

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

30
MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar la alegación presentada durante el trámite de información pública por Canal de Isabel II, S. A., de conformidad con el informe técnico de la Subdirección General de Planeamiento Urbanístico, de 22 de febrero de 2019.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de redes dotacionales en el ámbito del Área de Planeamiento Incorporado 12.02 “Oeste de San Fermín”, Distrito de Usera, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Cuarto.—Solicitar a la Comunidad de Madrid, una vez que se haya elaborado la documentación resultante de la gestión y ejecución de este Plan Especial, la modificación del trazado de la Vereda de Carabanchel por el Camino de Perales, en los términos recogidos en este Plan Especial y al amparo del informe favorable del Área de Vías Pecuarias, de 12 de febrero de 2019».

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística (Ordenanzas):

NORMATIVA URBANÍSTICA

Capítulo 1

Normas urbanísticas

Artículo 1. *Calificación de la vía pecuaria.*—El suelo ocupado por el trazado propuesto para la vía pecuaria se califica para el uso dotacional de servicios colectivos, clase de zona verde.

Este Plan Especial define para esa parcela, una nueva categoría de zona verde denominada “Vía pecuaria”.

Esa categoría se regula por lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El Proyecto de Urbanización del ámbito donde se situará el nuevo trazado de la vía pecuaria deberá recoger lo siguiente:

- Instalación de señales de vía pecuaria en el principio y final del tramo o de atriles temáticos sobre la vía pecuaria. Los modelos deberán solicitarse a la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
- Camino central de zorra compactada de alrededor de 4-5 metros de anchura.
- Plantación perimetral de la vía pecuaria con especies adecuadas al entorno (árboles de 1,5 metros de altura y arbustos) y con las instalaciones de riego necesarias para su mantenimiento.
- Colocación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (mojón institucional) cada 50 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.
- No se dispondrán accesos rodados a las parcelas desde la vía pecuaria.

En tanto no esté completada la tramitación de la modificación del trazado de la vía pecuaria “Vereda de Carabanchel”, solicitada e informada favorablemente por el área competente, no podrán ejecutarse actos que afecten al trazado actual o al propuesto sin el previo informe favorable del Área de Vías Pecuarias.

Art. 2. *Normativa supletoria.*—Para todo lo no regulado en estas normas, son de aplicación las normas urbanísticas del Plan General de Madrid, específicamente los títulos 6 y 7 de las mismas.

Capítulo 2

Consideraciones ambientales

Art. 3. *Exposición de motivos.*—Se redactan este capítulo para incorporar las consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial incluidas en el Informe Ambiental Estratégico, así como las conclusiones del informe en materia de vías pecuarias, incorporados ambos al expediente de este Plan Especial.

Art. 4. *Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*

a) Respecto al riego de zonas verdes:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Con fecha 4 de mayo de 2011, el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad Autónoma de Madrid y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio relativo a la gestión del Servicio de Reutilización de aguas depuradas, donde se establece que la gestión técnica y comercial del servicio de transporte y suministro de agua regenerada es encomendada a Canal de Isabel II.

En el caso de que se requiera agua regenerada para el riego de las zonas verdes del ámbito, se deberá solicitar al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II, S. A. Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada gestionada por Canal de Isabel II, S.A., incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

En cualquier caso, en las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y jardinería deberán remitirse a Canal de Isabel II.

El proyecto de la red de riego del ámbito del Plan Especial que se informa deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II y remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de esa Empresa.

b) Respecto a la red de saneamiento y depuración:

En cuanto a la depuración de las aguas residuales, el caudal de vertido generado podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid. El vertido de las aguas residuales generadas se realizará en la red de alcantarillado existente, de tipología unitaria y gestionada por Canal de Isabel II, S. A., que discurre por las inmediaciones de la actuación.

Para la definición, contratación y/o adecuación de la acometida de aguas residuales, los promotores/propietarios de la actuación deberán iniciar dicho proceso en cualquier oficina de Atención al Cliente de Canal de Isabel II, S. A.

En el caso de que alguna infraestructura hidráulica existente se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, para lo cual deberá ponerse en contacto con el Área de Conservación Sistema Guadarrama de Canal de Isabel II, para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

En el caso de ser necesaria la ejecución de nuevos colectores para recoger el vertido de las aguas residuales del ámbito del Plan Especial, el proyecto de la red de alcantarillado que se incluya en el Proyecto de Urbanización deberá cumplir tan-

to las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S. A., como la normativa vigente en el Ayuntamiento de Madrid, y remitirse al Área Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, S. A., para su Conformidad Técnica.

En caso de que existan discrepancias entre la normativa de Canal de Isabel II y la normativa del Ayuntamiento de Madrid, se aplicarán las condiciones que resulten más restrictivas.

Art. 5. *Patrimonio Canal de Isabel II.*—Todas las actuaciones que se ejecuten en este ámbito cumplirán con el régimen de protección de la conducción, el cual se concreta en la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, cuyo acceso y consulta es público y puede realizarse directamente en la web de esta Empresa Pública (www.canaldeisabelsegunda.es), en el apartado “Normativa y Licitaciones”.

Las infraestructuras de conducción existentes en el ámbito se describen en el plano denominado “Infraestructuras del Canal de Isabel II”, de este Plan Especial.

Art. 6. *Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.*—El cerramiento exterior del centro educativo incorporará un apantallamiento en con una reducción del ruido provocado por el tráfico rodado en las calles colindantes de más de 5dB.

El proyecto de urbanización incorporará una barrera vegetal en el borde con las vías colindantes, en particular, la avenida de Andalucía, que garantice una amortiguación de más de 5 dB respecto del ruido emitido desde la avenida. Si fuese necesario para conseguir la atenuación de más de 5 Db, se incorporarán medidas supletorias a la barrera vegetal.

Estas medidas se podrán sustituir por otras de efecto equivalente, lo que deberá, en su caso, justificarse mediante el correspondiente estudio acústico de detalle. En cualquier caso, el Plan Especial garantizará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior de las edificaciones dedicadas al uso docente (Tabla B del Anexo II del Real Decreto 1367/2007).

Art. 7. *Sanidad ambiental.*—En la fase de ejecución edificatoria y en el ajardinamiento de la nueva zona verde deberán tenerse en cuenta las consideraciones incluidas en el informe de sanitario ambiental de 23 de julio de 2018 del Área de Sanidad Ambiental:

- Aplicación de las Mejores Técnicas Disponibles durante la realización de las obras para minimizar los impactos por plagas, partículas, polvo y ruido en las zonas residenciales y establecimientos vulnerables cercanos (centros escolares, sanitarios, hospitalarios y residencias geriátricas).
- Consideración de criterios sanitario-ambientales en el diseño de la zona verde, en cuanto a selección de especies vegetales poco alergénicas, prohibición de mascotas en las zonas de juego infantiles, etcétera.
- Consulta de las guías de referencia editadas por la Consejería de Sanidad para asegurar la calidad ambiental del edificio del instituto en todas las fases desde el diseño al mantenimiento rutinario.

Capítulo 3

Condiciones de protección del patrimonio histórico

Art. 8. *Protección arqueológica.*—El ámbito del Plan Especial está dentro de la Zona Arqueológica “Terrazas del Manzanares”, declarada Bien de Interés Cultural por Decreto 113/1993, de 25 de noviembre, debiéndose hacer un estudio de afecciones del referido patrimonio.

El titular de la licencia deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y artículos 4.2.8 a 4.2.14 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, la preceptiva autorización a fin de determinar las prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas preceptivas a realizar.

Capítulo 4

*Recomendaciones de género con carácter indicativo*Art. 9. *Recomendaciones para urbanización.*

- Incorporar en los espacios libres de parcela un tratamiento general de naturalización, mediante incorporación de vegetación que aporte diversidad y calidad al espacio, complementario al del espacio libres exterior, que colabore en la creación de un espacio colectivo amable, soporte básico para la coeducación y el desarrollo físico y cognitivo de las personas usuarias, especialmente importante en instalaciones destinadas a educación y práctica deportiva. En cuanto a las superficies específicas para el uso deportivo, además, es necesario fomentar espacios seguros (iluminación, sin obstáculos visuales, etcétera) y de fácil acceso.

Art. 10. *Recomendaciones para la edificación.*

- Evitar el uso de vallados opacos en los cerramientos de parcela (en el caso que se considere imprescindible el mismo), utilizando soluciones que incorporen en toda su longitud o altura o en parte de ella, vegetación que contribuya a mejorar el paisaje urbano y la seguridad de los espacios libres perimetrales.
- Evitar las fachadas ciegas, fomentando la permeabilidad visual entre los espacios interiores y exteriores.
- Establecer retranqueos en los frentes de edificios, incorporando en estos un tratamiento de naturalización, lo que genera un mayor interés y diversidad de los mismos, haciendo más agradables los desplazamientos peatonales, los usos estanciales, convivenciales y de relación social y las labores de acompañamiento.
- Limitar la longitud de los frentes de fachadas en construcciones e instalaciones para evitar la creación de barreras urbanas infranqueables y facilitar el tránsito peatonal de las personas usuarias, fundamentalmente en la planta baja y las que pudieran tener relación con los espacios libres de la parcela y de estos con los espacios libres públicos exteriores.

Madrid, a 28 de mayo de 2019.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/19.878/19)

