protección se implementarán medidas preventivas para reforzar la fisiología del árbol, concretamente las más importantes son: instalación de un sistema de riego de apoyo y aporte de una capa mulch.

Valoración de la tipología de la obra y de las intromisiones que se realicen en el área de protección:

24 FEB 2019

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón



- En el caso de que la obra deba realizar modificaciones en la zona de protección, deberán realizarse una valoración de cada una de las alteraciones, especialmente graves son aquellas que disminuyen el volumen radicular.
- Las afecciones radiculares se considerarán leves o moderadas cuando sean menores a las que un trasplante supondría (eliminación del sistema radicular cercana al 65-75%) en todo el perímetro del árbol.
- Las afectaciones pueden ser por la pérdida de sistema radicular (debido a zanjas o rebajes) o debido a la pérdida de su capacidad de funcionamiento, por ejemplo por el cambio de las condiciones físicas del suelo (con un aumento de la compactación) o por un aumento de cota implica una reducción de la difusión del oxígeno en el suelo.
- Afectaciones mayores implicarán desaconsejar la conservación in situ, siendo necesario la modificación de la obra o el trasplante.
- Las afectaciones aéreas no eliminarán el valor patrimonial del árbol, aunque pueda reducirse su copa, la capacidad de desarrollo no se alterará. Esto implica que las partes no afectadas conservarán su estructura natural garantía del correcto desarrollo futuro.

Diseño de las medidas correctoras para minimizar las posibles afectaciones.

- La afectación sobre el sistema radicular se realizará mediante medios mecánicos y manuales, con la supervisión de un técnico en arboricultura que supervise y reduzca los daños mediante la poda correcta de las raíces.
- Las zonas de poda radicular se rellenarán con sustratos que faciliten el desarrollo radicular y, por tanto, aumenten la capacidad del árbol de subsistir de manera independiente.
- Las lesiones sobre el sistema radicular no afectarán la capacidad mecánica del árbol (sustentación), en caso afirmativo se deberán valorar sistemas de anclaje que aseguren su sustentación.
- Las alteraciones sobre el sistema radicular deberán corregirse con la instalación de un sistema de riego automático que permita superar la reducción de la capacidad de captación de agua del árbol debido a la pérdida de raíces.

Seguimiento del estado.

- Para asegurar que las medidas preventivas y correctoras son las adecuadas se realizará un seguimiento del estado fisiológico.
- Estas visitas son las más importantes durante la estación vegetativa de las plantas (marzo-septiembre) especialmente en los meses de calor intenso (junio-agosto).
- En el caso de que el estado de los árboles no sea el correcto se determinarán otras actuaciones para su mejora:

- Abonados foliares
- Tratamientos fisiológicos
- Etc.

	Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno 2103120 en sesión celebrada el 11/06/2017
	19 OCT. 2017
Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	

4. CONCLUSIONES

De la totalidad de los ejemplares inventariados en la zona de actuación nº 9 (42 uds) 31 uds se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid y 11 dentro del ámbito de la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón.

- **Se propone la eliminación** de los pies arbóreos cuya conservación resulta inviable (**19 uds**), se compensará para dar cumplimiento a la obligación exigida por la legislación vigente de reposición del arbolado eliminado por importe de la valoración realizada por la Ingeniero técnico forestal que se cifra en **Once mil nueve euros con cincuenta y dos céntimos (11.009,52 €)** (=302,00 (Ordenanza de Protección Ambiental) + 10.707,52 (Ley 8/2005, de 26 de diciembre)), del siguiente modo:
- **Se propone el trasplante** de cuatro pies arbóreos (**4 uds**). La garantía a depositar en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en orden a asegurar una correcta ejecución de la actuación de trasplante, asciende al importe de **Cuatrocientos nueve euros con cincuenta céntimos (409,50 €)**. Los árboles trasplantados se reubicarán en la zona de actuación de estudio, presentando para ello un plano con la ubicación de los mismos, pie a pie, y perfectamente escalado.
- **El resto de los pies arbóreos (19 uds)**, deberá ser objeto de **conservación y mantenimiento**, aplicando como mínimo las medidas de protección establecidas en la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón, en la Ley 8/2005, de 26 de Diciembre.

LA INGENIERO TÉCNICO FORESTAL

Fdo. Ana Belén López Martínez





ANEXO Nº 3. PLANOS

PLANO Nº A-1.1. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO SOBRE CARTOGRAFÍA

PLANO Nº A-1.2. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO SOBRE ORTOFOTO

PLANO Nº A-2.1. LOCALIZACIÓN DEL ARBOLADO AFECTADO POR LAS OBRAS DE
URBANIZACIÓN EN LA ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9



