

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62**LAS ROZAS DE MADRID**

URBANISMO

Con fecha 4 de julio de 2013 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 157), la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio publicó el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el 13 de junio de 2013, por el que se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de la Unidad de Ejecución I-3 "Avenida del Polideportivo-calle Pocito San Roque".

Una vez realizada dicha publicación, corresponde a este Ayuntamiento publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el contenido íntegro de la parte del Plan que exige la legislación de Régimen Local, conforme lo dispuesto en el artículo 66.1b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los preceptos legales mencionados, se procede a la publicación de la ficha urbanística relativa a la Modificación Puntual del PGOU de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de la Unidad de Ejecución I-3 "Avenida del Polideportivo-calle Pocito San Roque".

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN "Avd. del Polideportivo - C/ Pocito de San Roque"

CÓDIGO: UE I-3

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

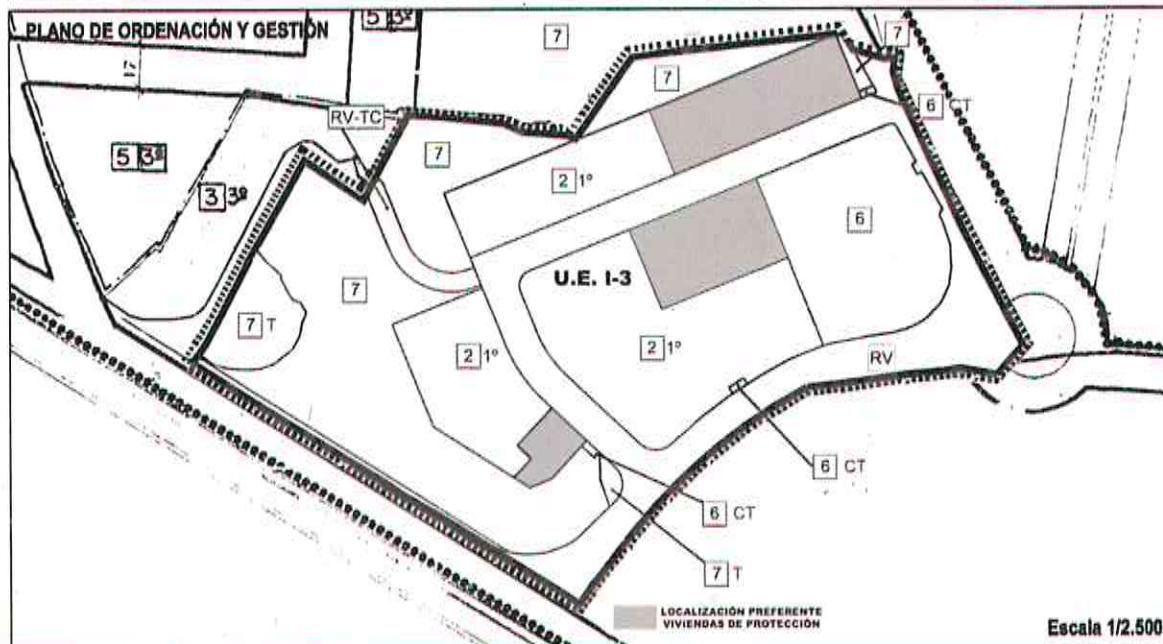
CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2-1º	11.796	Residencial Vlv. Libre	1 m ² / m ²	118
2-1º (*)	5.055	Residencial Vlv. Prot.	1 m ² / m ²	50
6	5.055	Equipamiento Público	S / O	
7	12.475	Espacio Libre. Z. Verde Pub.	.	
7 T	1.405	Espacio Libre. Tránsito Pub.	.	
RV	10.390	Red Viaria Pública	.	
6 C.T.	66	Equipamiento (C.T.)	.	
TOTALES:	46.242			168

SUELOS DE CESIÓN GRATUITA

RESERVA PARA REDES PÚBLICAS		
Espacios libres	13.880	m ²
Equipamiento	5.055	m ²
Viario	10.390	m ²
TOTAL CESIONES REDES PÚBLICAS		29.325
PARCELAS LUCRATIVAS		10% Edificabilidad

DATOS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA	(**) AH.I-3	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ÁREA HOMOGÉNEA 0,3404 m ² /m ² (***)
----------------	-------------	--



CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	OBSERVACIONES: (*) 30% de las viviendas y de la edificabilidad será de protección. (**) Edificabilidad homogeneizada al uso y tipología correspondiente a la ordenanza 2.1º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro Parámetros de Ordenación. (***) El Área Homogénea AH I-3 coincide con el Área de Reparto.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.		
DE ORDENACIÓN:	- Estudio de Detalle - Proyecto de Urbanización	
DE REPARTO:	Proyecto de Compensación	
DE URBANIZACIÓN:	Ejecución en Obras	
DE EDIFICACIÓN:	Solicitud de licencia	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Los coeficientes de homogeneización utilizados en el ámbito son los del P.G.
- En la red viaria se incluye una franja de 3m a lo largo de la M-505 como zona de dominio público de la carretera
- Dentro de las obras de urbanización se incluirá el carril de conexión con la M-505
- La urbanización y la edificación cumplirán la ley de Arbolado Urbano
- Corresponderá así mismo al promotor las obras que se estimen necesarias para la ampliación o refuerzo de las conexiones generadas de infraestructuras

ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA DE URBANIZACION UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

NOMBRE: "Avd. del Polideportivo - C/ Pocito de San Roque"	CÓDIGO: UE I-3
Se cumplirán las siguientes condiciones Impuestas por el Canal de Isabel II y la Dirección General de Evaluación Ambiental:	
<p>1.- Cumplimiento del Decreto 170/1996: La incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito de la Modificación Puntual al Sistema Integral de Saneamiento deberá cumplir las siguientes condiciones:</p>	
<p>1.1.- Respecto a la depuración de aguas residuales: El vertido generado por la Modificación Puntual deberá tratarse en la ampliación de la EDAR de El Plantío.</p>	
<p>1.2.- Respecto al vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento: En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales, que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 690/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas. Por este motivo se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales. No deberán incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos al Canal de Isabel II Gestión un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de aguas residuales de la actuación. Si la red que se proyecta tuviera que ser, excepcionalmente, de tipo unitaria por razones técnicas, se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos al Canal de Isabel II Gestión. No deberá incorporarse a estos colectores y emisarios un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas a cada ámbito. El proyecto de la red de saneamiento interior del ámbito incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo, deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al Departamento de Tecnología del Alcantarillado de Canal de Isabel II Gestión para su aprobación. Igualmente la red de reutilización de agua cumplirá la Normas del Canal de Isabel II.</p>	
<p>1.3.- Respecto al riego de zonas verdes y espacios libre de uso público: Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de agua de consumo humano y a la red de agua regenerada. En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II Gestión, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su utilización con agua regenerada y disponiendo de una única acometida con contador. Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua de consumo humano deberán remitirse a Canal de Isabel II Gestión para su aprobación.</p>	
<p>1.4.- Respecto a los costes de las Infraestructuras y su repercusión a la Modificación Puntual: Los promotores deben contribuir a la financiación de las Infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito. En consecuencia, la Unidad de Ejecución UE I-3 deberá colaborar en el coste de la ampliación de la EDAR de El Plantío, debiéndose firmar un Convenio para la ejecución de las Infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II Gestión, con el visto y conforme del Ente Público Canal de Isabel II, en el que se establezcan los compromisos en cuanto a su ejecución y se asigne una repercusión económica proporcional al caudal de vertido medio diario. Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las Infraestructuras generales a ejecutar por el Canal de Isabel II Gestión o por los promotores del ámbito, necesaria para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito. Las licencias de primera ocupación o de actividad deberán quedar condicionadas a la obtención de la certificación de Canal de Isabel II Gestión de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo del ámbito.</p>	
<p>2.- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre, 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan: En el estudio acústico incorporado a la Modificación como Anexo 5, se prevén las medidas acústicas necesarias para garantizar la no superación de los niveles de ruido correspondientes a las áreas de sensibilidad acústica, en concreto son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcción de un levantamiento de terreno de una altura de 7m en toda la zona del ámbito limítrofe con la carretera M-505, colocando en su parte superior una pantalla acústica de 3m de altura. - Adecuación de los usos en las zonas en las que, aún con la medida anterior, se producirían superaciones de los niveles de ruido. La zona sur de la parcela 2 destinada a usos residencial, deberá destinarse a uso dotacional deportivo o terciario. La zona calificada para uso de equipamiento presentaría, gracias a la pantalla acústica, niveles de ruido compatibles con los usos dotacionales deportivos y terciarios; en caso de destinarse as uso dotacional cultural o sanitario, deberá restringirse el funcionamiento de dichos usos al periodo nocturno y deberá destinarse la zona sureste de la parcela a las zonas comunes (patio, aparcamiento) de la actividad que se desarrolle. <p>En consecuencia se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico de la Modificación Puntual u otras acústicamente equivalentes. La construcción de la pantalla acústica requerirá informe favorable de la Dirección General de Carreteras, en cuanto a su compatibilidad con las zonas de protección de la carretera M-505. Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras. En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias deberá velar porque se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica y no se supere ningún valor límite aplicable.</p>	
<p>3.- Condiciones para las zonas verdes: Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras. En cualquier caso, sólo podrán calificarse como zonas verdes aquellas que se encuentren en áreas acústicas tipo a) sectores del territorio de uso residencial. Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Para las nuevas plantaciones de arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o las arizónicas. Con el objeto de disminuir el volumen de agua de riego, se implantarán especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base xerófitas.</p>	
<p>4.- Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente: Para el desarrollo del ámbito se deberá contar con Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior. El proyecto de la red de distribución incluido en el Proyecto de Urbanización de la UE I-3 deberá recoger las conexiones exteriores que se indiquen. En cuanto a dotaciones, previsiones, diseño de red de distribución de agua de consumo humano, materiales, diámetros, etc, se observará el cumplimiento de las Normas para el Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II Gestión y remitirse a la División de Conformidades Técnicas de esa empresa.</p>	



Las Rozas de Madrid, a 5 de diciembre de 2014.—El alcalde-presidente, PD (decreto 1031/2011, de 20 de junio), el concejal-delegado (firmado).

(03/37.731/14)

