

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**53****ARROYOMOLINOS**

## URBANISMO

*Decreto de Alcaldía número 3291/2017*

## ANTECEDENTES

1.º Se trata de una modificación que exclusivamente tiene por objeto adoptar las condiciones acústicas establecidas por las Ordenanzas de edificación del sector. Y por lo tanto una adecuación a la normativa vigente que es básicamente la actual Ley del Ruido de la Comunidad de Madrid, Ley 37/2003.

2.º A través de la presente tramitación se pretende exclusivamente dar cumplimiento a los requeridos efectuados por la Conserjería de Medio Ambiente en donde ineludiblemente se nos exige de un nuevo estudio acústico adoptado a la actual legislación en vigor, en donde se permitan actualizar los datos de las situaciones actual y futuros de planeamiento y analizar el cumplimiento de los valores objetivo de la calidad acústica actualmente en vigor. Si los resultados de este estudio ocasionarán la necesidad de establecer medidas correctoras y preventivas de la contaminación acústica, éstos se deben de incorporar a la normativa del Plan modificado.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A la vista del requerido efectuado por la Comunidad de Madrid, se observan las siguientes cuestiones:

1.º Se requiere de la elaboración de un nuevo estudio acústico adoptado por una parte a la actual normativa de residuos de la Comunidad de Madrid, representada por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre y los RD.1513/2005, de 16 de diciembre y RD 1367/2007, de 19 de octubre.

2.º Pero, por otra parte, se está exigiendo el que se deban de actualizar, las actuaciones tanto actuales como futuras del planeamiento, y analizar por lo tanto el cumplimiento de los valores objetivo de la calidad acústica actualmente en vigor.

3.º De la misma manera debemos de señalar que en el supuesto que la modificación que ahora se tramita, pretenda cumplir las condiciones establecidas en el informe acústico de 2002, mediante modificación de determinaciones urbanísticas del SAU-3. Estas, por exigencias de la Comunidad de Madrid, deben de quedar definidas en la propuesta de modificación del Plan Parcial. Mediante plazos de las parcelas afectadas en los que se refleje tanto las nuevas ordenaciones como la localización de las edificaciones, tanto antes y después de la modificación propuesta, relación de las modificaciones efectuadas y justificación correspondientes. En este caso no sería necesaria la elaboración de un nuevo estudio acústico.

De acuerdo con el anterior punto, le parece justificado a esta Asesoría Jurídica el que se realice dicho estudio, que ha sido encargado a PROYMASA, Proyectos Medioambientales S.A., y del que se extraen las siguientes conclusiones:

1. La fundamental, en consonancia con lo establecido en el requerimiento de información de la Comunidad de Madrid, es que los resultados del Estudio Acústico consideran que el Plan Parcial es presumiblemente viable desde el punto de vista acústico, y sin necesidad de tener que aportar medidas preventivas y correctoras.

2. El estudio acústico, sin embargo, en base de confort acústico realiza una serie de consideraciones que se deben de tomar en consideración como son:

- a) Ubicar, orientar y distribuir interiormente, los usos menos sensibles al ruido ambiental, de manera preferente, a los mayores niveles acústicos de los edificios.
- b) Cumplir los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que compete a los edificios de nueva construcción proyectados. Entre ellos, cabe citar a título ilustrativo el documento básico "DB-HR. Protección contra el ruido", del código técnico de la edificación.

- c) Disponer cerramientos opacos al ruido de 2'5 m de altura en todas las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares o mixtas que lindan con la carretera M-413, con la Avda. Islandia (antigua Ronda Norte), y las calles de Bélgica y Suiza (antiguas calles 1 y 2 respectivamente).
- d) Situar preferiblemente al fondo de las parcelas los edificios destinados a usos docentes de la Avenida de Islandia (antigua Ronda Norte) y de la calle Marbella.
- e) Emplear capa de rodadura del tipo drenante antideslizante en calles de viario del Plan Parcial que actualmente cuenten con pavimento asfáltico, cuando se realice su reposición. El empleo de este pavimento ha demostrado que (aparte de mejorar la seguridad vial al mejorar la adherencia de los vehículos, reduce la distancia de frenado y aumenta el control de los vehículos) supone una considerable reducción de los niveles de ruido producidos por el rozamiento de las gomas neumáticas de las ruedas con el pavimento.
- f) Adoptar las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder de la velocidad de 50 km/h. No obstante, se disminuirá el uso de semáforos y pavimentos sonoros, adoquinados y otros dispositivos tales como las llamadas "bandas sonoras". Así mismo, en el caso de utilizar elevaciones de calzada en los pasos de cebra, éstos se dimensionarán en forma que no obliguen a la detención casi total del vehículo, sino que induzcan a una reducción efectiva de la velocidad.
- g) Finalmente, dada la magnitud y las particularidades características de los desarrollos urbanos llevados a cabo en Arroyomolinos a lo largo de los últimas dos décadas, sería recomendable la elaboración de un plan de movilidad sostenible acorde con la normativa europea.

Del Estudio Acústico, esta Asesoría viene a considerar lo siguiente:

1.º Que el resultado del informe deja constancia que, de acuerdo con el nuevo marco legal, representado básicamente por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido y el RD. 1367/2007, de 19 de octubre, no se deben de adoptar medidas correctoras complementarias o correctoras para el cumplimiento de la actual normativa sobrevenida.

2.º Es de pura lógica el que la recomendación que se hace de ubicar, orientar y distribuir interiormente los usos menos sensibles. Especialmente a lo que se refiere por lo tanto a las estancias vivideras que de alguna forma también se hace.

3.º Respecto del cumplimiento del documento básico "DB HR Protección frente al ruido", del código técnico de la edificación. Procede señalar que dicho extremo es de competencia exclusiva del redactor del proyecto. Por lo que aplicando el Art. 11 OMTL, estrictamente no forma parte de su competencia salvo que se establezca como condición de la licencia, ya que la intervención municipal en materia urbanística sólo controla la legalidad en materia urbanística. Salvo que consideremos que su observancia deriva de una norma sectorial, a partir del acto de aprobación de la modificación.

4.º La medida de los cerramientos opacos al ruido de 2'5 m de altura, en relación a las parcelas destinadas a unifamiliares o mixtas, que lindan con la carretera M-413. Esta Asesoría considera que deben de reflejarse de manera expresa prestaciones de aislamiento acústico de elementos constructivos de masa elevada y alta estanquidad. De la siguiente manera:

- A) De forma que la superficie exterior será absorbente al ruido.
- B) Que el interior del cerramiento presente a su vez diferentes capas aislantes acústicas estancas y de alta densidad, o cámaras absorbentes.
- C) La superficie interior absorbente al sonido interior, reducción del ruido y tiempo de reverberación) o reducción de ruido de impactos.

Para cumplir con lo establecido en el código técnico, se deberá de considerar a estos efectos lo siguiente:

1.º Aislamiento a ruido aéreo entre dos recintos habitables, colindantes vertical y horizontalmente, ambas pertenecientes a la misma unidad de uso, no serán menor de 30dBa.

2.º Aislamiento acústico a ruido aéreo entre un recinto habitable y cualquier otro del edificio, colindantes vertical u horizontalmente, que pertenezcan o distinta unidad de uso, no será superior a 50 dBa.

3.º Aislamiento acústico entre recinto habitable e instalaciones que no supere los 55 dba.

4.º Y en lo que aquí respecta el aislamiento acústico a ruido aéreo entre recinto habitable y el exterior del edificio no será menor de 30 dba, cuando predomine el tráfico ro-

dado, ni menor de 32 dba cuando predomine el ruido de aeronaves y ferroviaria, que no es el caso.

Respecto de los muros opacos, debe de señalarse a su vez que podría determinarse con claridad, si en las parcelas colindantes a la M-413, es decir todas las parcelas que lindan con la misma, con la Avda. de Islandia (antigua Ronda Norte) y con las calles de Bélgica y de Suiza (antiguas calles 1 y calles 2, respectivamente, se dispondrá de cerramiento opacos al ruido de 2,5 m de altura. Ya sean de soluciones con módulos transparentes, mejor solución desde el punto de vista del aislamiento, o pantallas realizadas en hormigón, o pantallas tipo jardinera.

A su vez, debe de tomarse en consideración que el Ayuntamiento de Arroyomolinos tiene en tramitación una Ordenanza específica de ruido, cuyas determinaciones deberán de tomarse en consideración porque, aunque se va a aprobar definitivamente en el próximo pleno municipal, su acto de aprobación será anterior al de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Debe de señalarse igualmente que la reducción de la velocidad, es una medida que ya tiene establecida el municipio con carácter general en todo el municipio de 40 Km/h. Y la medida de reposición también está siendo ya estudiada por la Concejalía.

La importancia que tiene el ruido para esta Administración es por lo tanto máxima porque, existen experiencias que se han convertido en un pasado de irresolubles y que afectan a la salud humana. Por ello la aprobación de las Ordenanzas Municipales relativas a ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Arroyomolinos deberán de ser tomados en consideración de la misma manera que lo deben de ser tanto los artículos 5,6, 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre. Dado que en conexión con las STC. 204/2002, de 31 de octubre, STC. 102/95, STC. 119/2001, de 24 de mayo, se exige la plena adaptación de las Ordenanzas existentes en los municipios y también del Planeamiento Urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo conforme a sí se señala de manera expresa en el Art. 6 y 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Desde el punto de vista del contenido de la presente modificación de Plan Parcial, debe de señalarse lo siguiente:

1.º Se establece con carácter general para todo el Plan Parcial.

Art. 6.14 Protección contra el ruido.

Con el objeto de garantizar unos adecuados niveles de ruido en las construcciones del sector éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Los edificios se ubicarán, orientación y distribución interiormente los usos menos sensibles al ruido ambiental, de manera preferente, a los mayores niveles acústicos.

2. Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en la legislaciones que les compete y en especial el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación y la Ordenanza Municipal de Protección contra el Ruido y la Contaminación Térmica (en tramitación).

3. En todas las parcelas que lindan con la carretera M-413, con la Avenida de Islandia (antigua Ronda Norte), y con las Calles de Bélgica y de Suiza (antiguas calle 1 y calle 2, respectivamente) se dispondrá de cerramientos opacos al ruido de 2,5 m de altura.

4. En las parcelas destinadas a usos docentes de la Avenida de Islandia (antigua Ronda Norte), los edificios se situarán preferentemente al fondo de las mismas.

5. En todas las calles del viario del Plan Parcial que actualmente cuenten con pavimento asfáltico, cuando se realice su reposición, la nueva capa de rodadura será de tipo drenante antideslizante.

6. En procesos de renovación y mejora de la urbanización se adoptarán las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 50 km/h; al tiempo que se procurará disminuir el uso de semáforos y pavimentos sonoros, adoquinados y otros dispositivos tales como las llamadas "bandas sonoras". Asimismo, en el caso de utilizar elevaciones de calzada en los pasos de cebra, éstas se dimensionarán en forma que no obliguen a la detención casi total del vehículo, sino que induzcan a una reducción efectiva de la velocidad.

Con carácter particular para cada clave de ordenanza. Se suprimen los siguientes artículos del plan parcial.

Art. 10.10 bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica (clave de ordenanza ensanche). Se suprime.

Art. 10.22 Artículo único (Clave ordenanza Edificación Unifamiliar). Se suprime.

Art. 10.32 bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica (clave de ordenanza Edificación Mixta). Se suprime.

Art. 10.43 bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica (clave de ordenanza Comercial Terciario). Se suprime.

Art. 10.56 bis. Cumplimiento Decreto 78/99 contra la Contaminación Acústica (clave de ordenanza equipamiento). Se suprime.

La modificación propuesta en esencia mantiene por lo tanto las alineaciones y rasantés, las condiciones de las parcelas para su ejecución material, las condiciones de edificación y admisibilidad de usos para determinar el aprovechamiento de cada parcela, ni la localización de las redes locales públicas, ni afecta a las condiciones de gestión, al tratarse de un plan parcial que se encuentra ya urbanizado y prácticamente colmatado.

La modificación propuesta tampoco afecta ni a la necesidad de incorporar refuerzos, ampliaciones o conexiones de cada uno de los servicios públicos, ni precisiones específicas de nuevas demandas, ni estudios complementarios de refuerzo de la red de saneamiento, ni afecta al transporte público ni a los planes de alarma, evacuación y seguridad civil, antes supuestos catastróficos. Ni afecta a redes públicas generales ni supramunicipales.

Al tratarse de una modificación, se deja constancia no obstante de lo establecido en la disposición transitoria tercera punto 5.º de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

De la misma manera procede señalar que de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la Ley 9/201, de 17 de julio, toda alteración del contenido de los planes de Ordenación urbanística no subsumible en los supuestos de revisión a los que se refiere el Art. 68 del mismo texto legal, suponer y requieren las modificaciones de los planes se pueden producir en cualquier momento y las modificaciones puntuales, pueden vaciar tanto la clase como la categoría del suelo, aunque no puedan disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el Art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Debiendo de seguirse para la presente modificación debe de tomarse en consideración que la presente modificación se inicia en base a la competencia del Art. 25.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril reconoce a los municipios en materia de ordenación urbanística, también reconocido en el Art. 26.1.4 de la Ley Orgánica 3/83, de 25 de febrero, y el Art. 59.2.a de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

En lo que respecta a la delimitación orgánica para la aprobación inicial de la presente modificación, de conformidad con lo establecido en el Art. 21.1.j LBRL, se considera una atribución plena del titular de la Alcaldía por determinarlo expresamente en la Ley de Bases.

La presente modificación, lleva tanto informe técnico como informe jurídico cumpliéndose con los requeridos documentales por lo tanto de los artículos 47 a 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio y el Art. 49 del mismo texto legal.

Según lo establecido en el Art. 15 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con lo establecido en el Art. 56.2 bis, y de conformidad con lo establecido en el Art. 120 del Reglamento Estatal de Planeamiento.

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determina la suspensión, por el plazo máximo de 1 año, del otorgamiento de aprobaciones autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ello previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 12 de la Ley 2/2002, de 19 de julio, se incorpora al presente expediente para su remisión a la Comunidad de Madrid, área de análisis ambiental estudio de ruido incluido sus anejos.

Y en desarrollo del mismo, vengo en decretar:

De conformidad con lo establecido en el Art. 57.b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, la aprobación inicial implica el sometimiento a información pública por plazo de 1 mes de toda la documentación. Y al objeto de impedir la especulación, dado que sobre las presentes parcelas se han producido numerosas compraventas y de no alterara las reglas generales de igualdad de los Administrados, la presente modificación deberá de ser notificada fehacientemente a todos los titulares registrales.

Todos los gastos que genere la presente modificación deben de ser pagados por los propietarios de las parcelas afectadas, dado que son los auténticos promotores-interesados de la presente modificación del Plan Parcial.

Tomando por ello, en consideración lo establecido en el Art. 27 de la Ley del Suelo Estatal, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2005, de 30 de octubre. Porque la transmisión de los terrenos no modifica la situación.

Y en el tablón de anuncios municipal. Durante dicho plazo el expediente y toda la documentación de la modificación junto con el estudio acústico se pondrá de manifiesto en el

departamento de urbanismo sito en la Calle Potro número 21, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 10 a 14 horas.

En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de los derechos e intereses.

Así mismo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 15.1 y 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y con carácter supletorio el Art. 120.1 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por RD. 2159/1978, se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas en las Manzanas U-01, U-05, U-015, U-017, EE-01 y EE-02 del Plan Parcial SAU-3 “Ciudad Jardín”.

Asimismo, la presente modificación deberá de notificarse igualmente a los propietarios a los que afecta dentro del ámbito del Plan Parcial de ordenación, para que puedan a su vez concurrir al plazo de consultas e información pública, el cual comprende además del propio documento de modificación, el estudio de ruido. Dicha notificación, se deberá también de hacer expresa a estos propietarios respecto de la suspensión de la licencia de obras de edificación. Sirviendo la publicación del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de este anuncio y la del periódico de mayor circulación de la provincia y el tablón, de los efectos que establece el Art. 117.2 del Reglamento Estatal de planeamiento, y los artículos 69.1, 70 bis 3, 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Arroyomolinos, a 30 de octubre de 2017.—El alcalde-presidente, Carlos Ruipérez Alonso.

(03/36.485/17)

