

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

PL. T.º INFORMANTE  
Pl. T.º Urbanística**Documento técnico Nº2:****DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO****EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA PROPUESTA DE:****MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE  
ALARCÓN**

Dirección General de Urbanismo y Suelo

Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo de fecha 25/04/2019, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.

El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.

Fecha de emisión del informe técnico: 25/02/2019

El Técnico Informante:



## REGISTRO DE ENTRADA

Ref: 10/021727.9/19 Fecha: 30/01/2019 09:59

Cons. Medio Amb., Admon. Local y O. T.  
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)  
Destino: D.G. Urbanismo y Suelo

**Promotor:** Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

**Redactor:** Ana Belén López Martínez (Ingeniero Técnico Forestal)

**Fecha:** Diciembre 2018

DOCUMENTO INFORMADO

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

MAJ 2 DIC. 2011  
EL PRESIDENTE DEL COMITÉ INFORMANTE  
[Signature]

[Stamp: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, 2011]  
[Signature]

[Faint stamp and signature area]

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ÍNDICE

INFORMADO

12 DIC. 2019

1.- INTRODUCCIÓN	5
1.1.- PROMOTORES Y EQUIPO REDACTOR	5
1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO	5
2.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	8
2.1.- OBJETIVOS GENERALES	8
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS	10
3.1.- DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	10
3.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	39
3.3.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	44
4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	45
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	47
5.1.- VARIABLES A EVALUAR	47
5.2.- CLIMATOLOGÍA	52
5.3.- GEOLOGÍA	59
5.4.- CARACTERIZACIÓN DE SUELOS	61
5.5.- HIDROGEOLOGÍA	61
5.6.- HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO	62
5.7.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	64
5.8.- FAUNA	65
5.9.- PAISAJE Y VISUALIZACIONES	66
5.10.- ESPACIOS NATURALES CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	68
5.11.- VÍAS PECUARIAS	68
5.12.- ASPECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO	70
5.13.- MEDIO NOCTURNO	71
5.14.- MEDIO SOCIOECONÓMICO	71
5.15.- MOVILIDAD	73
6.- APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	74
6.1.- CAMBIO CLIMÁTICO	74
6.2.- ESPACIOS RED NATURA 2000	74
6.3.- CORREDORES ECOLÓGICOS E ITINERARIOS VERDES	74
6.4.- FLORA	74
6.5.- FAUNA	75
6.6.- GEOMORFOLOGÍA	75
6.7.- PATRIMONIO CULTURAL PROTEGIDO	76
6.8.- RECURSO SUELO	76
6.9.- ACUÍFEROS	76
6.10.- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	77
6.11.- AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES	77
6.12.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	78
6.13.- RECURSO HÍDRICO	80
6.14.- PAISAJE	80
6.15.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO	80
6.16.- IMPACTO GLOBAL. CONCLUSIONES	81
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL IMPLICADA Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES	82
8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	83
9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	84

10.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	85
10.1.- FASE DE CONSTRUCCIÓN	85
10.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO	88
11.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	92
11.1.- APLICACIÓN DE NUEVAS MEDIDAS CORRECTORAS	92
11.2.- INSPECCIÓN Y REALIZACIÓN DE INFORMES	92

DOCUMENTO INFORME Nº 3  
12 DIC. 03  
EL TECNICO ADMINISTRATIVO  
[Firma]



## ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

**1.- INTRODUCCIÓN****1.1.- PROMOTORES Y EQUIPO REDACTOR**

La Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) se encarga a los Servicios Técnicos del Departamento de Planificación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Esta modificación está promovida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Madrid), que es a su vez Órgano Sustantivo, y redacta el presente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DOCUMENTO TÉCNICO Nº2) que contiene los requisitos establecidos en el artículo 29 (Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada) de la Ley 21/2013, debiendo remitirlo (junto con la referida solicitud de inicio de tramitación) ante la Dirección General del Medio Ambiente, acompañando para ello LA MODIFICACIÓN PUNTUAL pretendida.

**1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO**

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE en lo sucesivo) surge de la necesidad de incorporar a los planes urbanísticos un elemento de análisis y valoración de los posibles efectos que pueda acarrear en el entorno la implantación de la nueva urbanización.

Está fundamentada en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en su artículo 12 establece la obligación de someterse a Análisis Ambiental a aquellos planes y programas de la Administración Autonómica o Local que se desarrollen en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid y que se encuentren entre los comprendidos en el Anexo Primero o que resulten de aplicación de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de esta Ley. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando el órgano ambiental estime a la vista de la documentación presentada que el plan o programa puede tener un efecto ambiental reducido y local, podrá decidir de forma motivada que dicho plan o programa no se someta al procedimiento regulado en el presente Título.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, desarrolla la Directiva y legisla el procedimiento para la EAE de un determinado plan desde su fase inicial, cuando todas las alternativas son posibles, prestando además especial atención a la participación pública en todo el proceso. En el artículo 8º y el Anexo I se recoge el procedimiento de la EAE y el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental pero, salvo para los planes y programas estatales, no se determina el contenido del Documento Inicial.

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO

El artículo 8º-1 de la Ley 9/2006, establece que el órgano promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluyendo entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento general, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La reciente Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas deroga parcialmente la Ley 2/2002 de evaluación de impacto ambiental de la Comunidad de Madrid.

El presente documento, denominado Estudio Ambiental Estratégico, se elabora con el fin de dar cumplimiento a la legislación estatal (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) y a la legislación autonómica (Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas).

Tiene por fin evaluar ambientalmente la Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón, que se ha redactado con el criterio básico de obtener coherencia con los usos que actualmente se desarrollan en determinadas parcelas del municipio, que a su vez son compatibles con la preservación de las características ambientales de las mismas, al contrario de lo que implicaría la materialización de la calificación urbanística otorgada por el PGOU vigente. Además, también se evalúa ambientalmente la ampliación del Cementerio Municipal existente hacia su margen oeste, en lugar de la previsión contenida en el PGOU en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503 M-502", distante del actual a través de un infraestructura viaria de gran envergadura..

Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y el resto de instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida

extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los requisitos del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley.

El contenido al que debe dar respuesta el Estudio Ambiental Estratégico viene regulado en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En función de este precepto, el Estudio Ambiental Estratégico, deberá dar respuesta a la legislación de incidencia en el planeamiento general y en concreto, la relacionada con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos aspectos.

La estructura a desarrollar en el presente Estudio Ambiental Estratégico es la siguiente:

- Los objetivos de la Planificación
- El alcance y contenido del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan



12 DIC. 2011

**2.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL****2.1.- OBJETIVOS GENERALES**

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pozuelo de Alarcón fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de marzo de 2002, condicionando la publicación de dicha aprobación definitiva a la formulación de un Texto Refundido

Una vez formulado el citado Texto Refundido, el mismo fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 06 de junio de 2002, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 157, de 4 de junio de 2002.

A los efectos de aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el Plan General distingue en suelo urbano cuatro clases de áreas:

- 1) Área de Ordenación en las que con la regulación contenida en las Normas Urbanísticas puede culminarse el proceso urbanístico y que reciben el nombre de ZONAS
- 2) Áreas de Planeamiento incorporado (API) en las que se mantiene con carácter general el planeamiento parcial o especial en desarrollo de los planes generales anteriores
- 3) Áreas remitidas a planeamiento posterior (APR) en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo
- 4) Áreas de Planeamiento específico (APE) en las que el Plan General establece una ordenación específica y pormenorizada justificándose su tratamiento individualizado en virtud de sus condiciones urbanísticas especiales.

Posteriormente, se ha emitido informe por la Concejalía de Sanidad del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con fecha 13.02.2015, en el que se deja constar que sólo existe disponibilidad de unidades de enterramiento para los próximos 7-8 años, y solicitan el inicio de los trámites oportunos a fin de disponer de terreno suficiente para la continuidad de la actividad en los próximos veinticinco años, tal como recoge la normativa. Así mismo, se pone de manifiesto que los terrenos previstos para la ampliación, con arreglo al PGOU, se encuentran separados del actual cementerio por la carretera M-503 por lo que no hay continuidad territorial.

Por otra parte, con fecha 09 de marzo de 2015 se emite denuncia de la Policía Municipal en relación a los problemas de tráfico y seguridad en la curva del Camino de Alarcón con el paso inferior bajo la carretera M-503, advirtiendo que "cada vez que pasa un autobús por la curva invade totalmente el carril contrario y cuando se cruzan dos autobuses, uno de los dos debe retroceder para dejar pasar al otro". Asimismo, establece que "los problemas con los peatones son puntuales, pero es cierto que en ocasiones se congrega mucha gente en el punto referido cuando hay una misa o finaliza un entierro, quedando la zona con una mezcla de vehículos y peatones no muy aconsejable y en ocasiones peligrosa".



A resultas de esta denuncia, con fecha 26 de junio de 2015 el Ingeniero Técnico municipal de la Concejalía de Seguridad, Movilidad y Transporte emitió informe en que analiza el tránsito de las diferentes líneas de autobuses de transporte público que transitan por la zona referida concluyendo que de media supone aproximadamente 1 autobús cada 10-12 minutos en cada uno de los sentidos que necesitan un radio de giro mayor del existente por lo que se ven obligados a invadir parte del carril contrario sin apenas visibilidad de los vehículos que circulan en sentido contrario, por lo que concluye que la remodelación del giro sería muy beneficiosa tanto para la fluidez del tráfico como para reducir la peligrosidad del cruce.

Así mismo, tras la aprobación definitiva del PGOU y por el transcurso del tiempo se ha detectado que, si bien determinadas parcelas en suelo urbano consolidado incluidas en ZONAS o APIs, o en APEs o APRs cuyo desarrollo urbanístico ha concluido, disponen de una calificación urbanística determinada, en la actualidad se ejerce sobre las mismas un uso no coincidente con dicha calificación, o bien que en las mismas existen factores que impiden materializar su uso.

Siendo de interés del Ayuntamiento dar solución a los problemas anteriormente citados, la Concejal de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio, Movilidad y Transportes ha dado instrucciones a este Servicio con fecha 18.05.2017 para la redacción de una Modificación Puntual cuyo objeto es el siguiente::

1. Posicionar la ampliación del Cementerio acorde a las necesidades funcionales del mismo, de modo que la ampliación sea contigua con la ocupación actual de éste y no se vea interrumpida por infraestructuras de gran envergadura como es la M-503, que suponen una fractura para la continuidad del servicio.
2. Calificar como red viaria el suelo necesario para dar solución al reducido radio de giro existente en la curva del Camino de Alcorcón con el paso inferior bajo la carretera M-503 de forma que los autobuses no invadan en el futuro el carril contrario.
3. Dotar a las parcelas de suelo urbano consolidado cuya utilización no se corresponde con la calificación urbanística otorgada por el Plan General o el Planeamiento de Desarrollo, de la calificación urbanística acorde a su uso efectivo en la actualidad.
4. Establecer los coeficientes de homogeneización en suelo urbano, dado que el PGOU sólo contempla los coeficientes de homogeneización en suelo urbanizable, y resulta fundamental para la consecución de los tres primeros objetivos.

A rectangular official stamp is partially visible on the left, and a handwritten signature in blue ink is written across the bottom right of the stamp area.

17 DIC. 2018

FICHA N.º 001/18

### 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS

#### 3.1.- DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

##### 3.1.1.- ASPECTOS GENERALES

El municipio de Pozuelo de Alarcón se divide en dos demarcaciones territoriales administrativo-jurídicas con la finalidad de obtener una distribución adecuada de sus servicios administrativos y organizar el ejercicio de su gestión. Así, los dos distritos son:

- El Distrito I, coincidente con el área Homogénea, Cascos Urbanos (Pozuelo Pueblo, Pozuelo Centro y Pozuelo Estación), que comprende el Área geográfica incluida dentro del espacio determinado por las vías M-40 y M-503.
- El Distrito II, Urbanizaciones y Colonias, que comprende el Área geográfica exterior al espacio determinado por las vías M-40 y M-503, hasta los límites del término municipal.

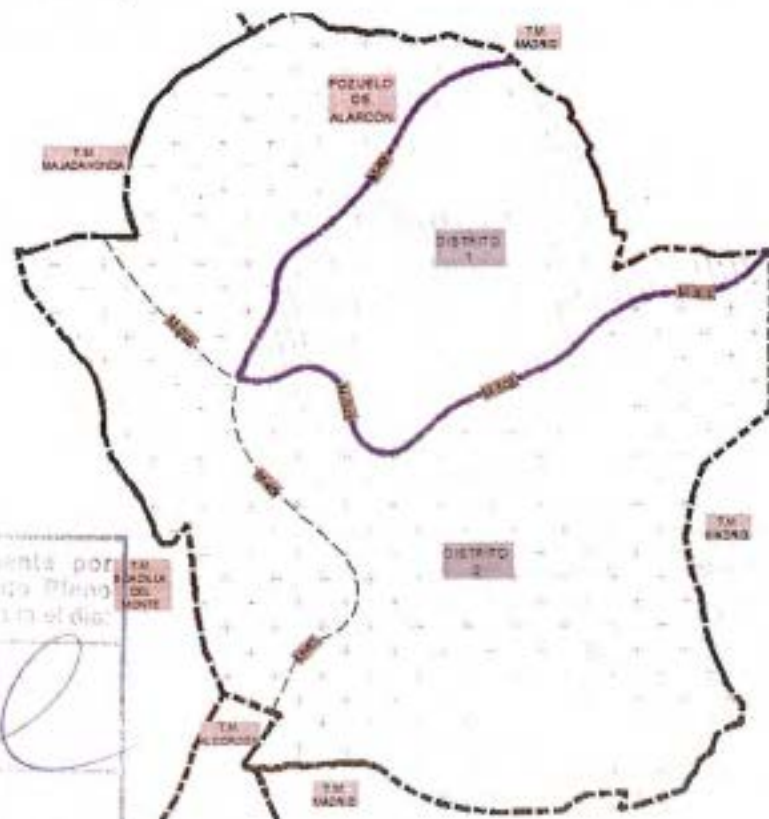


Imagen 3.1.1.1. Distribución de los Distritos en el municipio

El Área Homogénea engloba los núcleos conocidos como Pozuelo Pueblo, Pozuelo Estación, Pozuelo Centro, Ampliación Casa de Campo, Áreas de Reparto 2 y 3, y las urbanizaciones de Fuente de la Salud y Álamos de Bularas, conformando así el núcleo

poblacional más consolidado de Pozuelo, entre las grandes vías de Comunicación que atraviesan el municipio y que son la M-40 y la M-503.

El Distrito nº 2, coincidente con el resto del municipio, engloba tanto las urbanizaciones tradicionales como las más modernas del municipio, la pedanía de Húmera, y las grandes áreas urbanizables y de planeamiento remitido previstas en el PGOU que permiten la conexión del Distrito nº 2 con el Distrito nº 1.

Se considera el Área Homogénea, coincidente con el Distrito nº 1, la zona en la que se enmarca el objeto de esta modificación, de cara al cumplimiento del artículo 69-2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y concretamenté la justificación del no incremento de la edificabilidad, el mantenimiento de las redes públicas y locales, y la no disminución de las zonas verdes.

### 3.1.2.- PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN EN EL ÁREA HOMOGÉNEA

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

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

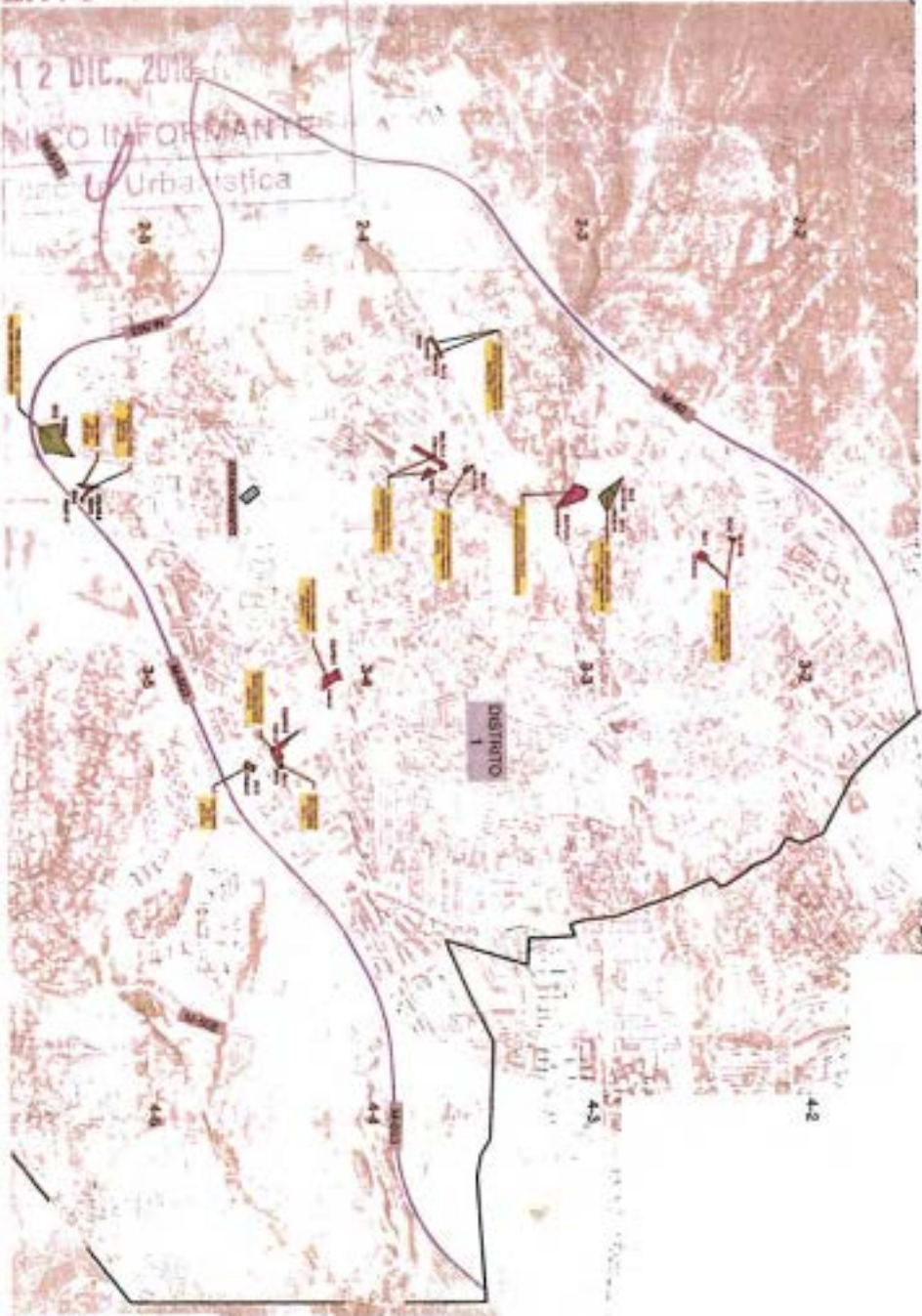
- Zona de Actuación nº 1. Espacio Libre Local derivado del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste):
- Zona de Actuación nº 2. Parcelas patrimoniales del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII":
- Zona de Actuación nº 3. Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III":
- 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"

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

UNICO INFORMANTE

Urbanística



- LEYENDA (USOS VIGENTES)**
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
  - 6-OT-D - DOTACIONAL PUBLICO - PRIVADO
  - RED VIARIA
  - 7 - ZONAS VERDES

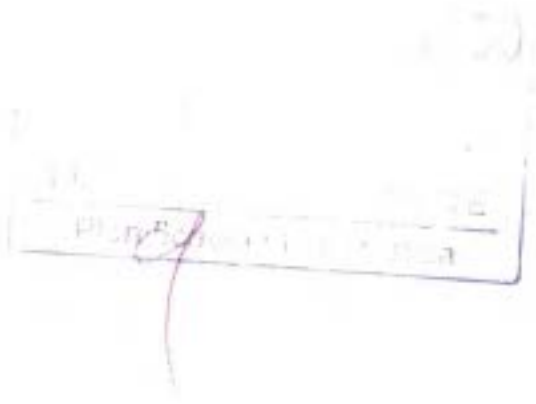
Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

24 FEB. 2014

*[Signature]*

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Imagen 3.1.2.1.- Usos Vigentes



**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
 Acción Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón



LEYENDA (USOS PROPUESTOS)

12 DIC. 2013

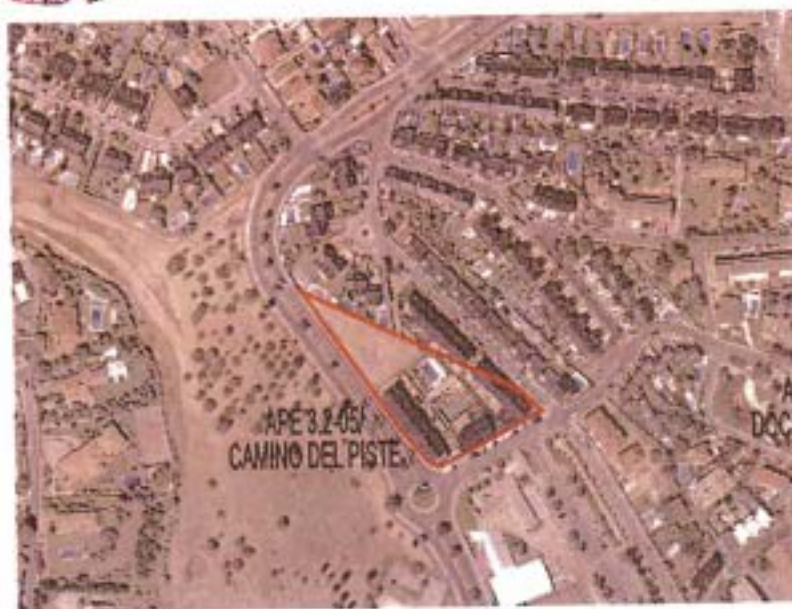
EL TERCER

MUNICIPIO

### 3.1.2.1.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 1. ESPACIO LIBRE LOCAL DERIVADO DEL API 3.2-01 "ANTIGUO POLÍGONO VII"

Se encuentra situado en la zona Norte del término municipal. Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Avenida de Bellas Artes.
- Al sur: Avenida de Bularas.
- Al este: Vaguada Cerro de los Gamos (cuyo trazado discurre paralelo al arroyo de las Cárcavas).
- Al oeste: Avenida de Bellas Artes



La aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, BOCM de fecha 04 de julio de 2002, incluyó la ordenación de los terrenos sitos entre la Avenida de Bellas Artes, la Calle San Blas y el Camino del Piste, mediante la delimitación de un ámbito denominado APE 3.2-05 "Camino del Piste", de la que debía resultar una zona con calificación de Zona Verde Pública (Ordenanza de Zona 7) y otra como Zona Edificable en uso Residencial Unifamiliar (Ordenanza 4 Grado 4 y 6).



Aprobado  
por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

24

Mediante Sentencia nº 12 de fecha 19/01/2007 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso Administrativo) anuló las determinaciones del Plan General para el ámbito APE 3.2-05, ordenando retrotraer la calificación de dichos suelos a la situación que tenían antes de aprobarse dicho Plan.

En base a ello, con fecha 29/11/2012 el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón aprobó en Pleno la alteración de los documentos vigentes, para el cumplimiento de la mencionada sentencia. Estos suelos tienen por tanto en la actualidad la calificación de zona verde.

Con todo ello, se ha planteado un conflicto de intereses derivado de la consolidación del uso residencial, materializado en el APE referido, con las licencias otorgadas de conformidad con el planeamiento vigente en ese momento, y que ha ocasionado que actualmente dichas viviendas queden fuera de ordenación.

A continuación se muestra la calificación de zona verde en la Ficha Corregida del APE 3.2-05, donde se observan viviendas construidas sobre zona verde (identificada como "D"):



Imagen 3.1.2.1.1. Imagen de la parcela sobre ortofoto

Asimismo, la ubicación de la actual zona verde es muy desfavorable para su utilización. En primer lugar, se localiza frente a una gran zona forestal sobre la que discurre además un carril-bici. El cruce desde este gran espacio público, hasta el acceso a esta pequeña zona verde, implica cruzar la Avenida de las Bellas Artes, vial de mucho tráfico, en una curva en cambio de rasante y sin visibilidad, lo que genera una enorme inseguridad vial.

Por otra parte, el mantenimiento de los espacios libres pequeños, supone un gran esfuerzo por el traslado de material para pequeñas superficies. Esta complicación

resulta inevitable cuando se trata de jardines ubicados en los cascos, donde los pequeños espacios ajardinados son la única posibilidad de esponjamiento dentro de la trama urbana. Pero en este caso, el esfuerzo de personal y material es innecesario por la existencia de una gran masa verde al otro lado de la calle.

A través de la presente propuesta de ordenación se pretende recoger de nuevo los usos residenciales y estructurar los usos públicos locales, carentes de equipamientos y sobredotados de espacios verdes.

A continuación se muestra una imagen de la zona calificada como zona verde, cuyo uso efectivo es el de un solar con un cercado metálico en el perímetro, en contra de lo que se observa en el margen derecho de la fotografía, en el margen opuesto de la calzada, donde existe una importante zona verde con un carril ciclable conectado por el anillo ciclista de Pozuelo de Alarcón:

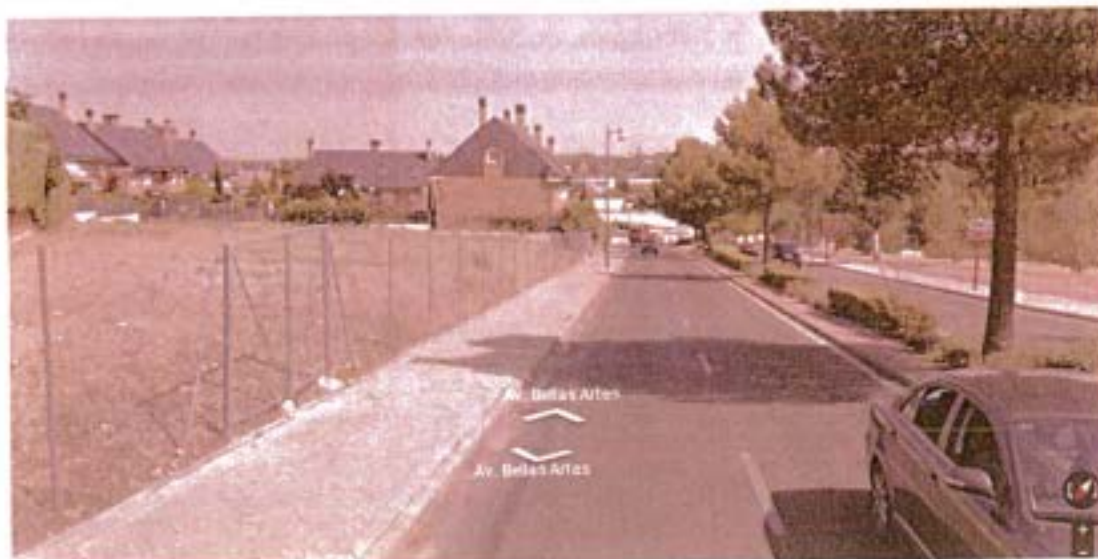
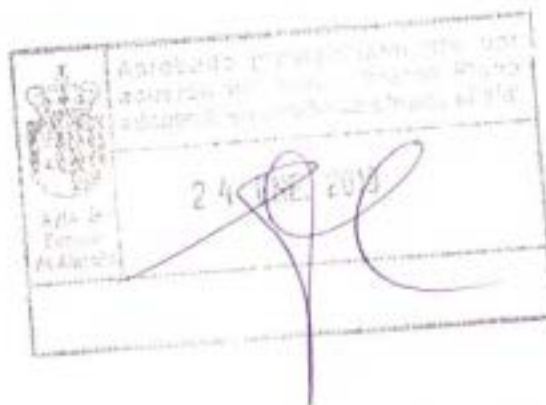
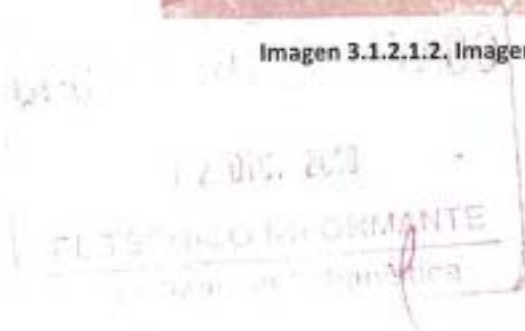


Imagen 3.1.2.1.2. Imagen de la zona verde resultante del desarrollo del APE 3.2-05





12 DIC. 2010

EL TÉCNICO RESPONSABLE

Planificación Urbanística

**3.1.2.2.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 2. PARCELAS PATRIMONIALES DERIVADAS DEL API  
3.2-01 "ANTIGUO POLÍGONO VII"**

El API 3.2-01 "Antiguo Polígono 7" se encuentra en el extremo septentrional del municipio, entre el Área de Reparto 3 por el norte y el oeste, el Área de Reparto 2 por el este y el Polígono 12 por el sur.

Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Avenida de Bellas Artes.
- Al sur: Avenida de Bularas.
- Al este: Vaguada Cerro de los Gamos (cuyo trazado discurre paralelo al arroyo de las Cárcavas).
- Al oeste: Avenida de Bellas Artes.



*[Firma manuscrita]*

La ejecución del Polígono VII del planeamiento general anterior, generó para el Ayuntamiento la obtención de una serie de parcelas de uso Residencial Unifamiliar. Su destino lógico, debería haber sido la enajenación para destinar el beneficio económico

12 DIC. 2019

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO FIRMANTE

obtenido, a algunas de las previsiones que establece la Ley para el Patrimonio Público de Suelo.

No obstante, y a pesar del tiempo transcurrido, no se ha promovido el correspondiente expediente de enajenación, por la dificultad de edificar en estas parcelas, fundamentalmente por la enorme presencia de arbolado.

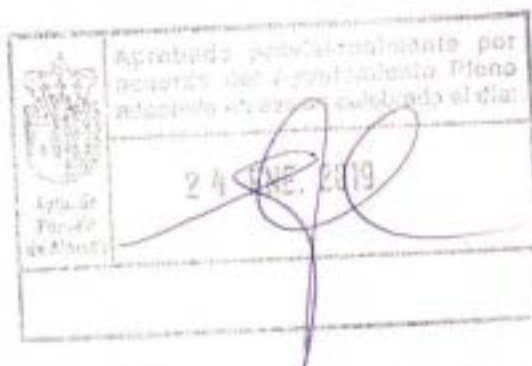
Por otra parte, en algunos de los casos estas parcelas están funcionando de hecho como zonas verdes, permitiendo el paso directo a los parques urbanos desde las zonas de mayor densidad residencial.

A través de la presente modificación se propone la recalificación como zona verde de dos parcelas patrimoniales ubicadas en el API 3-2-01 "Antiguo Polígono 7"

A continuación se muestran imágenes relativas al uso efectivo de las parcelas referidas anteriormente:



Imagen 3.1.2.2.1. Imagen de las parcelas sobre ortofoto



DCCC

12 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística



**Imagen 3.1.2.2.2. PARCELA 1.** Se ha integrado dentro del Parque Natural de las Artes, estableciendo en la misma un paseo de entrada y salida de la zona verde con especies arbóreas en ambos márgenes



**Imagen 3.1.2.2.3. PARCELA 2.** Constituye el remate de la zona verde, donde se ha continuado el marco de plantación establecido en el perímetro de la misma. Esta zona verde constituye un importante corredor verde que se complementa con el parque Arroyo de las Cárcavas en el otro extremo del viario.



12 DIC. 2013

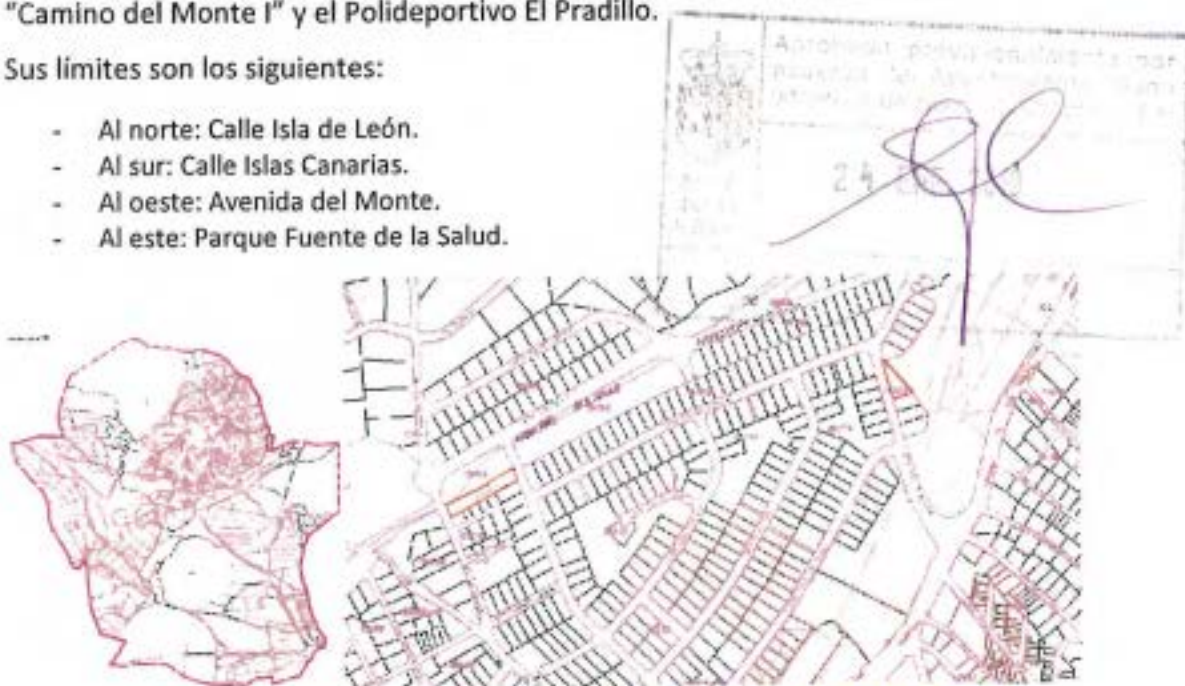
EL TÉCNICO INFORMANTE

### 3.1.2.3.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 3. PARCELAS PATRIMONIALES DERIVADAS DEL API 3.3-03 "ANTIGUO POLÍGONO III"

El API 3.3-03 "Antiguo Polígono 3" se encuentra entre los barrios de Pozuelo-Pueblo y Pozuelo-Estación, entre el APR 3.3-02 "Remate Fuente de la Salud", el APR 3.3-05 "Camino del Monte I" y el Polideportivo El Pradillo.

Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Calle Isla de León.
- Al sur: Calle Islas Canarias.
- Al oeste: Avenida del Monte.
- Al este: Parque Fuente de la Salud.



Con idéntico destino y por las mismas razones que en el apartado anterior, se propone modificar la calificación de parcelas que provienen de la cesión obligatoria tras el desarrollo del Polígono 3.

A continuación se muestra una imagen de la zona, donde se deduce que se trata de un resto de residencial que por su escasa dimensión dificulta tal desarrollo, sin embargo,

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

su calificación como zona verde permite la conservación del arbolado preexistente y se anexa a la gran zona verde inmediata.



Imagen 3.1.2.3.1. Imagen de la parcela sita en la Avenida del Monte



Imagen 3.1.2.3.2. Imagen de la parcela sita en la Calle Islas Canarias

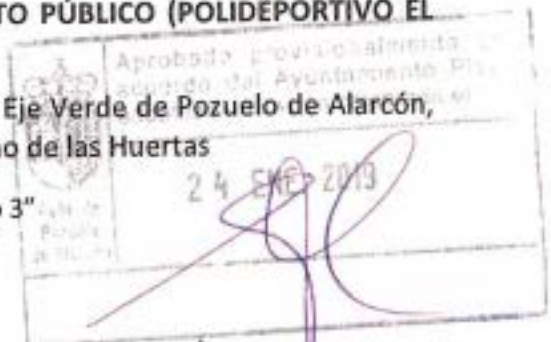


12 DIC. 2013

## 4 3.1.2.4.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 4. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (POLIDEPORTIVO EL PRADILLO)

El Polideportivo El Pradillo se encuentra en el Primer Eje Verde de Pozuelo de Alarcón, entre las Calles Isla de Arosa, Islas Canarias y el Camino de las Huertas

- Al Norte limita con el API 3.3-03 "Antiguo Polígono 3"
- Al Oeste con el Parque El Pradillo
- Al Este con el parque Fuente de la Salud.



El Polideportivo El Pradillo, se asienta sobre una parcela calificada como equipamiento público ubicada sobre el gran eje verde que recorre el término en sentido oeste-este, coincidiendo con la vaguada que genera el arroyo, y que tiene continuidad con el Término de Madrid en el dominio público del Arroyo Pozuelo.

12 DIC. 2013

EL TEXTO  
ESTÁ

Totalmente consolidado, parte de los suelos se destinan de hecho a zonas verdes que servirán de conexión arbolada entre el Parque de la Fuente de la Salud al este, y las zonas verdes previstas en el futuro desarrollo del UZ 2.4-02 "Huerta Grande".

Se propone por tanto, calificar como zonas verdes los suelos actualmente destinados a equipamiento pero efectivamente arbolados.

A continuación se muestran imágenes de la superficie a recalificar que corroboran el uso efectivo de esta parcela:

A continuación se adjunta una imagen que esclarece el efectivo uso de la zona a recalificar.



Imagen 3.1.2.4.1. Imagen de la parcela sobre ortofoto



Imagen 3.1.2.4.2. Imagen de la parcela objeto de la Modificación

12 DIC. 2018

27 DIC. 2018

**3.1.2.5.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 8. ZONA DEPORTIVA ALAMOS DE BULARAS**

La parcela sita en la Avenida de Bellas Artes nº 1 se ubica entre el Colegio Liceo Sorello, la Urbanización de Los Álamos de Bularas, la Calle San Jose de Calasanz, y la gran zona verde que conecta con el Área de Reparto 3.



Espacio calificado actualmente como equipamiento público, que cuenta con una pista de baloncesto, y que constituye el remate de la gran zona verde que partiendo de la M-40 finaliza en uno de los principales ejes verdes del municipio.

Para seguir el criterio de mantener grandes superficies verdes que favorezcan su uso, mantenimiento y conservación, este espacio deportivo se calificará como zona verde dada la compatibilidad establecida en la Ordenanza de zona 7 del PGOU, que permite en las zonas verdes el uso deportivo sin espectadores. Así mismo, esta recalificación permitirá dar continuidad al anillo ciclista de Pozuelo que justamente queda interrumpido en este punto, tal y como se advierte en la fotografía siguiente:



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12/06/2023

EL TÍTULO DEL PLANO ES:

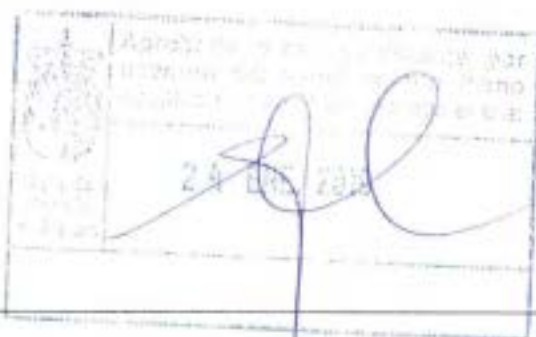
Plan 7/2023



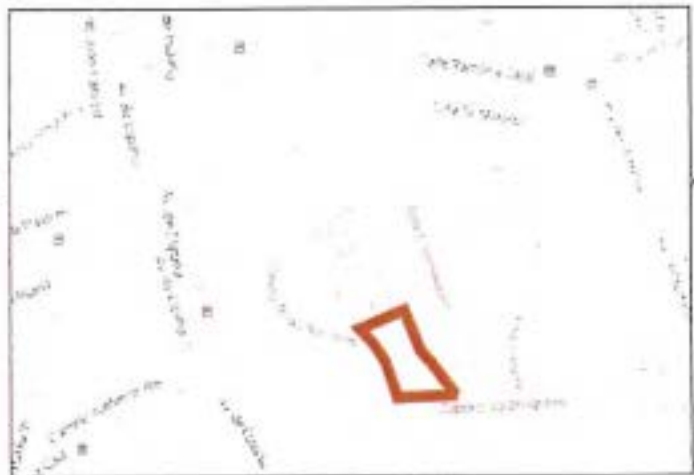
DETALLE



Imagen 3.1.2.5.1. Imagen de la parcela objeto de la modificación



12 DIC. 2010

**EL 3.1.2.6.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 7. PARCELA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO JUNTO A VIVIENDAS SOCIALES DE MIRADORES**

El gran número de equipamientos existente en esta zona, donde en apenas un radio de 600 metros existe 1 centro de salud, 4 centros educativos, 1 escuela superior de Gestión Comercial y Marketing, 2 pistas deportivas, 1 biblioteca, 1 iglesia, 2 residencias de ancianos, 1 oficina de Hacienda, la Tesorería de la Seguridad Social y 6 parques públicos, unido al período tan dilatado de tiempo en el que la parcela que nos ocupa se ha encontrado vacante, ha hecho que por parte de la Corporación Municipal se plantee su cambio de uso con arreglo a la necesidad real de la zona, con una gran demanda de aparcamiento que se ha intentado mitigar recientemente con un

12 de mayo de 2014  
DOCUMENTO INFORMANTE

Planificación Urbanística

desarrollo urbanístico sobre suelo municipal en las inmediaciones de la parcela (APR 4.3-12 "C/ DIAMANTE C/ SAN JAIME").

Además, un nuevo equipamiento implicaría una mayor demanda de aparcamiento que, junto con la actual muy superior a la disponibilidad de la zona, ocasionaría varios congestionados por vehículos mal estacionados y una permanencia constante de éstos en circulación por la dificultad de localizar plazas de estacionamiento.

Todos estos factores, unidos a una trama residencial donde además el número de vehículos disponibles es muy superior a la existencia de plazas en el interior de las viviendas hacen necesario la creación de zonas de aparcamiento que satisfagan la demanda generada, y a su vez reduzcan la contaminación atmosférica provocada por los ruidos y las emisiones derivadas de una mayor permanencia de los vehículos en rotación.



Imagen 3.1.2.6.1. Imagen de la parcela objeto de la modificación

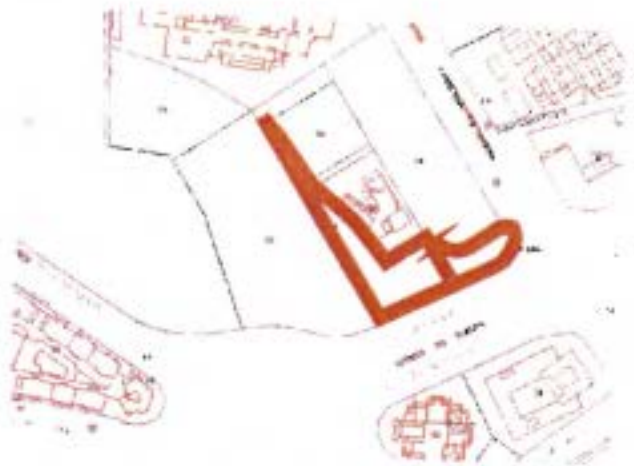
Official stamp of the Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón and a handwritten signature in blue ink.

12 DIC. 2013

**3.1.2.7.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 6. PARCELA DENTRO DEL PARQUE CERRO DE LOS PERDIGONES**

La parcela se encuentra en el extremo oriental del Parque Cerro de los Perdigosnes, limita:

- Al Sur y al Oeste con el API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo".
- Al Este con el API 4.3-03 "Antiguo Polígono 1 La Solana"
- Al Norte con el API 4.4-01 "ESIC" y al oeste con el



24 Dic 2013

*[Handwritten signature]*

La parcela objeto de recalificación se encuentra integrada actualmente dentro del parque Cerro de los Perdigosnes, incluye dos calificaciones urbanísticas distintas, red viaria y equipamiento cuando su uso efectivo es el de zona verde y constituye además el acceso al Parque Cerro de los Perdigosnes.

A continuación se muestran imágenes de las zonas referidas anteriormente:

DOCUMENTO  
12 DIC. 2017  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

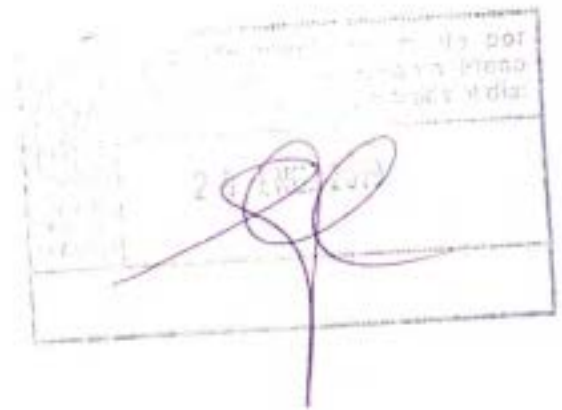
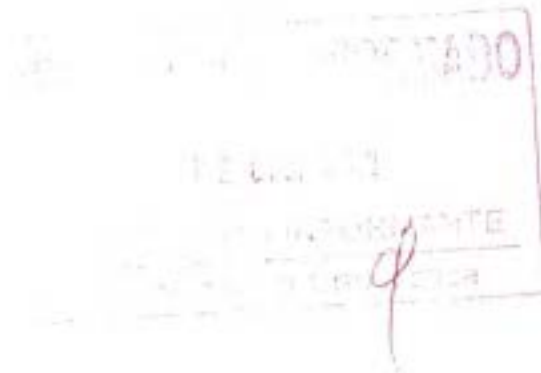


Imagen 3.1.2.7.1. Imágenes del Acceso al Parque Cerro de los Perdigones calificado de red viaria

24/12/17  
[Handwritten signature]



Imagen 3.1.2.7.2. Imagen del perímetro de la zona verde calificado como equipamiento



EL T...

### 3.1.2.8.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 5. ZONA VERDE LOCALIZADA EN EL Nº 2 DE LA CALLE GRECIA

La parcela sita en la Calle Grecia nº 2 se ubica entre la Calle Atenas, la Iglesia Santa María de Caná y el Edificio de la Tesorería General de la Seguridad Social.



Dentro del API 4.4-02 la parcela se identifica como Espacio Libre Público (ELP), Ordenanza de zona 7

La fragmentación y la segregación excesiva de las zonas verdes en el término municipal hace insostenible su mantenimiento futuro, por lo que, se plantea la descalificación de la parcela por encontrarse en un espacio con una gran dotación de áreas verdes.

La parcela objeto de estudio se encuentra totalmente rala, sin vegetación preexistente que enriquezca ecológicamente el entorno.

El Tercer Eje Verde de Pozuelo de Alarcón, próximo a la parcela sita en el nº 2 de la Calle Grecia, constituye uno de los ejes más conocidos y visitados de la Red Verde, caracterizado por una sucesión de parques urbanos y zonas forestales que unidos mediante áreas verdes menores (medianas y rotondas), constituyen un espacio verde, perfectamente integrado en el desarrollo urbanístico del municipio.

Dado el número de espacios verdes existentes en las inmediaciones de la parcela referida, y la necesidad de acometer una nueva inversión para su reconversión en un espacio verde, se considera procedente su descalificación

A continuación se muestra una imagen de la zona donde se observa que la parcela se encuentra desprovista de vegetación y sin ningún acondicionamiento.



**Imagen 3.1.2.8.1. Imagen de la parcela objeto de la modificación**





DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2019

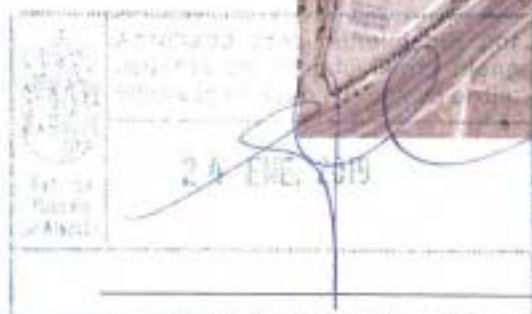
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

**3.1.2.9.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 9. PARCELAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"**

Las parcelas afectadas se encuentran en la zona centro del término municipal, incluidas en el ámbito del APE 3.4-16 que presenta las siguientes lindes:

- Al Norte con la calle San Juan de la Cruz.
- Al Este con la Ctra. de Carabanchel M-502 y con la Vía de las Dos Castillas M-503 (eje Pinar de las Rozas), así como con la parcela aneja (finca de referencia catastral 1258002VK3715N0001QG destinada a uso residencial) sita en la misma manzana y que responde a la dirección Carretera de Carabanchel nº 36.
- Al Oeste con el Camino de Alcorcón a Pozuelo.

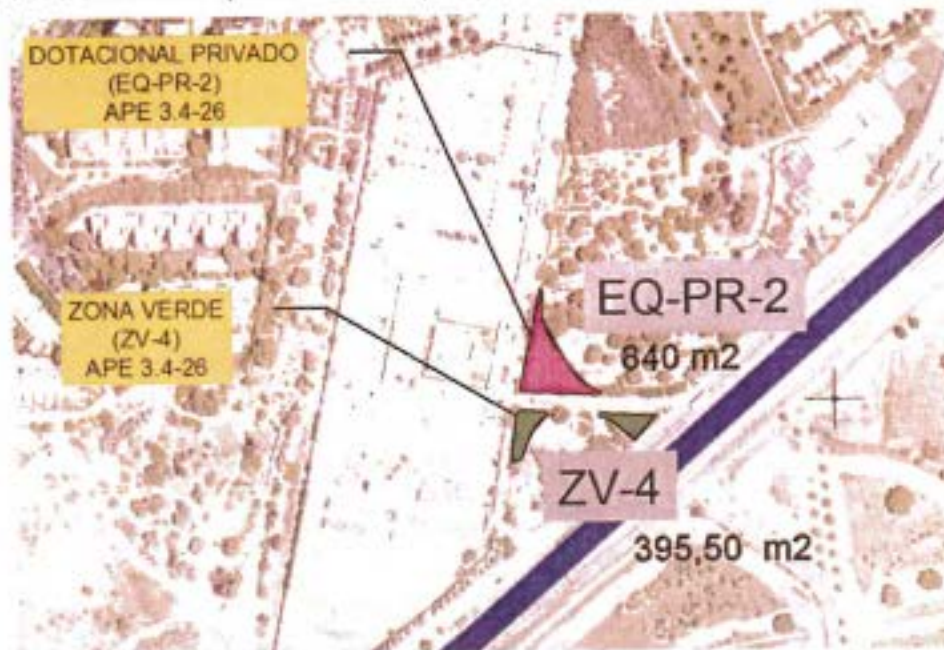


12 DIC. 2019

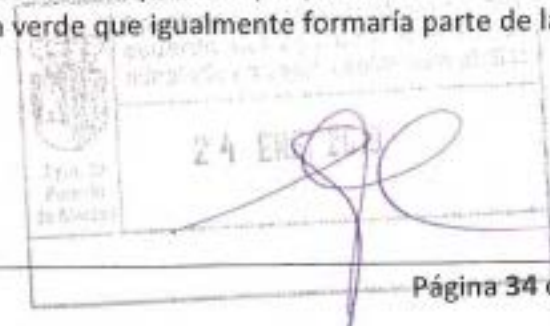
Según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, las parcelas afectadas se encuentran clasificadas como suelo urbano, e incluidas en el Área de Planeamiento Específico APE 3.4-26 "Instituto Secular de Schoenstatt".

La ficha de desarrollo de este ámbito contenida en el citado Plan General (incluida como documento anexo) establece que su uso característico es el "Dotacional religioso y complementarios", y que su desarrollo se debía llevar a cabo mediante la aplicación del sistema de compensación, 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.

Actualmente el APE ya se encuentra desarrollado y la modificación que se plantea afecta a las parcelas que se muestran en la siguiente imagen, y tiene como fin la obtención de suelo necesario para remodelar el radio de giro en la zona, tanto para la fluidez del tráfico como para reducir la peligrosidad del cruce:



Así, los servicios técnicos municipales han prediseñado una nueva conexión que viabiliza un tránsito seguro, tanto peatonal como rodado, en la confluencia de las calle Camino de Alcorcón y el paso inferior de la M-503, a través de una rotonda con radio de giro suficiente que permita el paso tanto del servicio de transporte público como de los autobuses de transporte escolar que dan servicio al Instituto Secular Schoenstatt, y esto supone la afección de 840 m<sup>2</sup> de dotacional privado que pasarían a formar parte de la red viaria, y de 395,50 m<sup>2</sup> de zona verde que igualmente formaría parte de la red viaria.



12 JUN 2013

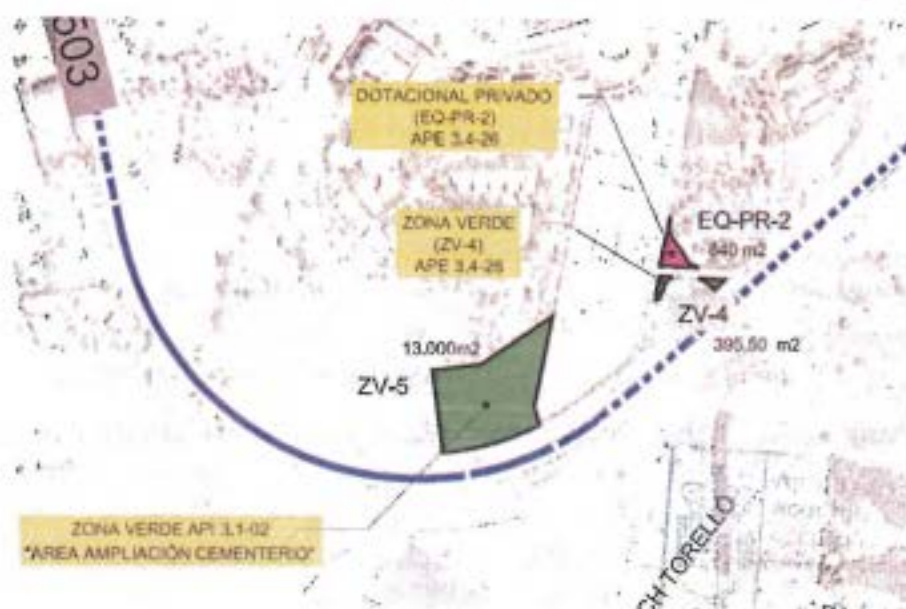
EL TÉCNICO INFORMANTE

### 3.1.2.10.- ZONA DE ACTUACIÓN Nº 10. ZONA VERDE EN MERCEDES DE LA CARDINIERE Nº 1, DERIVADA DEL API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"

El API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo" se encuentra en la zona centro del municipio, contigua con la carretera M-503 y el Cementerio del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Avenida San Juan de la Cruz.
- Al sur: APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503 M-502"
- Al este: Cementerio Municipal
- Al Oeste: APR 3.5-03 "Viña del Niño"



12 DIC. 2018



**Imagen 3.1.2.10.1. Imagen de la localización de los ámbitos contiguos con la ampliación prevista para el cementerio actual**

Esta modificación se plantea como consecuencia de los problemas que supondría la materialización de la ampliación prevista para el cementerio actual según el vigente PGOU (APR 3.5-02), y que serían:

- Dependiendo de la zona del Sector del APR 3.5-02 en el que se decida ubicar la ampliación, la distancia que separaría los dos emplazamientos variaría, lo que obligaría a hacer un planteamiento donde sobre ubicar los accesos e incluso llegar a considerarlos como dos cementerios independientes con lo que conllevaría a nivel de dotación de infraestructuras.
- Dificultad de acceso desde las instalaciones actuales, donde hay capilla, tanatorio y aparcamiento colindante, a la nueva ubicación, tanto para los servicios funerarios como para los usuarios.
- Dotar de abastecimiento de agua potable y servicios sanitarios adecuados para el personal y los visitantes, tal y como establece el Real Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria.

Para poder ofrecer un mejor servicio a los vecinos y aprovechar las instalaciones que ofrece el actual cementerio (con lo que se evitaría el sobrecoste económico que supondría ubicarlo en los terrenos asignados por todo lo expuesto en el apartado anterior), la ampliación debería estar colindante con el emplazamiento actual, existiendo suelo disponible dentro del ámbito denominado API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo". La superficie estimada que debería reservarse para la ampliación, con el fin de asegurar que se va a proporcionar un adecuado servicio a la población en el

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozueño de Alarcón

---

período de tiempo que indica la normativa, no debe ser inferior al 75% de la superficie actual, es decir, unos 28.000,00 m<sup>2</sup>.

Con la presente Modificación se pretende dar una solución parcial al problema que ya planteo el Departamento de Sanidad Municipal, relativo a la falta de capacidad del cementerio actual, mediante la modificación del uso de parte de la zona verde colindante por el oeste con el cementerio actual y hasta el límite de superficie que supone la no disminución de zonas verdes dentro del área Homogénea.

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística





**3.1.3.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN**

PARCELA O ÁMBITO			
(Ref. Catastral)	Inventario Municipal		Ubicación
	Código Bien	Sup. Total (m2)	
<b>ÁREA HOMOGÉNEA</b>			
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
1280802VK3718S0001YT	11111	1.944,00	Av Bellas Artes, 4
1287314VK3718N0001PB	10750	521,67	Calle Arquitectura nº 127
1287333VK3718N0001SB	10288	1.412,00	Calle Arquitectura nº 151
0573801VK3707S	10150	856,97	C/ Islas Canarias, 23
	10149	760,78	Avenida del Monte (parcela nº 10149 según Inventario Patrimonio Municipal)
1076508VK3707S0001DU	10162	764,77	C/ Isla de Arosa nº 8
0871358VK3707S	26034	17.562,68	Parcela DT-3
2465802VK3726N0001RD	11058	1.049,00	C/ Grecia nº 2
2366704VK3726N0001ID	19827	4.554,00	Acceso Parque Cerro Perdigones
2366701VK3726N0001RD	19824	7.962,00	Acceso Parque Cerro Perdigones
1769509VK3716N0001GO	10283	3.485,00	Paseo de las Naciones, 3
0783006VK3708S0001KQ	21638	6.779,60	Av Bellas Artes, 1
1258003VK3715N0001PG	11121	1.685,00	Camino de Alcorcón, 19
1258001VK3715N0001GG	Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17
0665001VK3705N000DA	10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1

### 3.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

#### 3.2.1.- USOS PROPUESTOS

Los Planes Generales no son instrumentos estáticos, sino dinámicos, por lo que la posibilidad de que puedan ser modificados para que puedan adecuarse a las cambiantes necesidades de la sociedad, es algo que debe contemplar la legislación de aplicación. En este sentido, la LSCM prevé ya la posibilidad de que puedan modificarse puntualmente, o revisarse en el caso de que la modificación implique la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global. Así, el Título II de la LSCM, titulado "Planeamiento urbanístico", contiene en su Capítulo V una Sección 4ª titulada precisamente "Modificación y revisión de los planes" (arts. 67 a 70).

Pues bien, el art. 69.2 de la LSCM establece que "Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo", si bien, advierte que "No se podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36". Por su parte, el art. 67 de la LSCM establece en su apartado 1, en cuanto al procedimiento que debe seguirse, que "Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación".

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



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO		PGOU VIGENTE		Modificación				
	Inventario Municipal	Código Bien	SUP. Total (m2)	Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
<b>ÁREA HOMOGÉNEA:</b>									
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	

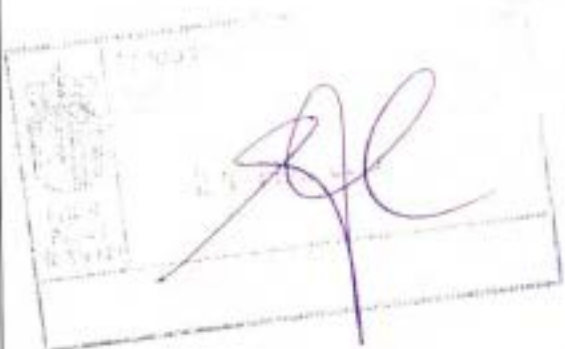
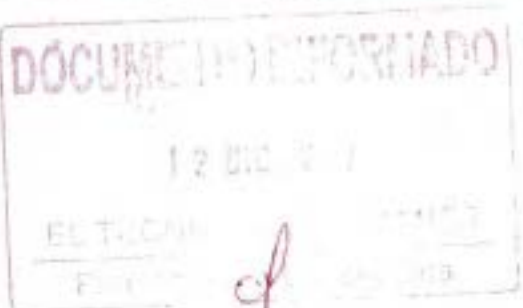


ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO		PGOU VIGENTE		Modificación			
	Código Bien	INventario Municipal SUP. Total (m2)	Ubicación	Código	USO	SUP en modificación (m2)	Código	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
	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/ Grecia 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

**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO		Ubicación	PGOU VIGENTE		Modificación		
	Código Bien	SUP. Total (m2)		Código	USO	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	zona verde	395,50	RV-2	red viaria
1258001VK3715N0001GG	Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	EQ-PR-2	Equipamiento	840,00	RV-3	red viaria
0665001VK3705N000DA	10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardinlere nº 1	ZV-5	zona verde	13.000,00	EQ-PU-1	Equipamiento - Servicios Urbanos



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

---

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 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial unifamiliar 4 grado 6, que una vez homogeneizados suponen incluso una disminución de los m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, de las que 19,92 m<sup>2</sup> corresponden a zonas verdes.

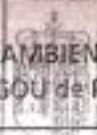


**DOCUMENTO INFORMADO****ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

 Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón celebrada el día:
	24 FEB. 2019

**3.3.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS**

Debido a las características de las parcelas objeto de la Modificación no se formulan alternativas de situación. Las alternativas analizadas responden a la conveniencia de realizar o no los cambios de usos propuestos.

El mantenimiento de la situación actual (Alternativa 0) supone continuar con la no funcionalidad prevista para la ampliación del cementerio en el ámbito APR 3.5-02, así como, la imposibilidad de preservar las características ambientales existentes en diferentes parcelas con una calificación actual de residencial, contribuyendo a su no integración en la estructura urbanística del municipio.

La alternativa que se plantea (Alternativa 1) incrementa la superficie de dotación pública en el área homogénea, recalificando terrenos calificados como Suelo Urbano Residencial y equipamiento a Zona Verde, a la vez que preserva las características ambientales de gran parte de la superficie del ámbito APR 3.5-02, al desplazar el suelo previsto para la ampliación del actual cementerio a las inmediaciones de la ocupación actual de este, que a su vez redundará en una mayor funcionalidad y operatividad de dicha infraestructura.

Se han buscado distintas alternativas para ubicar la Ampliación del Cementerio, si bien, tras el estudio de distintas posibles ubicaciones, el emplazamiento finalmente elegido estimamos es sin duda idóneo por su colindancia con el actual, por accesibilidad, y por infraestructuras y conexiones (cuenta ya con todos los servicios urbanos necesarios).

Así mismo, se aprovecha la modificación para ordenar adecuadamente unas viviendas emplazadas actualmente sobre suelo calificado como zona verde, y completar el conjunto residencial de la manzana en la que se emplazan. Ampliar el suelo calificado de equipamiento en una superficie verde sin ningún valor ambiental y, recalificar de viario público una superficie de equipamiento privado en vías a acoger las demandas crecientes de estacionamiento en la zona de Pozuelo Centro.

En resumen, los objetivos de la Alternativa 1 serían:

1. Dotar a las parcelas de suelo urbano consolidado cuya utilización no se corresponde con la calificación urbanística otorgada por el Plan General o el Planeamiento de Desarrollo, de la calificación urbanística acorde a su uso efectivo en la actualidad.
2. Posicionar la ampliación del Cementerio acorde a las necesidades funcionales del mismo, de modo que la ampliación sea contigua con la ocupación actual de este y no se vea interrumpida por infraestructuras de gran envergadura como es la M-503, que suponen una fractura para la continuidad del servicio.

12 DEC 2013

INFORMANTE

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón**4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El procedimiento una vez terminados el documento urbanístico y la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana Pozuelo de Alarcón, seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013).

- Consultas: Así el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.
- Plazo de respuesta: Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.
- Ampliación del informe: Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- Informe ambiental estratégico. El órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:
  - El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas

12 DIC. 2018

reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

- El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.
- **Publicación:** El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.
- **Aprobación de la modificación puntual del PGOU:** En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del plan o programa.
- **Publicidad de la aprobación de la modificación puntual del PGOU:** Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa. En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:
  - La resolución por la que se adopta o aprueba la modificación puntual del PGOU, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
  - Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

Una vez aprobada la Modificación Puntual se podrán tramitar los expedientes de edificación que procedan con su correspondiente Proyecto constructivo



INFORMADO

001260

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

## 5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

En este apartado se analizarán las variables del medio que conforman el ámbito, de forma que permita determinar las características y valores ambientales de su entorno, así como su capacidad de acogida para asumir los nuevos usos que se quieren desarrollar.

Se realizará inicialmente un primer diagnóstico que permita la identificación de las variables que se consideren significativas, con el propósito de realizar una posterior caracterización de las mismas desde un punto de vista cualitativo y, cuando sea posible, cuantitativo, para determinar la capacidad de acogida que presenta el territorio, así como la posterior valoración de la potencial incidencia ambiental de los desarrollos propuestos, y las medidas previstas para su prevención o corrección.

### 5.1.- VARIABLES A EVALUAR

Según las directrices marcadas por la legislación de aplicación, deberían ser consideradas las siguientes variables para todos los Estudios Ambientales que se elaboren:

- **Climatología:** En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- **Calidad del aire: Contaminación acústica:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y la Ordenanza de Protección Ambiental del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
- **Geología:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- **Suelos contaminados y aguas subterráneas:** en cumplimiento del artículo 61.1 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- **Hidrología:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los planes hidrológicos de Cuenca.
- **Saneamiento:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- **Edafología:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
- **Vegetación y Usos del Suelo:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- **Fauna:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de espacios naturales y de la flora y fauna silvestres y el Real Decreto 1997/1995, de 7 de octubre, por el que se establecen medidas para

12 DIC. 2018

- contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- **Espacios Naturales con algún régimen jurídico de protección:** en aplicación de la Directiva 49/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres; y la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, que traspone ambas. Así mismo, en aplicación de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y la Ley 16/1995, forestal y de protección de la naturaleza por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
  - **Paisaje:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
  - **Vías Pecuarias:** en cumplimiento de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias.
  - **Contaminación Electromagnética:** En cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplirse las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
  - **Patrimonio histórico-artístico:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOCM de 19 de Junio de 2013) Corrección de errores: ( BOCM de 3 de Julio de 2013).
  - **Medio Socioeconómico:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
  - **Protección del Medio Nocturno:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
  - **Estudio de generación y gestión de residuos:** en cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo de residuos de la Comunidad de Madrid. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de Construcción y Demolición. Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
  - **Medidas tendentes al ahorro efectivo del agua potable:** en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental

Del estudio de parte de estas variables, y tal y como establece la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, se derivan una serie de estudios sectoriales complementarios al Documento Ambiental Estratégico relativo a un instrumento urbanístico general y a sus modificaciones. Estos estudios son los siguientes:

24 ENE 2019 Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	Página 48 de 93
---	-----------------



- Estudio hidrológico de justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998 y Real Decreto 1664/1998.
- Estudio Acústico de justificación del Real Decreto 1367/2007.
- Estudio de Contaminación atmosférica.
- Estudio de Tráfico.
- Estudio de caracterización de la calidad del suelo y, en su caso, de las aguas subterráneas.
- Estudio de la generación y gestión de residuos en cumplimiento de la Ley 5/2003.
- Estudio de Contaminación Electromagnética.

No obstante, la elaboración de estos estudios, se verá condicionada tanto por el medio ambiente en el que se propone la actuación como por la actuación en sí misma, al no poder considerarse del mismo carácter la modificación puntual de un Plan General que el propio Plan al que modifica.

Para identificar los estudios ambientales sectoriales que son necesarios elaborar en este caso, se ha realizado un diagnóstico ambiental en el que se han tenido en cuenta las características de la Modificación Puntual propuesta y la legislación sectorial de aplicación.

En consecuencia, tras el diagnóstico efectuado se ha considerado:

**Estudios ambientales que se van a realizar:**

- Estudio acústico
- Estudio de caracterización de suelos
- Estudio de hidrología y saneamiento
- Estudio de Tráfico
- Estudio de Arbolado

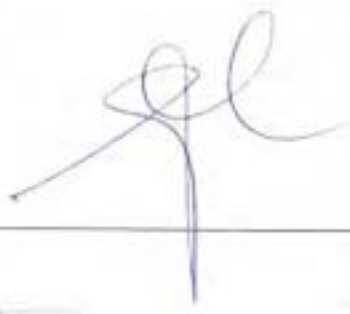
Dichos estudios se ajustarán a los requerimientos exigidos por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

**Estudios ambientales que no se van a realizar:**

- Estudio de contaminación atmosférica.
- Estudio de contaminación electromagnética

Dichos estudios no se van a llevar a cabo dado que el ámbito de la Modificación no reúne las características necesarias para la elaboración de estos.

Las razones que han motivado dicha decisión se justifican a continuación:



12 DIC. 2018

Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

5.1.1.- Justificación de la realización del Estudio Hidrológico y de Saneamiento

El Estudio Hidrológico y de Saneamiento viene fundamentado a nivel normativo en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El estudio hidrológico que acompaña al presente estudio de incidencia ambiental asegura el cumplimiento de las especificaciones y normativas vigentes sobre calidad y depuración de aguas y aquellas determinaciones recogidas en las Normas del Plan Hidrológico del Tajo aprobadas por el Real Decreto 1664/98, de 24 de julio.

En relación con la aplicación del Decreto 170/1998, es importante hacer constar que las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, el Ente gestor de la EDAR (CYII) no coincide con el gestor de las redes de saneamiento (Ayuntamiento).

5.1.2.- Justificación de la realización del estudio acústico y estudio de tráfico

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece los valores límites de inmisión de ruido tanto en ambiente interior como exterior atendiendo al uso al que se dedique el suelo, se trate o no de un nuevo desarrollo urbanístico.

Dado que la Modificación Puntual propuesta supone un cambio de calificación del suelo, se ha considerado necesario la realización de un estudio acústico para determinar si la ordenación cumple con los límites de inmisión establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

5.1.3.- Justificación de la realización del estudio de caracterización de suelo

El artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece:

*"1. Entre la documentación a aportar en la tramitación de los planes urbanísticos deberá incluirse un informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Dicho informe se incluirá en el estudio de incidencia ambiental a que se refiere el artículo 15 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*

*2. No se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en ámbitos que incluyan suelos contaminados"*

De acuerdo con lo anterior, entre los estudios ambientales que deben formar parte de la Modificación Puntual del ámbito, queda incluido el Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo. Las directrices para la realización de Estudios de Incidencia Ambiental, elaboradas por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, establecen el alcance

FIRMADO



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

*volátiles, partículas en suspensión, dióxido de carbono, benceno, plomo y otros metales pesados) en las situaciones pre y postoperacional, incluyendo las fuentes de origen doméstico, las de origen industrial, las de tráfico rodado y otras. En la valoración de las fuentes de emisión domésticas deberán tenerse en cuenta el crecimiento previsible de población y sus necesidades en materia de calefacción, cocina y ACS según el tipo de energía que se pretenda utilizar. En la valoración de las fuentes de emisión debidas al tráfico se tendrá en cuenta el tráfico interior y el inducido por el nuevo planeamiento. En la valoración de las fuentes de emisión industriales se tendrá en cuenta la limitación que se pretenda imponer al uso industrial del territorio”.*

Atendiendo a este contenido, las razones que han motivado la no realización del estudio atmosférico han sido las que siguen:

Los usos propuestos suponen una mejora en la calidad del aire, al favorecer el mantenimiento de espacios con una vegetación arbórea ya consolidada y, por tanto, ser una fuente de oxígeno y un sumidero de carbono.

#### 5.1.6.- Justificación de la NO realización del estudio electromagnético

El Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas establece en su artículo 1 que para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación, contemple su realización en subterráneo, dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización, salvo que discurren por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación.

En el caso que nos ocupa las obras de urbanización se encuentran ejecutadas y por lo tanto las redes de la infraestructura eléctrica discurren en subterráneo.

#### 5.2.- CLIMATOLOGÍA

El clima de esta zona viene determinado por las características macroclimáticas de tipo mediterráneo, típico de Madrid capital, con ligera influencia del Valle del Manzanares, a las que se suman variables microclimáticas y locales.

En este macroclima se pueden destacar como principales rasgos la existencia de una precipitación media anual comprendida entre 440 y 490 mm y una evapotranspiración media anual que se sitúa entre 700 y 776 mm, especialmente marca en los meses de verano. Las temperaturas medias anuales oscilan entre 13 y 14°C. Con medias estivales situadas entre 22 y 25°C, y en invierno, entre los 6 y 7°C. Por otro lado las temperaturas superiores a 30C aparecen durante los meses de julio y agosto, apareciendo por tanto veranos secos y cálidos e inviernos fríos y lluviosos.

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbana

que deben tener los estudios de suelos para la tramitación de las distintas figuras de planeamiento general. El objetivo principal de este estudio es determinar la viabilidad de los usos previstos en relación a la calidad del suelo mediante la definición de las principales características del medio físico y el análisis de la actividad histórica llevada a cabo en el ámbito de estudio.

#### 5.1.4.- Justificación de la realización del estudio de arbolado

Con arreglo al artículo 198 de la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón "...2. Los promotores de proyectos a que se refiere el párrafo anterior deberán entregar al Ayuntamiento, con los planos auxiliares del proyecto, uno que refleje, con total exactitud, el estado de los terrenos a urbanizar, situando en él todos los árboles y plantas, con expresión de su género y especie, así como los datos dendrométricos y patológicos de las especies presentes.". Así, en la modificación propuesta se incluye el Estudio de Arbolado correspondiente a la obra de urbanización a promover por la Entidad Local una vez se apruebe definitivamente la Modificación Puntual planteada, en la zona de Actuación nº 9. La zona de actuación nº 7 también implica una obra de urbanización municipal, sin embargo, la ausencia de arbolado en la misma justifica la no inclusión de un Estudio de Arbolado.

Para el resto de actuaciones incluidas en la Modificación Puntual no se precisa la elaboración de un Estudio de Arbolado por los motivos que a continuación se exponen:

- Determinadas actuaciones se incluyen en la Modificación con el objeto de consolidar el uso efectivo que se hace de las mismas, razón por la cual no resultaran afectadas por ningún proceso constructivo y de urbanización.
- Otras actuaciones llevarán implícito en su día, para la materialización del uso otorgado por la presente Modificación, la tramitación de un Proyecto que con arreglo al Anexo III-1,w) se acompañará de un Estudio de Arbolado, que permita evaluar a los técnicos municipales las afecciones previstas y establecer las correspondientes medidas de protección y conservación.

#### 5.1.5.- Justificación de la NO realización del estudio de contaminación atmosférica

La realización de un Estudio de contaminación Atmosférica se fundamenta a nivel normativo en el artículo 21 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El Servicio de Calidad Hídrica y Atmosférica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, ha establecido un Protocolo en el que se detalla el contenido de todos los estudios atmosféricos incluidos en un Estudio de Incidencia Ambiental. Atendiendo a este protocolo la información que se debe incluir es la siguiente:

*"Valoración de las emisiones de los contaminantes principales a la atmósfera (al menos dióxido de azufre, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, compuestos orgánicos*

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Para el estudio del clima de esta zona se ha llevado a cabo un análisis de carácter mesoclimático, basado en el estudio de los datos de las estaciones climatológicas más próximas al ámbito proyectado.

En este caso, se han recogido datos termopluviométricos disponibles en la estación meteorológica de Pozuelo de Alarcón (1973-1996 Estación 3194 A Pozuelo de Alarcón), y los datos sobre el régimen de los vientos de la estación de Ciudad Universitaria (1973-1985 Estación 3194 U Madrid Ciudad Universitaria).

ESTACION	ALTITUD	COORDENADAS UTM
Pozuelo de Alarcón	690 m.s.n.m.	X = 430.802 Y = 4.476.560
Ciudad Universitaria	664 m.s.n.m.	X = 438.593 Y = 4.478.340

Los valores medios mensuales y anuales de temperatura y de precipitación para el área que nos ocupa son:

	TEMPERATURA MEDIA (°C)	PRECIPITACIÓN MEDIA (mm)
Periodo	14,08	491
Enero	5,78	43
Febrero	7,18	45
Marzo	9,68	27
Abril	11,58	54
Mayo	15,48	52
Junio	20,88	30
Julio	24,38	16
Agosto	23,96	16
Septiembre	20,68	29
Octubre	14,38	46
Noviembre	9,18	61
Diciembre	6,28	72

Tabla 5.2.1.- Temperaturas y precipitaciones medias mensuales

### 5.2.1.- RÉGIMEN TÉRMICO

Las temperaturas medias en el área de estudio varían entre los 5,7°C registrado en el mes de enero y los 24,38°C del mes de julio.

Para el caso de las temperaturas mínimas medias, se comprueba que la temperatura mínima observada es de -4,7°C, y que el mes de Enero junto con Diciembre son los más fríos del año (0,8 y 1,9°C).

12 DIC. 2019

EL TÉCNICO

Firma del Técnico

5.2.2.- RÉGIMEN HÍDRICO

24 ENF. 2019

Los meses en los que se registran menos precipitaciones y, por tanto, resultan más secos son Julio y Agosto. La precipitación contraria, es decir, los episodios que registran mayores cantidades de lluvias son los meses de Noviembre y Diciembre.

No se prevé tener problemas, en el área de estudio, ni con las nieve ni con la niebla, ya que los valores máximos de estas variables, en valor absoluto son muy bajos. En concreto en Diciembre se registran 2,7 días de niebla y en Enero 0,8 días de nieve. Además en todo el año, el número de días de nieve es de 3,1, mientras que el número de días de niebla es de 8,1.

5.2.3.- EVAPORACIÓN MEDIA MENSUAL

La evaporación media mensual tiene su valor máximo en el mes de Julio (220,0 mm). En el mes de Agosto también tienen una evaporación muy elevada (212,9 mm), mientras que los meses que menos tienen son Diciembre (42,8 mm) y Enero (42,7 mm). La evaporación media anual es igual a 1.324,10 mm.

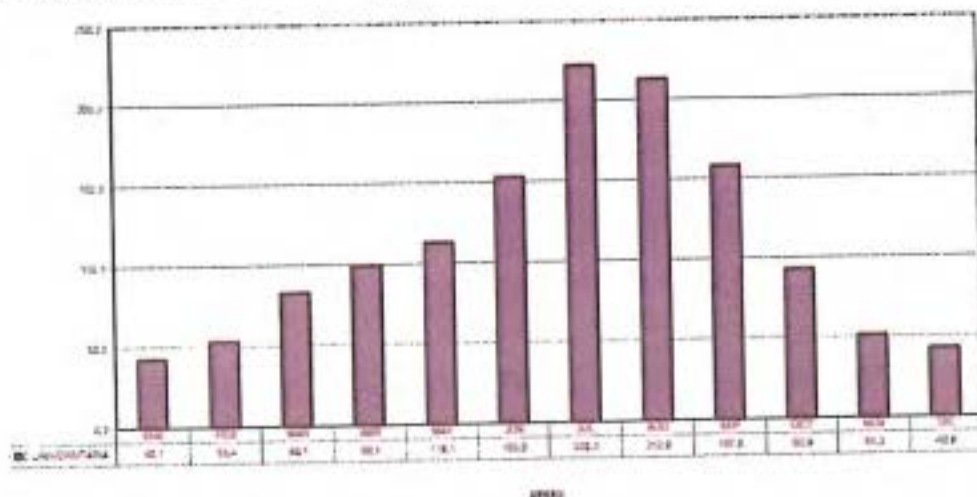


Figura 5.2.3.1.- Evaporación Media Mensual

5.2.4.- RÉGIMEN DE VIENTOS

Considerando la serie completa de la estación de Madrid Ciudad Universitaria se deduce que la orientación del viento dominante es sobre todo la Sur-Oeste (49%) seguida por la Nor-Este (28%). La velocidad media varía entre 16,9 Km/h (Enero) y 13,8 Km/h (Septiembre), lo que demuestra que los valores medios mensuales son bastante parecidos.

En las siguientes tablas se observa lo descrito:

FIRMADO

12 DIC. 2013

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

VELOCIDAD MEDIA VIENTO DOMINANTE (Km/h)

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
MEDIA	16,9	16,0	15,4	14,9	14,4	16,2	15,4	14,2	13,6	15,1	14,3	14,0

Tabla 5.2.4.1 Velocidad media del viento dominante

ORIENTACION VIENTO DOMINANTE

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOT
SW	4	5	5	4	6	2	5	4	6	6	4	2	53
NE	4	2	3	3	1	3	2	3	3	2	2	2	30
W	1	1	2	0	0	1	1	1	0	0	0	1	8
E	1	0	0	1	1	1	0	2	0	0	1	0	7
SE		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
NW			1	0	1	2	0	0	0	1	2	1	8
SSW									1	0	0	0	1
NNE												1	1

Tabla 5.2.4.2.- Orientación del viento dominante

### 5.2.5.- DIAGRAMA OMBROTÉRMICO

Del análisis de las temperaturas medias mensuales y las precipitaciones medias mensuales se obtiene el siguiente diagrama ombrotérmico para la estación de Pozuelo de Alarcón, del que se deduce que:

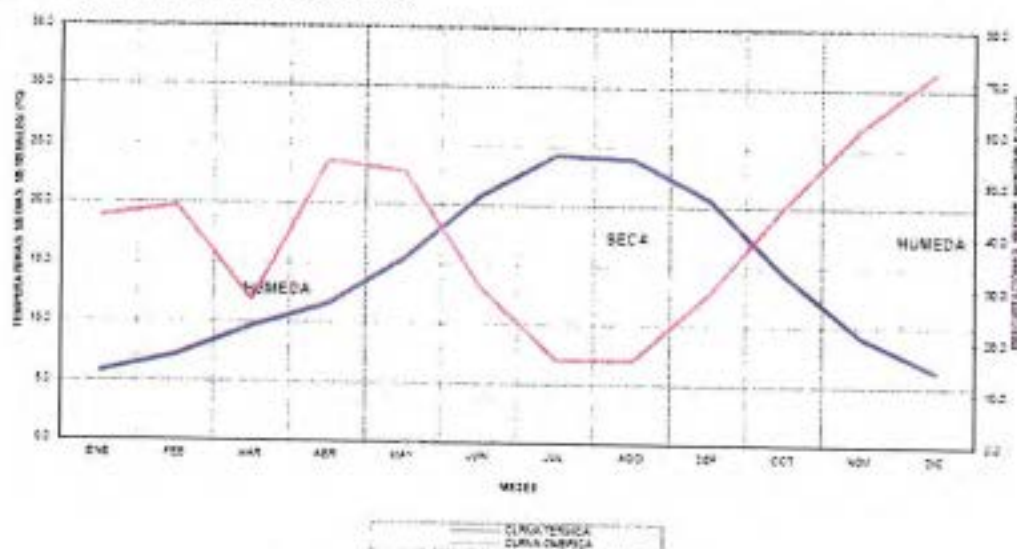


Figura 5.2.5.1.- Diagrama Ombrotérmico

Del que se deduce que:

- Se dan dos períodos húmedos: Enero-Principios de Junio, y Octubre-Diciembre

12 DIC. 2018

El tiempo se da un período seco: Junio-Septiembre

La frecuencia y duración de estos episodios cálidos extremos se agrava en los entornos de aglomeración urbana, que implican una exacerbación del calor, no tanto por un aumento de la temperatura máxima, como por una persistencia del calor en las horas nocturnas. No obstante, la cantidad de zonas verdes, la tipología de las edificaciones y su distribución en el municipio hace que se mitigue la intensidad de este calor nocturno.

#### 5.2.6.- CAPACIDAD DE DISPERSIÓN ATMOSFÉRICA

En la siguiente figura se representa la capacidad de dispersión atmosférica de la Comunidad de Madrid, donde la zona objeto de estudio queda incluida en aquella donde la capacidad de dispersión atmosférica se define como "buena".

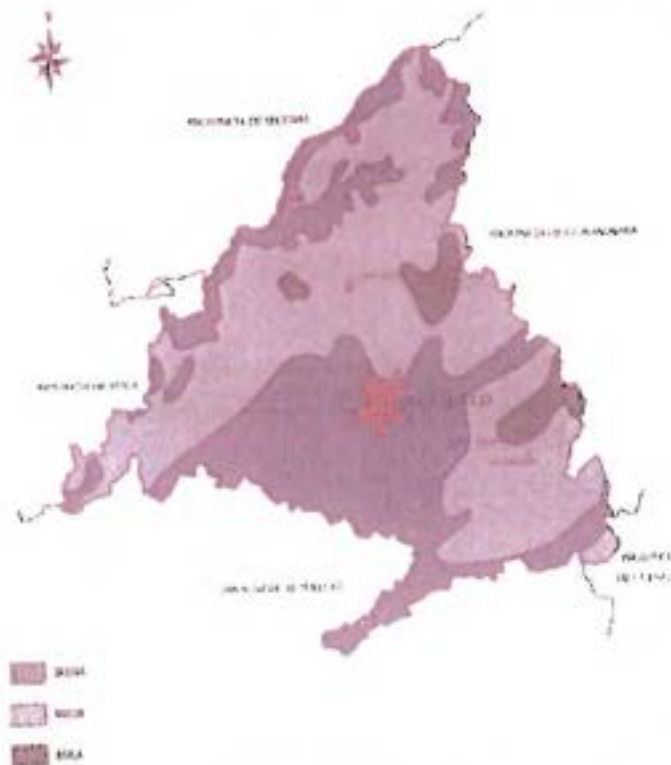


Figura 5.2.6.1.- Capacidad de dispersión atmosférica (C. de Madrid)

#### 5.2.7.- EFECTOS DE LA CLIMATOLOGÍA EN LA CALIDAD DEL AIRE

##### **CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

Para el análisis de esta variable se han utilizado los datos referidos en los epígrafes anteriores (temperatura, precipitaciones, viento,...) y los que proporciona la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en su página web sobre Información Ambiental de la Atmósfera.



12 DIC.

En la siguiente tabla se muestran los datos recogidos en dicha web para los parámetros más relevantes a la calidad del aire, en la zona urbana sita en el NW de la Comunidad de Madrid y los registrados en la Estación de Majadahonda:

AÑO 2012	ESTACIÓN / PARÁMETRO					
	04.Urbana noroeste	Majadahonda	Majadahonda	04.Urbana noroeste	Majadahonda	Majadahonda
	SO <sub>2</sub> - µg/m <sup>3</sup>	NO - µg/m <sup>3</sup>	NO <sub>2</sub> - µg/m <sup>3</sup>	CO - mg/m <sup>3</sup>	O <sub>3</sub> - µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> - µg/m <sup>3</sup>
ENERO	6,00	35,00	54,00	0,70	24,00	20,00
FEBRERO	3,00	14,00	43,00	0,50	48,00	15,00
MARZO	4,00	6,00	34,00	0,60	63,00	18,00
ABRIL	3,00	2,00	14,00	0,40	75,00	10,00
MAYO	4,00	3,00	19,00	0,20	76,00	18,00
JUNIO	2,00	2,00	15,00	0,20	78,00	31,00
JULIO	4,00	2,00	16,00	0,20	91,00	24,00
AGOSTO	4,00	2,00	18,00	0,20	76,00	34,00
SEPTIEMBRE	5,00	3,00	20,00	0,30	71,00	22,00
OCTUBRE	4,00	7,00	30,00	0,40	43,00	19,00
NOVIEMBRE	4,00	10,00	29,00	0,40	37,00	18,00
DICIEMBRE	4,00	18,00	36,00	0,60	28,00	20,00

Tabla 5.2.7.1. Concentración de contaminantes según el Área de Calidad Atmosférica de la D.G. de Evaluación Ambiental - Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

Según los datos obtenidos, las mediciones están alejadas de los valores límites marcados por la legislación. Además, Pozuelo es un municipio que no favorece la contaminación atmosférica, al tener un modelo de ciudad espaciado con una gran abundancia de espacios libres, y no disponer de sectores industriales favorecedores de emisiones a la atmósfera.

## CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se ha realizado un estudio acústico en cumplimiento del Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, haciendo a continuación un breve resumen de los datos obtenidos para la situación preoperacional:

Zona de Actuación nº 1. Espacio Libre Local derivado del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste):

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

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

12 DIC. 2018

Zona de Actuación nº 2. Parcelas patrimoniales del API 3.2-01 "Antiguo Polígono VII":

Los niveles registrados son los propios de un área residencial de baja densidad, donde la principal fuente de ruido es el escaso tráfico local que circula por la red viaria.

Zona de Actuación nº 3. Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III":

Vías del entorno de carácter local, con tráfico muy escaso. No existen otras fuentes de ruido.

Los niveles medidos son los de una zona tranquila propios de un uso residencial de baja densidad

Zona de Actuación nº 4. Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo)

Las vías colindantes a las parcelas son calles locales, con escaso tráfico. La fuente de ruido más significativa es el tráfico en el camino de las Huertas, más alejada (al este).

Los niveles registrados son propios de una zona residencial de baja densidad.

Zona de Actuación nº 5. Zona verde localizada en la calle Grecia:

La Calle Grecia tiene una sección amplia y buena dotación de aparcamiento. Al no pertenecer a la red principal, su carga de tráfico y demanda de aparcamiento son bajas y vinculadas a las actividades terciarias y de culto (Iglesia de Caná).

Vías con intensidad de tráfico moderada y baja velocidad.

Zona acústicamente tranquila, sin emisores destacables. Ruido de fondo moderado del tráfico de la M-503 próxima.

Zona de Actuación nº 6. Parcela dentro del parque Cerro de Los Perdigos:

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

Zona de Actuación nº 7. Parcela de equipamiento privado junto a viviendas sociales de Miradores:

Vías aledañas de carácter local, con tráfico reducido. Se aprecia de fondo el ruido de tráfico procedente de la carretera de Húmera y la avenida de España. La cota interior de la parcela actualmente superior a la de la calle.

Los niveles sonoros registrados en la zona son los propios de un área residencial en vías con tráfico moderado.

Zona de Actuación nº 8. Zona deportiva Álamos de Bularas:

Bajo la influencia acústica de la avenida de las Bellas Artes. Vía con un tráfico significativo y en pendiente (la parcela queda del lado descendente). Gran parte de los terrenos quedan significativamente por debajo de la cota de la vía.

12 DIC. 2013

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

ESTUDIOS IMPORTANTES

Los niveles registrados son compatibles con el uso deportivo actual de la parcela. En momentos puntuales se percibe ruido procedente del centro educativo colindante, en especial durante los recreos, o en la entrada y salida de escolares.

Zona de Actuación nº 9. Parcelas afectadas derivadas del desarrollo APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"

La principal fuente de ruido en el entorno es la carretera M-503, de elevada intensidad de tráfico. La red viaria local del entorno tiene una carga circulatoria moderada.

De forma puntual se registran niveles sonoros elevados, que pueden llegar a superar los 75 dBA, coincidiendo con el paso de algún vehículo especialmente ruidoso por esta red local, en especial los autobuses urbanos de las líneas L2 y L3.

Zona de Actuación nº 10. Zona verde en Mercedes de la Cardiniere, 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo"

Parcela bajo la única influencia acústica de la carretera M-503, al sur. La topografía apantalla parcialmente a la fuente de ruido. Esta circunstancia, unido a que no existe otra fuente sonora de relevancia en el entorno, hacen que la calidad acústica del entorno sea compatible con un área tranquila.

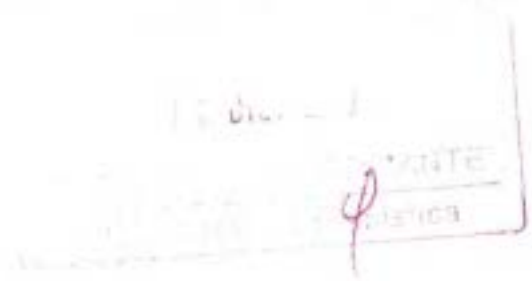
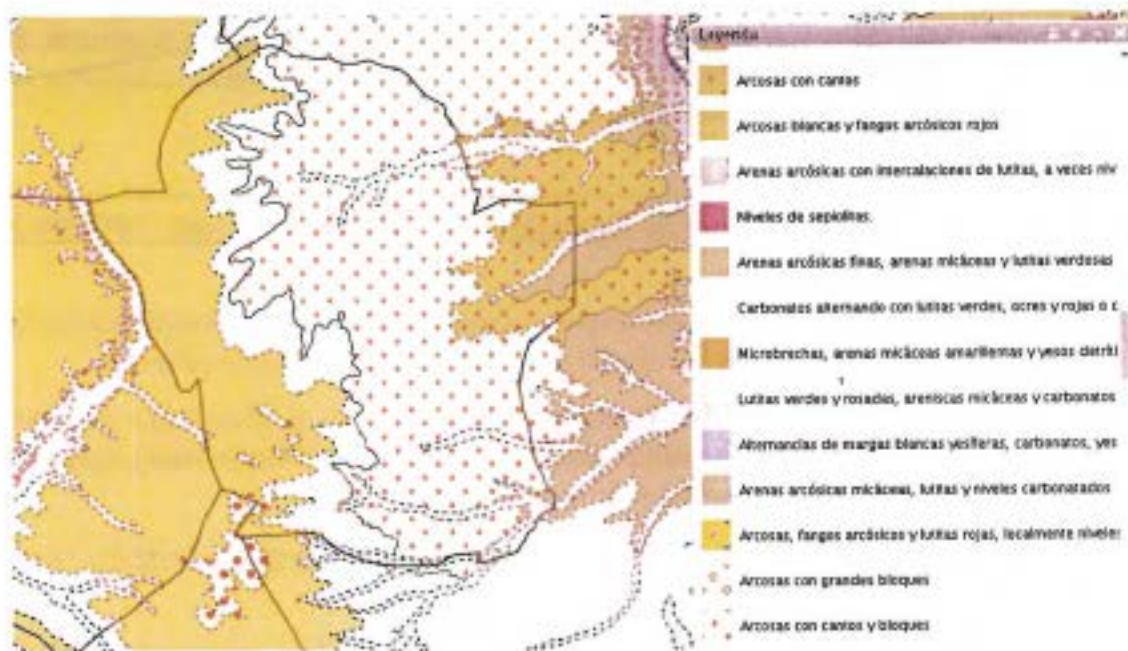
### 5.3.- GEOLOGÍA

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 granodecipientes 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 (hidromorfía).



12 DIC. 2011

#### 5.4.- CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

Se ha realizado un "Estudio de caracterización del suelo", editado en documento aparte, con el objeto de determinar posibles focos de contaminación del suelo.

Para ello, se ha realizado un estudio histórico, con el fin de identificar las diferentes actividades que se han ido sucediendo en las zonas de actuación de la Modificación y su entorno inmediato, y así poder 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, 1968, 1975, 1985, 1991, 1995, 2001, 2007 y 2014.

El Estudio realizado concluye que 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, y de la descripción del medio físico desprende que los terrenos presentan una permeabilidad media, con gran capacidad de retención del agua, y una escasa vulnerabilidad de acuíferos.

#### 5.5.- 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.

#### **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.

12 DIC. 2018

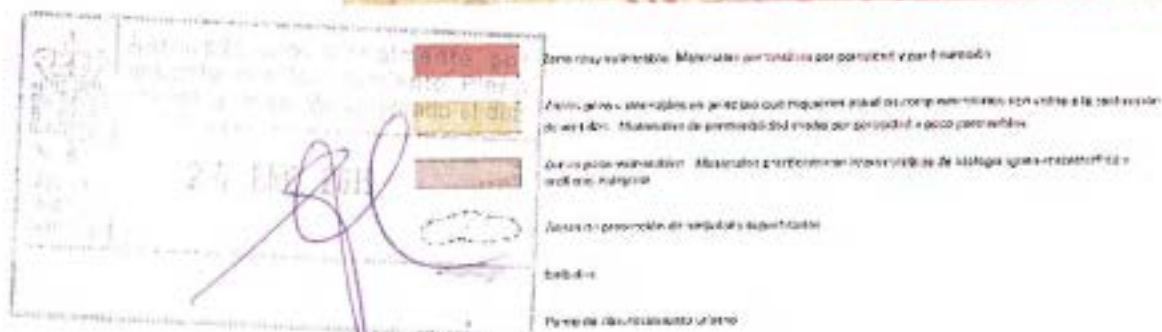
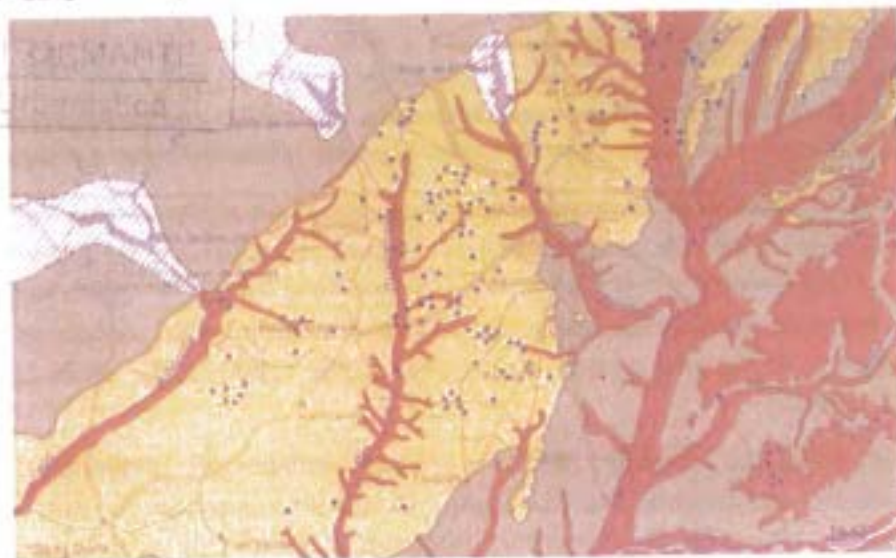
EL TÉCNICO:  
Flavia

Figura 5.5.1. 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.

### 5.6.- HIDROLOGÍA Y SANEAMIENTO

Se ha realizado un estudio hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98, haciendo a continuación un breve resumen de los datos obtenidos para la situación preoperacional.

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 Tajo, Guadiana y Júcar.

12 Dic. 2019

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

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 Parque Forestal de Somosaguas; 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.

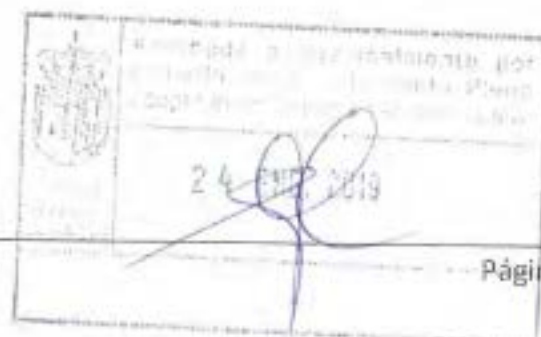
El ámbito de la modificación se encuentra dentro de los terrenos de la cuenca del Arroyo de Pozuelo, que recorre el norte del término municipal y recibe las aportaciones de los arroyos del cerro el Piste, del Bardagueral, de la Fuente de la Salud y de las Pozas

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.



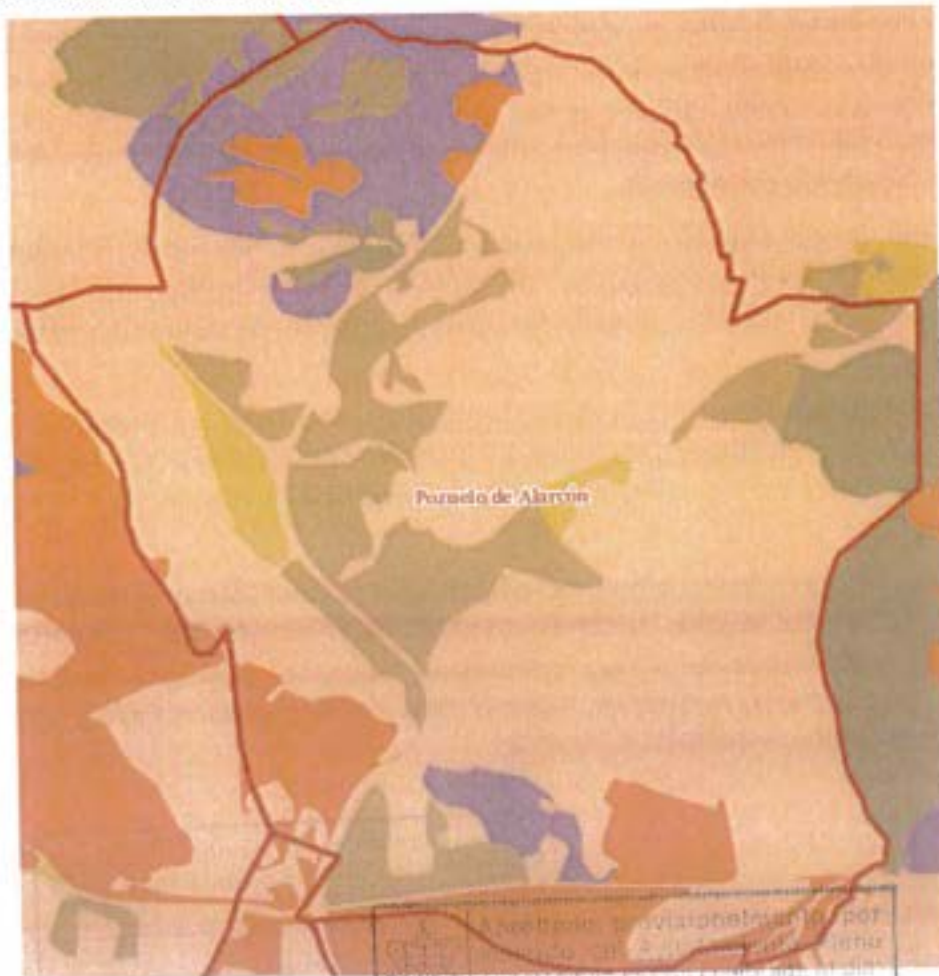
12 DIC. 2006  
**5.7.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO****Vegetación potencial: caracterización fitoclimática**

Según el Mapa de Series de Vegetación de Salvador Rivas Martínez el ámbito se encuadra en una de las dos series de vegetación existentes en el municipio:

CÓDIGO	SERIE	REGIÓN	ZONALIDAD	PISO
24 ab	Serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtiberico-alcarrena y leonesa silicícola de Quercus rotundifolia o encina (Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum). VP, encinares.	Mediterránea	Serie climatofilas	Piso supramediterráneo (T 13 a 8º, m -1 a -4º, M 9 a 2º, It 210 a 60, H IX-VI)

Tabla 5.7.1. Series de vegetación de Rivas Martínez en el ámbito de estudio

Con arreglo al Mapa de Vegetación y Usos del año 2006, obrante en la Cartografía digital de la Comunidad de Madrid:



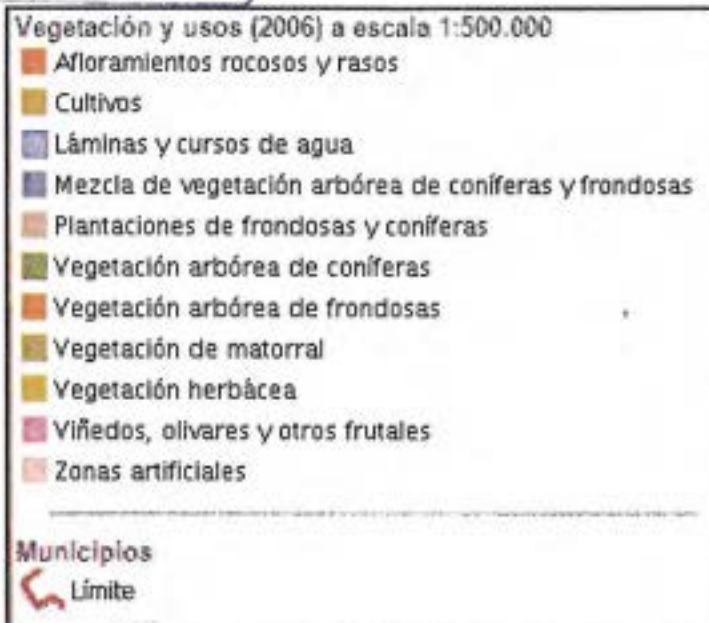
24 de Diciembre de 2006

24

Página 64 de 93



EL TERRITORIO IN...  
Planificación Urbanística



En el ámbito de la modificación la proporción mayor de suelo se corresponde con una "zona artificial", y el resto con vegetación de matorral (80% *Retama sphaerocarpa*, 10% *Quercus ilex subsp. Ballota* y 5% *Fraxinus angustifolia*)

Adjunto a este documento se incluye un Estudio de Arbolado que describe con un mayor detalle la vegetación incluida en las zonas de actuación de la presente Modificación Puntual.

### 5.8.- FAUNA

El ámbito de la modificación no se encuentra localizado dentro de alguna figura de protección, como puede verse en el apartado de "Espacios naturales con algún régimen jurídico de protección". Además, según la cartografía de ecosistemas de la Dirección General de Promoción y Disciplina Ambiental y Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la zona donde se localiza el ámbito de estudio es un recinto del casco urbano.

La figura siguiente muestra los ecosistemas de la Comunidad de Madrid, y deja patente la inexistencia de ecosistemas en el ámbito de estudio, representado éste a través de un círculo negro.



12 DIC. 2018



Figura 5.8.1. Ecosistemas de la Comunidad de Madrid. Fuente: Página web de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

El área homogénea, en el que se encuadra la Modificación que se plantea, se encuentra localizada en el casco urbano de Pozuelo de Alarcón, por lo que se trata de un área que ha sufrido una gran presión que ha dado lugar a la pérdida de sus unidades ambientales dando paso a una zona fuertemente antropizada.

La adaptación de la fauna a estos lugares puede resultar de muy diferente grado, desde especies que se han especializado en vivir en tales ambientes, como el gorrión común o la rata, hasta especies que colonizan ámbitos de los pueblos y alrededores. Otras especies que se pueden observar son: Lavanderas blancas, Palomas bravías, Lechuzas, Cigüeña, Vencejos, Golondrinas.

### 5.9.- PAISAJE Y VISUALIZACIONES

Entendemos por paisaje una porción de la superficie terrestre provista de límites naturales, donde los componentes (rocas, relieve, suelo, agua, vegetación y mundo animal) forman un conjunto de interrelación e interdependencia (González Bernáldez, 1981).

En los estudios del medio físico que se realizan actualmente se contempla al paisaje como un elemento fundamental, ya que por constituir un bien común fácilmente depreciable y difícilmente renovable debe ser considerado como un recurso natural que hay que conservar. Su carácter sensorial lo hace ambiguo a la hora de su estudio y evaluación, apreciándose la belleza o calidad visual de un paisaje de manera distinta, y en mayor o menor grado, según los observadores.

Según la "Cartografía del paisaje de la Comunidad de Madrid" (Aramburu et al., 2003), se han delimitado 176 unidades de paisaje en la Comunidad, con algunas subdivisiones más consecuencia de variabilidades visuales internas.

El ámbito de la Modificación Puntual se ubica dentro de la unidad urbana de Madrid ciudad (en la que se incluye la mayor parte del municipio de Pozuelo de Alarcón), perteneciendo el tercio occidental del municipio a la unidad paisajística G17 "Boadilla-Villaviciosa de Odón".

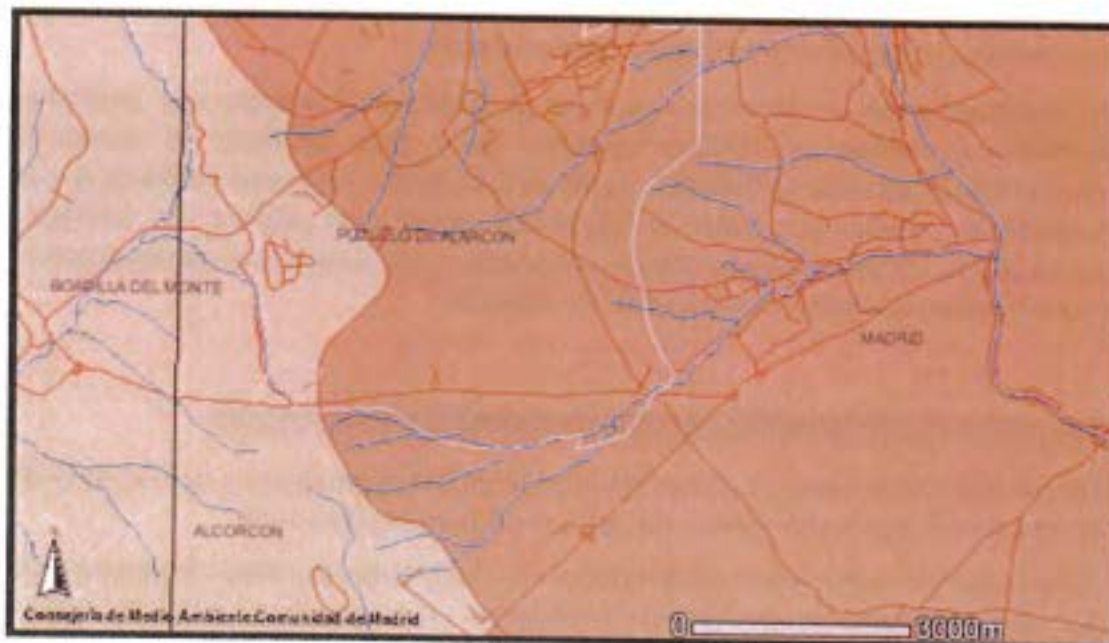


Imagen 5.9.1. Unidades de paisaje: Madrid capital (marrón); G17 "Boadilla-Villaviciosa" (verde)

La unidad que comprende Madrid ciudad y los municipios que la rodean han perdido el carácter rural casi definitivamente para transformarse en áreas urbanas o industriales.

La zona en la que se emplaza la Modificación puede decirse que pertenece enteramente a esta unidad en la que se ha perdido el carácter rural, ya que tanto dicha zona como sobre todo su entorno se encuentran totalmente antropizados, con la presencia de carreteras, calles, zonas urbanas, etc.

La calidad visual de un área se encuentra directamente relacionada con el desarrollo de la vegetación. Es comúnmente aceptado que, de todos los estratos vegetales (arbóreo, arbustivo y herbáceo), es la presencia y desarrollo del primero el que confiere mayor calidad visual al paisaje vegetal. Incluso dentro del estrato arbóreo son más valoradas las masas de vegetación autóctona que las cultivadas. Así, la calidad visual correspondiente a las zonas de actuación 2, 3, 4, 6, 8 y 9 se considera alta, pues son zonas con una cierta naturalidad, variabilidad, presencia de vegetación, etc., mientras que la calidad visual del resto se considera baja, pues son zonas totalmente desprovistas de vegetación y con una fuerte antropización.

12 DIC. 2018

La calidad visual de la zona donde se pretende reubicar la ampliación del Cementerio es catalogada de Muy Baja, al faltar los estratos leñosos (arbustivo y arbóreo). Se encuentran también ausentes otros elementos paisajísticos, tales como cursos de agua, afloramientos rocosos destacables, etc. que pudieran realzar en parte la calidad paisajística.

La incidencia visual del ámbito de la Modificación se cataloga como Muy Alta, al contactar directamente con la carretera a las poblaciones vecinas (Majadahonda, Boadilla del Monte, Madrid, etc.), vía principal de comunicación que Pozuelo ofrece a transeúntes y viajeros con los citados núcleos urbanos.

La fragilidad visual, es decir, la capacidad de absorción o acogida que presenta el territorio al cambio es evaluada también como Baja, teniendo en cuenta sus características generales (altimetría, pendiente, tamaño y vegetación colindante). Cabe destacar la notable capacidad de absorción visual que ofrecen los edificios e instalaciones actuales del cementerio colindantes, que absorberán perfectamente el posible impacto paisajístico que pudiera producirse.

#### **5.10.- ESPACIOS NATURALES CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN**

En el ámbito de estudio no existen Hábitats de Interés Comunitario, y no se encuentra localizado en ninguna IBA (acrónimo inglés de *Important Bird Areas*).

Consultando la información disponible de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid; en Pozuelo de Alarcón no se encuentra catalogado ningún Espacio Protegido.

Como se muestra en el gráfico, en el Término Municipal de Pozuelo de Alarcón no hay ningún LICs (lugar de interés comunitario) ni ninguna Reserva de la Biosfera. El LIC más próximo se corresponde con la "Cuenca del río Manzanares", a 3,5 km de distancia, cuya superficie abarca tanto el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares como la ZEPA de El Monte del Pardo.

Otra figura de protección a tener en cuenta son los montes preservados (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), consistentes en las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, enebro, coscojar y quejgal, así como las masas de castañar, robledal y fresnedal. En este caso no existe ningún área declarada como monte preservado, ni dentro del área de estudio ni en sus inmediaciones.

#### **5.11.- VÍAS PECUARIAS**

La Comunidad de Madrid es una de las comunidades con mayor densidad de vías pecuarias, disponiendo de un total de 4200 kilómetros, que representan el 1,6% del territorio de la región. Concretamente el término municipal de Pozuelo de Alarcón

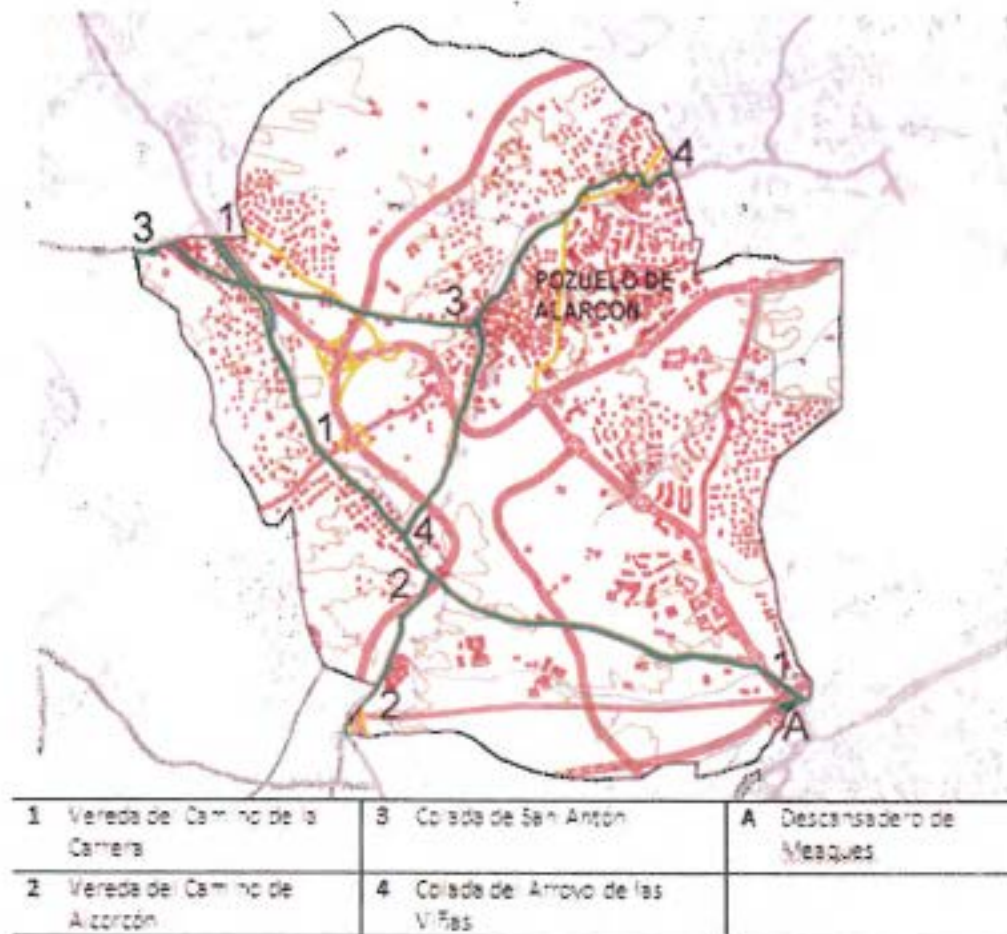
DOCUMENTO REFORMADO

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

12 DIC. 2019

EL municipio dispone de 23 hectáreas de vías pecuarias, según su plan general de ordenación urbana.

Pozuelo se caracteriza por presentar las siguientes vías pecuarias:



La zona objeto de estudio no es atravesada por ninguna vía pecuaria, tal y como se observa en la imagen siguiente:



12 DIC. 2019

por  
ano  
dia.

## ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)

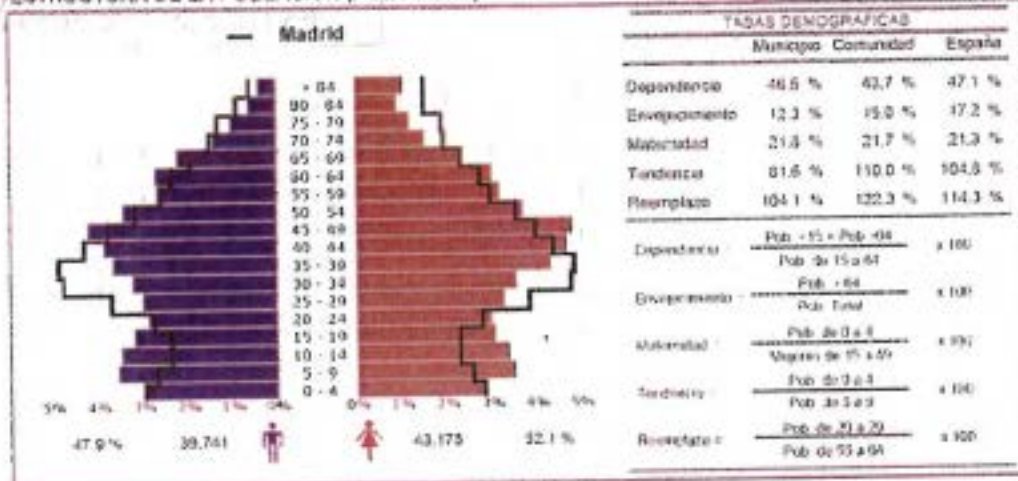
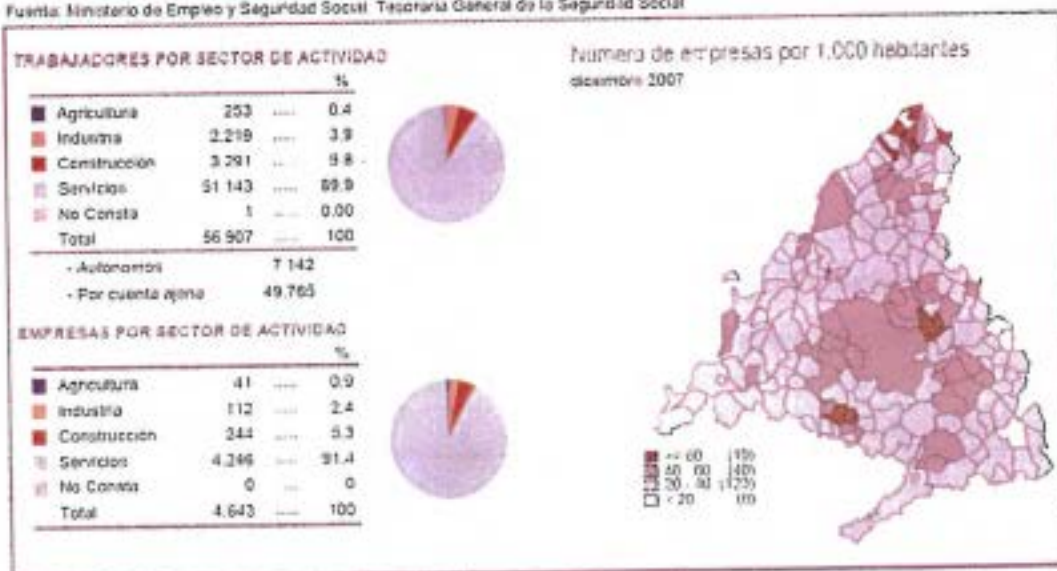


Figura 5.14.3. Estructura de la población (Padrón 2011)

En relación con el empleo y los sectores económicos, a continuación se exponen unas tablas en las que se muestra el número de habitantes en función de la actividad desarrollada.

## TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social



Como puede observarse, la mayor parte de la población activa ocupada desarrolla su actividad en el sector servicios (89,9 %). El segundo sector en importancia es el sector construcción (5,8 %), seguido por el de la industria (3,9 %), y con apenas representación la agricultura (0,4 %).

**5.15.- MOVILIDAD**

Planificación Urbanística

En lo que se refiere a la movilidad en la zona de actuación, el presente documento incluye un Estudio de Tráfico como documento anejo.

La zona de estudio se localiza entre la autovía M-40 y la carretera M-503. En esta zona se localizan varios centros educativos de importancia, un centro comercial y varios centros dotacionales (Espacio Cultural Mira, Polideportivo El Torreón, la Comisaria del Cuerpo Nacional de Policía, etc.)

Dos vías arteriales del municipio atraviesan la zona de estudio: la avenida Juan XXIII y el camino de las Huertas.

Ambas vías cuentan con una calzada por sentido, de dos carriles, separadas por una mediana.

La prolongación de estas vías por el sur conecta con la M-503 y el resto de la red supramunicipal (M-40, M-511,...). Por el norte, la avenida Juan XXIII enlaza con la avenida de Italia y la avenida Leopoldo Calvo Sotelo, vías que conectan con Aravaca y la autovía A-6.

Perpendicular al camino de las Huertas, la calle San José de Calasanz, y la avenida Bellas Artes enlazan al norte con la M-40, por lo que son también vías importantes. De nuevo, su sección es de tipo bulevar, con una calzada por sentido, con dos carriles de circulación, separadas por una mediana de anchura variable. Las intersecciones de estas vías con el camino de las Huertas y la avenida de Bularas se resuelven en forma de glorieta.

Por último, la avenida de Bularas cuenta con una calzada con un solo carril y sentido, con bandas de aparcamiento en línea a ambos lados. Conecta la avenida Juan XXIII con la avenida Bellas Artes, y atraviesa la zona escolar.



12 DIC. 2013

EL TÉCNICO

Planificación

Ayuntamiento  
de Pozuelo  
de Alarcón

D.E. 2013

**6.- APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

Para realizar una adecuada aproximación a los efectos ambientales del desarrollo de este ámbito, es necesario tener en cuenta la situación de partida descrita en el capítulo 3.

A continuación, la aproximación a los efectos ambientales, se realiza a nivel descriptivo.

**6.1.- CAMBIO CLIMÁTICO**

No se espera impacto ambiental significativo derivado de la modificación, al contrario el objeto de la modificación contribuye a minorar la emisión de gases efecto invernadero (CO2), pues se preservan las masas vegetales y se reducen los desplazamientos que provocaría la ampliación del actual cementerio municipal según la localización prevista en el PGOU vigente.

Además, al contrario de lo que podría pensarse, la posible área de estacionamiento que se plantea en el Paseo de las Naciones nº 3 no conlleva una mayor generación de emisiones, sino que el verdadero efecto es una reducción de la contaminación atmosférica provocada por los ruidos y las emisiones derivadas de una mayor permanencia de los vehículos en rotación.

La Modificación Puntual nº 3 agravará ligeramente la calidad del aire por el tráfico que generarán las nuevas superficies edificables, sin embargo, dichas emisiones serán muy inferiores a las que darían lugar las superficies actualmente calificadas como edificables y que se convertirán en gran parte en zona verde que actuará como sumidero y favorecerá la deposición de partículas.

**6.2.- ESPACIOS RED NATURA 2000**

No se afecta a espacios contenidos dentro de esta red, ya que no están presentes en el municipio.

**6.3.- CORREDORES ECOLÓGICOS E ITINERARIOS VERDES**

La propuesta impide los posibles desarrollos edificatorios en los suelos englobados dentro de la Red de Corredores Ecológicos, en concreto Eje Este Oeste y Eje Norte Sur de Comunicación que engloban las grandes zonas verdes del municipio.

**6.4.- FLORA**

El posible impacto sobre la flora se valora de forma positiva porque en cualquier caso se limita la superficie sobre la que se pueden realizar edificaciones, al proponer un uso de zona verde sobre las parcelas con una calificación actual de residencial y condicionar la posterior tramitación de los proyectos de construcción a la previa



12 Dic. 2011

El TECNICO

presentación de un Estudio de Arbolado. La única actuación que supone un impacto inmediato sobre la vegetación preexistente es la derivada de la mejora viaria que se plantea en el cruce del Camino de Alcorcón con la Calle Juan Antonio Samaranch, donde existe un importante problema de seguridad vial.

No obstante, la afección se produce sobre ejemplares de escaso valor, por encontrarse en algunos casos al final de su vida útil, otros, proceder de regeneración espontánea sin una ordenación y mantenimiento adecuado, y otros presentar patologías en el tronco y en las ramas que ponen en riesgo la seguridad estructural de los ejemplares. En aquellos casos en los que resulta viable la conservación y los pies arbóreos vegetan en correcto estado se ha favorecido la integración de estos dentro de la actuación urbanística.

A nivel global, la alternativa seleccionada en la Modificación Puntual, permite conservar gran parte de los pies arbóreos preexistentes, por lo que el impacto no es significativo y se considera **compatible**.

#### 6.5.- FAUNA

El posible impacto sobre la fauna se valora de forma positiva porque en cualquier caso se limita la superficie sobre la que se pueden realizar edificaciones.

Considerando la valoración del territorio, desde un punto de vista faunístico, se puede concluir que se encuentra degradada y muy antropizada.

Con respecto a la fauna del entorno se prevé que no significará una gran alteración, dada también la circunstancia de fuerte presión antrópica que presenta toda la zona.

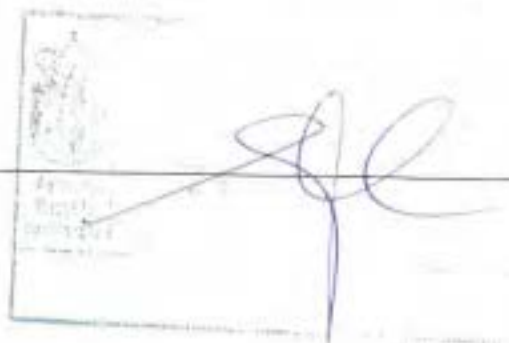
Por lo tanto, el efecto negativo sobre la fauna local y del entorno se valora como **compatible**.

#### 6.6.- GEOMORFOLOGÍA

No se afecta a zonas especialmente sensibles o vulnerables.

No existen puntos de interés geológico por lo que este posible impacto se considera inexistente

Las actuaciones previstas con la Modificación van a suponer una alteración de las morfologías de conjuntos geológicos y geomorfológicos que posean una cierta continuidad espacial, sin embargo la superficie a ocupar no resulta significativa en cuanto a su afección, teniendo en consideración que en los alrededores existen desarrollos urbanísticos del municipio de Pozuelo de Alarcón. Por todo lo anterior no se consideran significativas las potenciales afecciones sobre esta variable, valorándose el impacto como **compatible**.



12 DIC. 2019

EL TÉCNICO RESPONSABLE

**6.7.- PATRIMONIO CULTURAL PROTEGIDO**

No se prevén afecciones negativas adicionales a las que ya podría existir siguiendo la normativa urbanística vigente.

**6.8.- RECURSO SUELO**

Se trata en general de un municipio con un casco urbano muy desarrollado y que por tanto, el recurso suelo ya está bastante afectado y limitado. Casi toda la zona centro está ocupada por residencias e infraestructuras de transporte.

La no modificación del PGOU no evita el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales y por tanto, la generación de impactos negativos. La modificación que se tramita es más limitante en cuanto a las zonas en las que se podrá edificar, por ello, se considera que la afección general de la modificación del Plan sobre el recurso suelo será positiva

Algunas actuaciones de la Modificación alterarán las propiedades físico-químicas del suelo como consecuencia de las obras: remoción de horizontes por movimientos de tierra y labores de preparación del terreno y compactación por paso de maquinaria.

Existe el riesgo de contaminación del suelo debido a vertidos accidentales de aceites y otras sustancias durante las obras, o el abandono de materiales que puedan entrar en contacto con el suelo y el agua. En todo caso, aplicando las correspondientes medidas de protección se considera reducido y controlado el riesgo de que tengan lugar.

De lo anterior se puede concluir que la implantación de los usos previstos originará un **impacto positivo** sobre el suelo y su calidad de partida.

**6.9.- ACUÍFEROS**

En este punto se contemplan las afecciones que se puedan producir como consecuencia de la eliminación de superficies de recarga al quedar ocupadas por construcciones, sin embargo, en el Modificación que se plantea las afecciones serán mínimas pues, básicamente, se pretende consolidar el uso efectivo que se está desarrollando sobre determinadas parcelas sin actuaciones posteriores de urbanización o construcción.

En otras actuaciones contempladas en la Modificación el desarrollo de las obras de acondicionamiento de los terrenos supondrá una incidencia sobre la hidrogeología que, en cualquier caso, no resultará significativa pues se encuentran entre las zonas poco vulnerables, debido a la presencia de materiales de permeabilidad media por porosidad y poco permeable.

Por lo tanto, se estima un impacto de carácter adverso, directo, permanente, irregular, local, de baja reversibilidad y de magnitud **compatible**.

 Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	Aprobado en el Pleno Municipal por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el día 12 de Diciembre de 2019.
	 Página 76 de 93

#### **6.10.- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS**

No se prevé modificaciones sustanciales en la generación de residuos sólidos urbanos derivada de la modificación propuesta.

Por lo tanto, el incremento de residuos se considera un Impacto negativo, permanente, reversible, local y de magnitud **compatible**.

#### **6.11.- AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES**

En las actuaciones de la Modificación Puntual se generará tras el eventual desarrollo y entrada en carga de la ordenación que propone la MP, un caudal de aguas residuales y de aguas pluviales que varía respecto de los actuales. En algunas zonas de actuación estos caudales se incrementarán, pero en la mayoría de ellos suponen una mejora medioambiental, ya que muchos de los usos actuales (residencial, equipamientos, viario) pasan a ser zonas verdes, con lo que se reduce notablemente el caudal de aguas residuales a gestionar.

De acuerdo con el planeamiento previsto, las actuaciones previstas están destinadas a usos residenciales, dotacionales de equipamientos y terciario o zonas verdes, y no hay ningún tipo de Uso Industrial previsto en el planeamiento. No se producirán efectos negativos sobre las aguas continentales.

En líneas generales, en las actuaciones propuestas por la Modificación Puntual no prevén modificaciones de cauces ya que no existen líneas de agua, ríos ni arroyos afectados.

El abastecimiento de agua potable a cada uno de las zonas de actuación se realizará por conexión y enganche a la red municipal existente, tal y como sucede en la actualidad. No se proponen captaciones de aguas públicas.

Existe una red de alcantarillado de tipo unitario que transcurre bajo las calles existentes en el entorno de cada uno de las zonas de actuación y conducen las aguas residuales recogidas.

Para las actuaciones propuestas se propone mantener la red unitaria de alcantarillado existente, de manera que las aguas residuales y las aguas pluviales generadas por los nuevos usos propuestos, se conecten a esta red.

En aquellas zonas de actuación cuyos usos propuestos sean distintos del uso de zona verde, el diseño de la red interior de saneamiento, tanto para aguas fecales como para aguas pluviales, será objeto del proyecto constructivo.

- Para la zona de Actuación nº 1 la Modificación Puntual propone transformar la actual zona verde en una parcela de uso residencial. Por tanto, se propone conectar las aguas pluviales y las aguas fecales generadas dentro de la parcela por medio de sendas acometidas a un colector de saneamiento de Ø400 mm existente bajo la Calle San Blas.

12 DIC. 2018

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Modificación Puntual N° 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

EL TÉCNICO INFORMANTE

Firma:

Para la zona de Actuación nº 5 la Modificación Puntual propone transformar los terrenos actuales (zona verde situada junto a la Iglesia Santa María de Caná), a equipamiento privado. Se proponen las acometidas a las conexiones existentes con la red municipal a un colector de saneamiento de Ø400 mm existente en el entorno de la Iglesia.

- Para la zona de Actuación nº 10 la Modificación Puntual propone modificar la zona verde actual de estos terrenos para acoger la ampliación del cementerio municipal, otorgándole un nuevo uso dotacional de servicios urbanos. Para evacuar las aguas residuales generadas será necesario ejecutar un colector que conecte con la red existente bajo el Camino de Alcorcón y que actualmente recoge las aguas residuales generadas por las instalaciones del Cementerio Municipal.
- Para las zonas de Actuación nº 2, 3, 4, 6 y 8 la Modificación Puntual propone un uso de zona verde. Esto significa que dichos sub-ámbitos no generarán aguas residuales que conectar a la red de saneamiento unitario.
- Para las zonas de Actuación nº 7 y 9 la Modificación Puntual propone Red Viaria. Por tanto no se generarán aguas negras.

El desarrollo de las obras de acondicionamiento de los terrenos supondrá una incidencia sobre la hidrología, ya que independientemente de la actividad que se desarrolle en estos suelos, el incremento de la superficie construida suele llevar acarreado el incremento de la generación de aguas residuales y pluviales. Así mismo, las distancias de las zonas de actuación con respecto al curso fluvial hace que no sea necesario adoptar medidas preventivas o correctoras considerando el impacto de carácter adverso, directo, permanente, irregular, local, reversible, recuperable, acumulativo y de magnitud **compatible** dada la naturaleza urbana del suelo.

En cualquier caso, la modificación no conlleva una generación adicional de aguas residuales con respecto a las previsiones contenidas en el PGOU.

#### **6.12.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**

La Modificación propuesta disminuye el número de edificaciones prevista y con ello las fuentes generadoras de ruido. Así mismo, reduce el número de vehículos en superficie que ocasionaría la separación de la actividad del Cementerio por la gran infraestructura de la carretera M-503.

El presente documento incluye como documento Anejo un Estudio Acústico que concluye que la MP propuesta supondría una reducción de unos 252 vehículos diarios respecto de la alternativa cero (ejecución del PGOU vigente), reduciéndose así las emisiones de ruido asociadas al tráfico rodado. Por lo tanto, la actuación mejoraría ligeramente la situación acústica del municipio respecto de la alternativa cero. Por otra parte, la MP conllevaría un aumento en la superficie del municipio con exigencias

12 DIC. 2019

frente al ruido más elevadas, frente a una menor superficie de áreas tolerablemente ruidosas, encaminándose así hacia un municipio globalmente más silencioso.

Todas las zonas de actuación, salvo la identificada como "10" (Zona verde en Mercedes de la Cardiniere, 1), cumplen con los requisitos establecidos en el RD para áreas urbanizadas existentes. Sin embargo, el cambio de uso que propone la Modificación Puntual para la totalidad de las zonas de actuación (no siempre acompañado de un cambio en su sensibilidad acústica), invita a intentar cumplir siempre que sea posible con los objetivos de calidad propios de nuevas áreas urbanizadas, fijados en el Real Decreto 1367/2007.

El resultado de las zonas de actuación que han requerido estudio pormenorizado es el siguiente:

Parcela del Polígono VII (Zona de Actuación 1). Se propone recalificar la parcela de zona verde a residencial, con un máximo de 17 viviendas, 15 de ellas ya edificadas. El nuevo tráfico que generaría la actuación no modificaría la situación acústica actual, por lo que la Modificación Puntual propuesta en el sub-ámbito 1 no tendría ningún impacto sobre los niveles sonoros del entorno.

No obstante, para conseguir el cumplimiento de los objetivos de calidad que fija el RD 1367/2007 para nuevas áreas urbanizadas residenciales se proponen una serie de medidas de templado de tráfico.

Cementerio (Zona de Actuación 10). La futura ampliación del cementerio deberá respetar la franja de 25 m desde el límite sur del ámbito, en la que los niveles de ruido podrían ser excesivos, localizando las zonas de duelo hacia las áreas interiores, o implantar elementos de altura suficiente sobre el límite de la parcela que actúen a modo de pantalla acústica (podría ser una pantalla acústica, caballones o incluso nichos).

Por otro lado, esta ampliación no conllevará un aumento en la carga circulatoria de la M-503, principal fuente de ruido de la zona, ni puede considerarse la actividad a desarrollar como ruidosa, por lo que la Modificación Puntual no tendrá ningún impacto sobre el entorno, desde el punto de vista acústico.

Como documento anejo se incluye también un Estudio de Tráfico que concluye con que la Modificación Puntual reduciría muy ligeramente el número total de desplazamientos en el municipio respecto de la alternativa cero, por lo que se considera que tendría un impacto neutro sobre el tráfico y la movilidad. No obstante, en la zona de Actuación identificada como "5" (Calle Grecia) se plantea la exigencia, en la tramitación futura de la licencia de obra y actividad, de una dotación de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela con arreglo a la Ordenanza de Zona 6 de equipamientos, con el fin de evitar los problemas de movilidad que se generan en la zona durante la celebración de los oficios de la parroquia Santa María de Caná.

12 DIC, 2018

**6.13.- RECURSO HÍDRICO**

Cualquier proceso de incremento de la superficie urbana con usos residenciales tiene asociado una demanda del agua como recurso. Este recurso suele ser limitante en ambientes mediterráneos, y su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave para la reducción de la incidencia ambiental de cualquier plan o proyecto de nueva creación.

La intensidad del uso del recurso agua en la fase de acondicionamiento y construcción se puede considerar asumible, siempre que primen las buenas prácticas de ahorro de agua. El relativo impacto asociado a los usos previstos, depende en gran medida de las medidas de ahorro y gestión adecuada del recurso que se planteen, de tal forma que si se priman las medidas preventivas que reduzcan el consumo de agua el impacto de este recurso no será muy elevado, y por tanto, lo consideraremos de reversibilidad alta, local, permanente y **compatible**.

**6.14.- PAISAJE**

La modificación reduce el volumen edificatorio, lo que se valora positivamente con respecto a los posibles impactos paisajísticos.

Algunas de las zonas de actuación afectadas por la Modificación ven mejoradas la calidad de su paisaje al mantenerse como zona verde, el uso residencial no provoca variación pues ya se encuentra implementado, el equipamiento privado es acorde con los usos colindantes, y la red viaria supone una consolidación del uso actual o implica una pequeña extensión de la ya existente sin afección paisajística

Así mismo, permite ampliar el cementerio actual como una continuidad de la infraestructura existente, consiguiendo con ello una mitigar el impacto que ocasionaría su establecimiento en un espacio inalterado y de gran interés paisajístico como es la parcela del APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503-M-502". Cabe destacar la notable capacidad de absorción visual que ofrecen los edificios e instalaciones actuales del cementerio colindantes, que absorberán perfectamente el posible impacto paisajístico que pudiera producirse.

En definitiva no se va a desarrollar ninguna afección sobre esta variable ya que se van a implantar unos usos adaptados al entorno que la rodea, por lo tanto podemos considerar el impacto como **positivo**.

**6. 15.- AFECCIONES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO**

Durante la fase de acondicionamiento se crearán puestos de trabajo, asociados al tiempo de ejecución de los mismos. La demanda de servicios durante el acondicionamiento repercutirá de forma positiva sobre la economía de las empresas suministradoras, y por consiguiente, sobre la socioeconomía del área donde se encuentren asentadas.

Por tanto, se estima la actuación **beneficiosa** a este respecto, sin bien debido a la envergadura de las obras previstas, se considera **no significativa**.

#### 6.16.- IMPACTO GLOBAL. CONCLUSIONES

Como conclusiones generales del análisis de identificación y valoración de los impactos cabe destacar:

- Se considera en la fase de Planeamiento que la capacidad de acogida del territorio al desarrollo de los usos propuestos es **Alta**, ya que permitirá un espacio urbano mejor estructurado.
- El elemento del medio físico más sensible a ser afectado en la Fase de Construcción es la atmósfera, en lo referente a acústica. En este elemento el impacto es **MODERADO** y se deben extremar las medidas preventivas y correctoras. La incidencia sobre la hidrología, la geología, la vegetación, la fauna, el paisaje, la salud pública y el aire se consideran con un impacto **COMPATIBLE**. Además de estas alteraciones sobre el medio físico, biótico y social destacan una serie de elementos del medio socioeconómico que presentan un signo positivo con un efecto beneficioso para la socioeconomía y la población.
- En el caso de la fase de funcionamiento la mayoría de los impactos son **COMPATIBLES**. Además hay unos impactos positivos en el paisaje, en la socioeconomía y en la población.

12 DIC. 2012

EL TÉCNICO

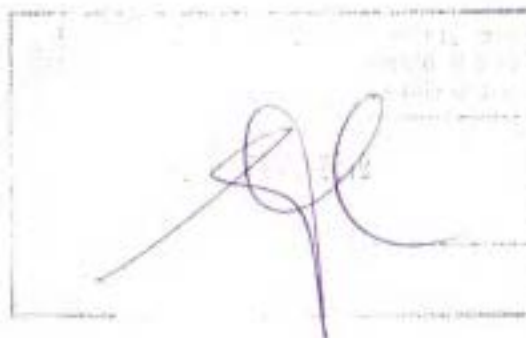
P. M. M.

**7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL IMPLICADA Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES**

Al tratarse de una Modificación en una zona del municipio con un crecimiento urbano tan restringido y ya existente en realidad, y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

En realidad, esta Modificación encuentra su justificación en el ajuste de los usos asignados a determinadas parcelas por el PGOU a la realidad física existente.

Por otra parte, la zona de ampliación propuesta para el cementerio es cierto que implica una afección no contemplada por el PGOU en un suelo derivado del desarrollo "Ampliación Casa de Campo" y que es una cuestión siempre polémica desde la óptica ambientalista. Sin embargo, una vez aceptado un modelo de desarrollo que apuesta por una expansión urbana contenida, apoyada en la estructura urbana existente y en otras preexistencias infraestructurales, la transformación de uso de los suelos afectados no resulta ser tan discutible.





**8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

La Ley de Evaluación Ambiental en su artículo 6 dice expresamente lo siguiente:

Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La Modificación Puntual se puede considerar que se encuentra en el supuesto del artículo 6.2.a) por constituir una modificación menor de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pozuelo de Alarcón, por lo que estaría sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En base a lo expuesto, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón deberá presentar ante la Consejería, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de este documento ambiental estratégico, para su comprobación, tramitación y aprobación conforme se establece en el artículo 29 de la Ley de evaluación ambiental.

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO RESPONSABLE

## 9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Excluyendo los motivos de otra índole que hayan tenido que ver con la toma de decisiones, la diferencia entre unas y otras alternativas propuestas en el capítulo correspondiente de este Documento Ambiental Estratégico, tienen su fundamento, entre otros motivos, en la capacidad de acogida del medio, en términos ambientales, para acoger las distintas alternativas.

### Alternativa 0

La alternativa cero de este Plan consiste en no realizar ninguna actuación sobre el ámbito de estudio.

### Alternativa 1

La Alternativa 1 consistiría en la aprobación de esta MP con los efectos ambientales previsibles.

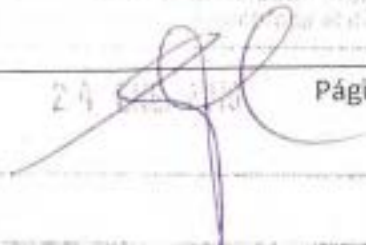
De acuerdo con lo expuesto se consideran comparativamente las Alternativas 0 y 1 como neutras y compatibles con el medio ambiente, y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón considera la Alternativa 1 como la más beneficiosa para el Municipio.

En resumen, la generación de alternativas y el análisis pormenorizado de las mismas lleva a la conclusión de que la alternativa a seleccionar es la identificada como "1", que supone una reducción del impacto visual, los niveles de ruido y la calidad del aire.

La alternativa 0 no solventa el déficit de plazas de estacionamiento que existen actualmente en la zona, e incluso agravaría el problema por la creación de una nueva dotación que supondría una mayor afluencia de público a la zona. Además, esta alternativa supone que se pierdan masas vegetales preexistentes y la continuidad del corredor verde Norte-Sur y Este-Oeste, a costa de un mayor volumen edificatorio y el establecimiento de la ampliación del cementerio en un área discontinua respecto del emplazamiento actual.

Sin la modificación que se plantea, no se podría dotar a las parcelas de suelo urbano de la calificación urbanística acorde a su uso efectivo en la actualidad, y posicionar la ampliación del Cementerio acorde a las necesidades funcionales del mismo, de modo que la ampliación sea contigua con la ocupación actual de este y no se vea interrumpida por infraestructuras de gran envergadura como es la M-503, que suponen una fractura para la continuidad del servicio.

Con arreglo a lo anteriormente expuesto, no se encuentra ninguna razón de verdadero peso que aconseje mantener la situación actual (Alternativa 0) frente al desarrollo previsto en la modificación propuesta.

	Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el día 24 de Diciembre de 2018
	

**10.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS**

La corrección de impactos y la definición de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias debe ir enfocada a:

- Evitar la aparición del impacto.
- Reducir la intensidad del impacto.
- Compensar los efectos adversos en el medio receptor.

**10.1.- FASE DE CONSTRUCCIÓN****10.1.1.- MEDIDAS GENERALES**

Para restringir la zona de obras a lo estrictamente necesario, limitando al máximo el movimiento de maquinaria, se propone el jalonado de las superficies que hayan de quedar provisional o definitivamente ocupadas.

Las obras se desarrollaran en período diurno, en ningún caso durante el período de descanso nocturno.

Las excavaciones se llevarán a cabo con un programa que evite en la medida de lo posible grandes acumulaciones de materiales sobrantes en lugares no deseados a la espera de su destino final.

Se realizará, una vez finalizadas las obras, el desmantelamiento total de las instalaciones, la demolición de las estructuras y cimentaciones, la evacuación de todos los materiales y el desescombro de los terrenos.

**10.1.2.- MEDIDAS RELATIVAS A LA CALIDAD DEL AIRE: CALIDAD DEL AIRE**

- La caja de los camiones que transporten tierras deberán disponer de protecciones adecuadas para la cubrición de las mismas durante los recorridos que vayan a realizar.
- Los depósitos temporales de áridos u otros materiales pulvulentos deberán ser tratados a fin de evitar su transporte por el agua de lluvia o viento, bien mediante su cubrimiento, bien mediante riegos, o cualesquiera otros procedimientos que consigan los mismos fines.
- Se limitará la velocidad de la maquinaria empleada en obra a 20 km/h
- Diseño adecuado de las vías de tránsito de vehículos y maquinaria con el fin de disminuir las emisiones de contaminantes. En este sentido, es conveniente mantener un tráfico fluido y una velocidad constante, además de minimizar los recorridos.

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

10.1.3.- MEDIDAS RELATIVAS A LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- El contratista debe acreditar que las obras se desarrollan según las especificaciones del Real Decreto 212/2002, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra y su modificación por Real Decreto 524/2006.
- Los protectores auditivos personales se ajustarán a lo dispuesto en la normativa de referencia sobre medios de protección personal y seguridad e Higiene en el trabajo.
- Organización del tránsito de maquinaria (en la fase de urbanización), de manera que se eviten los incrementos de niveles sonoros ocasionados por éstos.
- En aplicación del artículo 91 de la Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón, durante las obras de construcción los trabajos temporales no podrán realizarse entre las diez de la noche y las ocho de la mañana si producen un incremento sobre el nivel de fondo de los niveles sonoros en e interior de propiedades ajenas. Durante el resto de la jornada, los equipos empleados no podrán en general, alcanzar a cinco metros de distancia niveles superiores a 90 Db(A), a cuyo fin se adoptarán las anteriores medidas correctoras.
- La maquinaria contará con silenciadores en los escapes, y compresores de tipo silencioso. Así mismo, la maquinaria debe tener actualizada la ficha de Inspección Técnica de Vehículos (ITV).
- Durante las obras de urbanización se estará a lo dispuesto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas para zonas residenciales.

10.1.4.- MEDIDAS RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- Durante las obras de construcción se deberán establecer prácticas que eviten la contaminación lumínica, del tipo de las que a continuación se exponen:
- Aprovechar al máximo la luz natural mediante una adecuada programación de los diferentes tajos de obra, evitando los trabajos en horas de escasa iluminación natural.
- Se deberá evitar la instalación de elementos de alumbrado que proyecten el haz de luz de forma cenital
- En caso de utilización de proyectores, estos han de ser preferentemente de asimetría frontal y su fotometría ha de estar de acorde con el área a iluminar, utilizando viseras o aletas externas que garanticen el control de la luz fuera de las zonas requeridas.

#### 10.1.5.- MEDIDAS RELATIVAS A LA VEGETACIÓN

Conservación de la especie arbórea preexistente, que se localiza dentro del terreno sometido a actuaciones urbanísticas como parte inalterable del paisaje existente. Para ello se adoptarán como mínimo las medidas de protección establecidas en los artículos 212 y 213 de la **Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón**.

Del total de zonas de actuación incluidas en el ámbito de la Modificación, el Estudio de Arbolado incluido como documento anexo recoge únicamente la valoración del arbolado afectado por las obras de urbanización de la zona de actuación nº 9, ya que en el resto de actuaciones o bien no existe arbolado, permanecen inalteradas o bien estarán sujetas a posteriores Proyectos de Edificación para los que se presentará un Estudio de Arbolado que garantice un umbral adecuado de conservación.

En concreto para la zona de actuación nº 9 de la totalidad de ejemplares inventariados (42 uds) se proponen las siguientes actuaciones:

- **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.

#### 10.1.6.- MEDIDAS RELATIVAS AL PAISAJE

- Buscar las formas y modelos más naturales posibles, en lo relativo a la distribución de los elementos vegetales a implantar.
- Se atenderá a la Ordenanza de Protección del Paisaje Urbano en lo referente a cualquier instalación de carácter publicitario.

12 DIC. 2018

EL T.º

10.1.7.- INFRAESTRUCTURAS

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

Pleno el día:

21 Dic. 2018

- La ejecución de las obras no deberá afectar ni crítica ni reversiblemente a las vías de comunicación e infraestructuras presentes en el ámbito y su entorno.

#### 10.1.8.- GESTIÓN DE RESIDUOS

- Retirar de la zona todos los residuos de materiales de construcción o deshecho que puedan quedar tras las obras. Se llevará a cabo una adecuada gestión de todos los residuos generados.

#### 10.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO

##### 10.2.1.- MEDIDAS RELATIVAS A LA CALIDAD DEL AIRE: CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

A continuación se relacionan una serie de medidas de carácter general a tener en cuenta en la Fase de Implantación de los Usos Previstos..

##### **Materiales**

- Los materiales que conformen la calzada, tanto del nuevo viario como del aparcamiento en superficie, deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales.
- Se recomienda el empleo de materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes, silenciosos y microaglomerados.

##### **Recogida de basuras y servicios de limpieza**

- La recogida de basuras y vaciado de contenedores de reciclaje se llevará a cabo, preferiblemente, en horario diurno; es decir, entre ocho y veintidós horas.
- Para estas labores se recomienda la adopción de sistemas de recogida silenciosos: vehículos semipesados e insonorizados, cubos de basura de cierre silencioso, etc.
- Se fomentará la utilización de sistemas de limpieza no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan en lo posible las emisiones sonoras.

##### **Actividades – ruido comunitario**

- Las actividades implantadas no podrán transmitir hacia el interior de los locales colindantes niveles superiores a los fijados por la normativa para cada tipología acústica, tal y como establece el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, y

el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007.

- Se respetará la tipología acústica de cada zona en lo referente a las emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas.

#### Control municipal

Será responsabilidad de Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón controlar:

- Las emisiones acústicas tanto de las actividades implantadas en el ámbito, como de las que se deriven de las distintas obras en edificios u otras infraestructuras que se lleven a cabo en el mismo.
- Las emisiones de sirenas, alarmas y distintos sistemas de reclamo que empleen dispositivos acústicos.
- Que las emisiones de los vehículos a motor cumplan con lo establecido en la **Ordenanza de Protección Ambiental del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón** y el **RD 1367/2007**.

#### 10.2.2.- MEDIDAS RELATIVAS A LA VEGETACIÓN

- Se realizarán las labores de mantenimiento necesarias para conseguir el correcto desarrollo de los elementos vegetales implantados y la conservación de la vegetación preexistente.
- Se controlará que no se lleven a cabo plantaciones de especies exóticas o alóctonas.

#### 10.2.3.- MEDIDAS RELATIVAS AL MEDIO NOCTURNO

Con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica generada por la actuación, se tendrán en cuenta las siguientes medidas en el diseño de la iluminación:

- Se utilizarán luminarias cerradas con modelos que sin mermar su funcionalidad se integren en el medio ambiente urbano, incluyéndose reductores de potencia a los circuitos de media noche. Además se sugiere que las instalaciones de alumbrado exteriores estén dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.
- La localización de los focos se realizará de forma que se oriente únicamente hacia la zona que se pretenda iluminar, evitando la dispersión de la luz hacia los entornos inmediatos.



12 DIC. 2013

ESTECOA

Planificación Urbanística

Se deberán establecer criterios de eficiencia y ahorro energético por medio de la reducción del resplandor luminoso nocturno y la adecuada gestión de los residuos generados.

#### 10.2.4.- GESTIÓN DE RESIDUOS

- Todos los residuos generados en esta fase serán recogidos adecuadamente y gestionados por gestor autorizado.
- Los restos vegetales son considerados por la ordenanza de residuos como "especiales". Según la Ordenanza, el uso de los servicios municipales de retirada especial de estos residuos especiales es optativa por parte del usuario

#### 10.2.5.- OTRAS MEDIDAS PREVENTIVAS

##### **10.2.5.1.- Respeto al ahorro energético**

Debido a la tendencia al aumento del consumo energético en España en los últimos años, los planes urbanísticos, en busca de un futuro sostenible, deben incluir el ahorro de energía como uno de sus objetivos explícitos de defensa, mejora, desarrollo o renovación del medio ambiente natural. A continuación se exponen una serie de criterios para fomentar el ahorro y la eficiencia energética en las edificaciones a desarrollar:

- Se deberá tener en cuenta la buena orientación, el grado de soleamiento y la intervención de la luz natural.
- Se incorporarán sistemas y mecanismos tradicionales de control solar y de temperatura, del tipo de marquesina, celosía, toldo, y otros frente a los equipos de acondicionamiento del aire.
- Se fomentará la instalación de ascensores, electrodomésticos y bombillas de bajo consumo en todo el Sector.
- Se favorecerá el uso de captadores solares térmicos de baja temperatura para precalentamiento de calefacción y de ACS.
- Se fomentará el uso de aislamiento a base de fibras naturales.
- La iluminación de los aparcamientos y zonas comunes se realizará con luces fluorescentes de bajo consumo y de encendido por tramos. Su fuente de energía serán preferentemente unos captadores fotovoltaicos.
- Las luminarias de alumbrado público serán de bajo consumo.

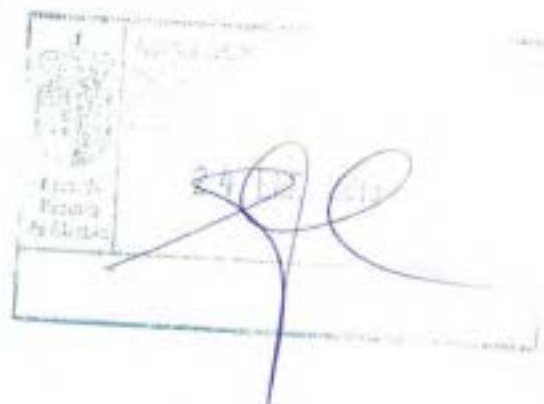
##### **10.2.5.2.- Respeto al ahorro de agua potable**

El crecimiento económico de las últimas décadas ha llevado aparejado una tendencia al aumento del consumo de agua potable a un ritmo insostenible, lo cual se pone de manifiesto en años de sequía. Por otra parte, cada vez más, el agua potable es un recurso escaso que se debe aprovechar racionalmente. Es por ello que se ha decidido incluir el ahorro de agua como uno de los objetivos de defensa, mejora, desarrollo o



renovación del medio ambiente natural en el marco de la Modificación Puntual. A continuación se exponen las determinaciones que se establecen para la adopción de criterios de ahorro de agua potable:

- Se utilizarán en los ajardinamientos especies de bajo requerimiento hídrico.
- Los sistemas de riego aprovecharán al máximo el agua, y en el caso de ser posible utilizará agua reciclada en el riego de zonas verdes.
- Se fomentará el uso de riego por goteo y en horario nocturno.
- Se fomentará la puesta en obras de saneamiento y griferías con dispositivos de ahorro de agua (cisternas con selección de descarga reducida, grifos automáticos, etc.)



12 DIC. 2019

24 DE 2019

**11.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El Programa de Vigilancia Ambiental pretende establecer un mecanismo que asegure, el adecuado cumplimiento de las medidas minimizadoras y correctoras propuestas, y la detección de alteraciones no previstas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Este programa establece una serie de elementos de control cuya evolución se contrastará por medio del seguimiento de una serie de indicadores de lo que puede estar sucediendo en la fase de acondicionamiento.

El grado de detalle del Programa de Vigilancia Ambiental, lógicamente está en consonancia con el grado de detalle de las medidas correctoras realmente puestas en práctica, por lo que la definición concreta de sus elementos, indicadores, fases, métodos, etc., tendrá que ser abordada de modo conjunto con el planteamiento detallado de aquellas, en el contexto de un plan de vigilancia de impactos y restauración de los espacios afectados.

Los objetivos del Plan de Vigilancia son los siguientes:

- Comprobar que las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas se han realizado.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de las medidas correctoras adoptadas
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente definición de las medidas correctoras.
- Comprobar la cuantía de aquellos impactos cuya predicción sólo puede realizarse cualitativamente.
- Aplicación de nuevas medidas correctoras en el caso de que las anteriormente descritas fueran insuficientes.

**11.1.- APLICACIÓN DE NUEVAS MEDIDAS CORRECTORAS**

En el caso de que el responsable del Plan de Vigilancia Ambiental detecte que las medidas a aplicar sean insuficientes, propondrá medidas complementarias o nuevas medidas. Así mismo, si se detectasen nuevos impactos no contemplados en el presente documento el responsable del Plan de Vigilancia Ambiental definirá, caracterizará y propondrá las medidas correctoras que estime oportunas.

**11.2.- INSPECCIÓN Y REALIZACIÓN DE INFORMES**

Será necesario un especialista en medioambiente, con el objeto de que se vigile el cumplimiento de todas y cada una de las medidas preventivas y correctoras.

Durante la vigilancia se llevarán a cabo las medidas incluidas en el Plan de Vigilancia Ambiental, lo que no excluye la realización de nuevas medidas de vigilancia adicionales.

Han de elaborarse distintos tipos de informes:

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
Modificación Puntual Nº 3 del PGOU de Pozuelo de Alarcón

- Informes ordinarios, que son los realizados para reflejar el desarrollo de las labores de seguimiento ambiental, realizados en cada inspección.
- Informes extraordinarios, que se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata, y que por su importancia merezca la emisión de un informe específico.
- Informes específicos, que son aquellos informes exigidos expresamente por la administración, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad determinada. Según los casos puede coincidir con alguno de los anteriores tipos.
- Informe final del Plan de Vigilancia. El informe final contendrá el resumen y conclusiones de todas las actuaciones de vigilancia y seguimiento desarrolladas, y de los informes emitidos en la fase de explotación.

El informe ordinario debe contener esencialmente:

- Niveles de impacto que resulten del plan
- Eficacia observada de las medidas correctoras
- Exactitud y corrección del análisis realizado
- Perfeccionamiento y adaptación del Plan de Vigilancia.

LA INGENIERO TÉCNICO FORESTAL

Fdo. Ana Belén López Martínez

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
República de Urbanística



001306

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

