

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56

ALCORCÓN

URBANISMO

Por acuerdo de Pleno de esta Corporación, adoptado en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2025, se aprobó definitivamente el texto refundido del Plan Especial de Infraestructuras de Retamar de la Huerta, conforme señala el apartado Segundo de la parte dispositiva del acuerdo de referencia.

Lo que se hace público para general conocimiento y demás efectos, haciendo saber que este acto agota la vía administrativa y contra el mismo se podrá interponer el siguiente recurso:

- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer, en su caso, cualquier otro que se estime procedente. La interposición de los recursos mencionados no suspende, por sí sola, la ejecución del acto administrativo.

Conforme establece el apartado Cuarto de la parte dispositiva del repetido acuerdo, se procede a publicar la parte normativa del Plan Especial definitivamente aprobado:

1.1. Normativa (artículos 50 a 52 LSCM y 77 Reglamento Planeamiento)

1.1.1. Estipulaciones normativas generales.

Se desarrollan en este capítulo las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Redes Públicas de Infraestructuras para la Ejecución de las Conexiones Viarias y de Servicios a Retamar de la Huerta (Alcorcón), para la ejecución de infraestructura de conexión viaria y otras señaladas de manera expresa en la Memoria de Ordenación, así como las determinaciones que serán de aplicación en el ámbito del mismo, comprendiendo tanto la normativa de las parcelas o suelos aquí ordenados como aquella normativa mínima a la que se ajustará el proyecto técnico y las fases del mismo que se deban realizar para la ejecución de las obras que materialicen las propuestas de este planeamiento, según regula el artículo 77.2.f) del Reglamento de Planeamiento (RP).

Las nuevas determinaciones urbanísticas tanto de carácter gráfico (planos) como escritas (normas) se consideran suficientes para la total definición de las posibles actuaciones a llevar a cabo en el ámbito del Plan Especial.

Se detallan a continuación aspectos normativos de aplicación, agrupados en función de su objetivo principal, como son la regulación de la propia normativa urbanística considerada y las normas a las que se deben ajustar el proyecto técnico y sus respectivas fases que materialicen las obras que desarrollen este planeamiento.

La normativa aquí planteada es mínima y específica. En todo lo no específicamente regulado y normado aquí es de aplicación

1.1.2. Normativa y determinaciones específicas para el ámbito de ordenación.

A. Normativa urbanística

Artículo 1. *Ámbito y características.*—1. Las presentes Normas son de aplicación al ámbito que comprende el Plan Especial de Redes Públicas de Infraestructuras para la Ejecución de las Conexiones Viarias y de Servicios a Retamar de la Huerta (Alcorcón).

2. El presente Plan Especial de Infraestructuras ordena parcelas destinadas en su totalidad a Redes Públicas de Infraestructuras, salvo aquellas otras redes públicas en los que el uso de infraestructuras resulta compatible (espacios libres y zonas verdes o arboladas u otras que se indiquen expresamente en los planos de ordenación).

3. El uso característico es el de viario público y/o infraestructuras, salvo aquellas parcelas específicamente indicadas en los planos de ordenación de acuerdo con el párrafo anterior.

4. Como usos pormenorizados se consideran el uso Rodoviario y la clave de usos 81 Infraestructuras definidos en el Plan General de Alcorcón de acuerdo con la ordenación planteada. Dichos usos podrán coexistir de manera natural en los suelos así ordenados (disposición de infraestructuras urbanas bajo el viario rodado).

Art. 2. *Aplicación e interpretación.*—Para cualquier determinación que no sea contemplada por las presentes Normas Urbanísticas será de aplicación tanto la normativa técnica de carácter general o sectorial como las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

Art. 3. *Obras admisibles.*—1. En la parcela destinadas a redes públicas distintas de la red viaria será de aplicación la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, que será, en cualquier caso, normativa básica para todo el ámbito o ámbitos.

2. En las parcelas destinadas a red viaria serán admisibles los usos y obras permitidos y contemplados por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

3. Donde sea de aplicación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos de Carreteras del Estado y de la Comunidad de Madrid

B. Reglamentos, normas y especificaciones del proyecto

Art. 4. *Normas y especificaciones de proyectos sobre el viario.*—La normativa a la que deberá atenerse la redacción del Proyecto para la ejecución de esa obra son las Leyes y Reglamentos de Carreteras del Estado y de la Comunidad de Madrid, en sus respectivos ámbitos, así como la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en lo que afecta a la red general y local de titularidad municipal.

Serán de aplicación a todas las fases del Proyecto Técnico que se deban ejecutar para la realización de las obras lo dispuesto en las siguientes normativas:

Art. 4.1. Normas y especificaciones relativos a la red de carreteras titularidad de la Comunidad de Madrid.

Usos permitidos en las zonas de dominio público

Será de aplicación lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como lo establecido en los artículos 73 a 81 de la Sección Primera “Zona de dominio público” del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, publicado en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 14/4/1993.

Usos permitidos en las zona de protección de carreteras

Será de aplicación lo establecido en los artículos 31 a 40 bis de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y sus posteriores modificaciones, así como lo establecido en los artículos 82 a 87 de la Sección Segunda “Zona de protección” del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, publicado en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 14/4/1993.

El establecimiento de anchuras inferiores de la zona de protección (artículo 33 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid), o la introducción de usos en esta zona diferentes de los permitidos, solo se podrá determinar previo informe favorable de la Consejería de Transportes, vivienda e Infraestructuras.

Normativa en materia de accesos

Será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid

Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General de Carreteras para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.

Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras.

El Plan Especial establece unos horizontes temporales para la ejecución y entrada en servicio de las actuaciones previstas de conexión de los sectores con la red autonómica de

carreteras. Se deberá vincular la entrada en carga del sector con la puesta en servicio de dichas conexiones. En este sentido, esta vinculación queda reflejada en el convenio urbanístico de gestión 15 de julio de 2024, anteriormente referido

Art. 4.2. Normas y especificaciones relativos a la red de carreteras del estado.

Cumplimiento de normativa y autorizaciones

El proyecto de accesos deberá cumplir lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y en la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de servicios además de lo que sea de aplicación de la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

Con carácter previo al inicio de las obras se requerirá de la resolución expresa por la Dirección General de Carreteras del Estado, para lo cual será necesario cumplir la normativa vigente, incluyéndose la tramitación recogida en la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.

La construcción y financiación de los nuevos accesos planteados en el presente PEI será realizada por el promotor una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

Nueva pasarela sobre la M50. P.k 65+300

Para la ejecución de la nueva pasarela a la estructura del p.k. 65+300 sobre la carretera M-50 y las infraestructuras de servicios previstas en zona de protección de las carreteras estatales será necesario solicitar autorización de la Dirección General de Carreteras, con carácter previo a su ejecución, debiendo presentarse el correspondiente proyecto constructivo, que deberá cumplir toda la normativa sectorial y técnica en vigor.

Dicho proyecto deberá justificar que en ningún momento se verán mermadas las condiciones de visibilidad en la autovía M-50 como consecuencia de las nuevas pilas a disponer en la mediana y tercianas, para lo que deberá realizarse el estudio de visibilidades correspondiente.

La ubicación de los apoyos de la pasarela debe permitir la posible ampliación de la M 50. Asimismo, deberá analizarse si, conforme a la OC 35/2014, sobre “Criterios de aplicación de sistemas de contención de vehículos”, es necesario llevar a cabo alguna actuación en los sistemas de contención existentes en la autovía como consecuencia de la implantación de las nuevas pilas (nivel de contención, ancho de trabajo, longitudes de anticipación, etc.

Banda de infraestructuras

Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.

Para la ejecución de dichas infraestructuras en zona de protección de las carreteras estatales será necesario solicitar autorización de la Dirección General de Carreteras, con carácter previo a su ejecución, debiendo presentarse el correspondiente proyecto constructivo, que deberá cumplir toda la normativa sectorial y técnica en vigor.

Estructura existente sobre la sobre la M50. P.k 65+300

En fase de proyecto constructivo deberá analizarse si la capacidad portante de la estructura existente en el p.k. 65+300 sobre la carretera M-50 es suficiente para soportar el tráfico previsto de acceso al Sector, así como la idoneidad de los sistemas de contención existentes en la misma, conforme a la OC 35/2014, sobre “Criterios de aplicación de sistemas de contención de vehículos”.

Tanto la titularidad, como el mantenimiento del paso superior existente en el p.k. 65+300 sobre la carretera M-50 y de la nueva pasarela prevista paralela a la misma será asumido por el promotor/interesado en el desarrollo o, en su defecto, por el Ayuntamiento de Alcorcón.

Art. 4.3. Normativa de accesibilidad

- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Decreto 13/2007, de 15 de Marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 96, de 24 de Abril de 2007).
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Art. 5. *Normas y especificaciones de proyectos que afecten a infraestructuras del Canal de Isabel II*

Art. 5.1. Los proyectos que desarrollen el presente Plan Especial deberán respetar la normativa referente a las Bandas de infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 5 del apartado IV de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II de 2012 (modificadas en 2020) en la que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

En este sentido, cabe señalar que las BIA de la Arteria Segundo Anillo de distribución F1600 mm tiene un ancho de 18.30 metros, es decir, 7.30 metros en la zona exterior del anillo, lado oeste de la arteria y 11 metros en la zona interior, lado este en su ubicación real.

Franja de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

Art. 5.2. Serán de obligado cumplimiento las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento (2021), Saneamiento (2020) y Reutilización (2020) del Canal de Isabel II, así como aquellas normas técnicas que adopte Canal de Isabel II, S. A., M. P., en el futuro.

Art. 5.3. Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha empresa pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona.

Art. 5.4. Los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Art. 5.5. En virtud del artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la posible ocupación de los terrenos demaniales propiedad de Canal de Isabel II o adscritos a Canal de Isabel II, S. A., M. P., que resulte necesaria para la ejecución de sus determinaciones se deberá legitimar mediante alguna de las figuras previstas a tal efecto en la legislación del patrimonio de las Administraciones Públicas, o de la legislación autonómica en esta misma materia.

Asimismo, los suelos que ocupen las nuevas infraestructuras que sean gestionadas por esta Empresa Pública, deberán ser obtenidos en pleno dominio o bien mediante otro derecho real inscrito a favor de CYII (previa aceptación de dicha fórmula por el Canal de Isabel II) y puestos a disposición de Canal de Isabel II, S. A., M. P. En el caso de que éstas ocupen suelos públicos, la instalación de estas infraestructuras deberá contar con la correspondiente autorización, que no se podrá otorgar en precario.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que “la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S. A., M. P.

C. Sistema de gestión

Art. 6. *Sistema de gestión y procedimiento de obtención de los suelos.*—De acuerdo con lo previsto en la Memoria de Ordenación, la ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras se llevará a cabo mediante actuación aislada, fijándose la expropiación como mecanismo de obtención de aquellos suelos incluidos en la delimitación del mismo cuya obtención sea necesaria por no estar incluidos en el sector Retamar de la Huerta o ser públicos en el momento de la redacción del documento.

A tal efecto se redactará el correspondiente Proyecto de Expropiación, con las funciones, determinaciones y contenidos marcados a tal efecto por la legislación correspondiente.

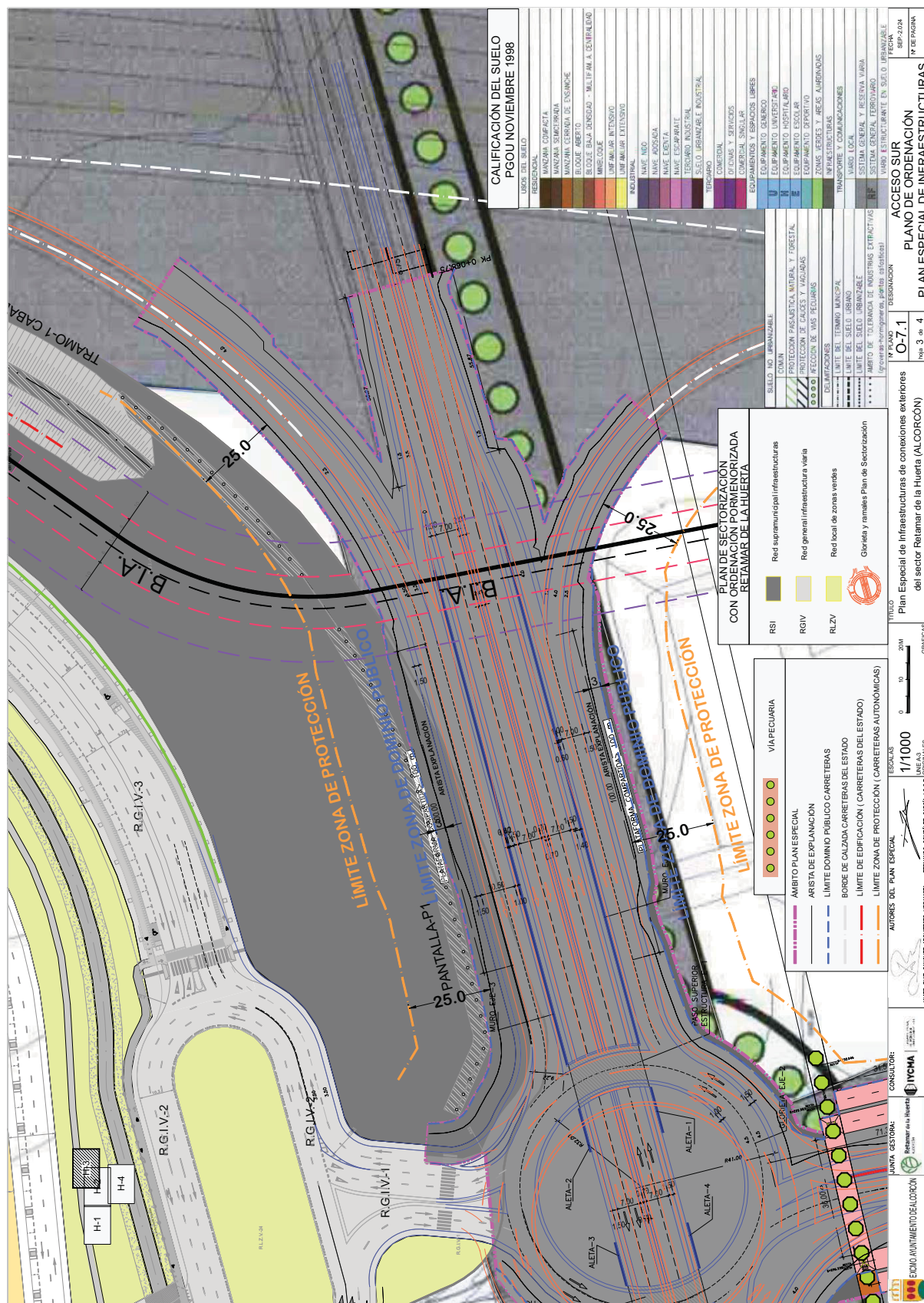
En este sentido, el proyecto técnico que se apruebe para la ejecución de las obras podrá concretar la delimitación de los suelos efectuada en el presente Plan Especial de Infraestructuras, cuya obtención sea necesaria, a través de las adaptaciones de detalle que exijan las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.



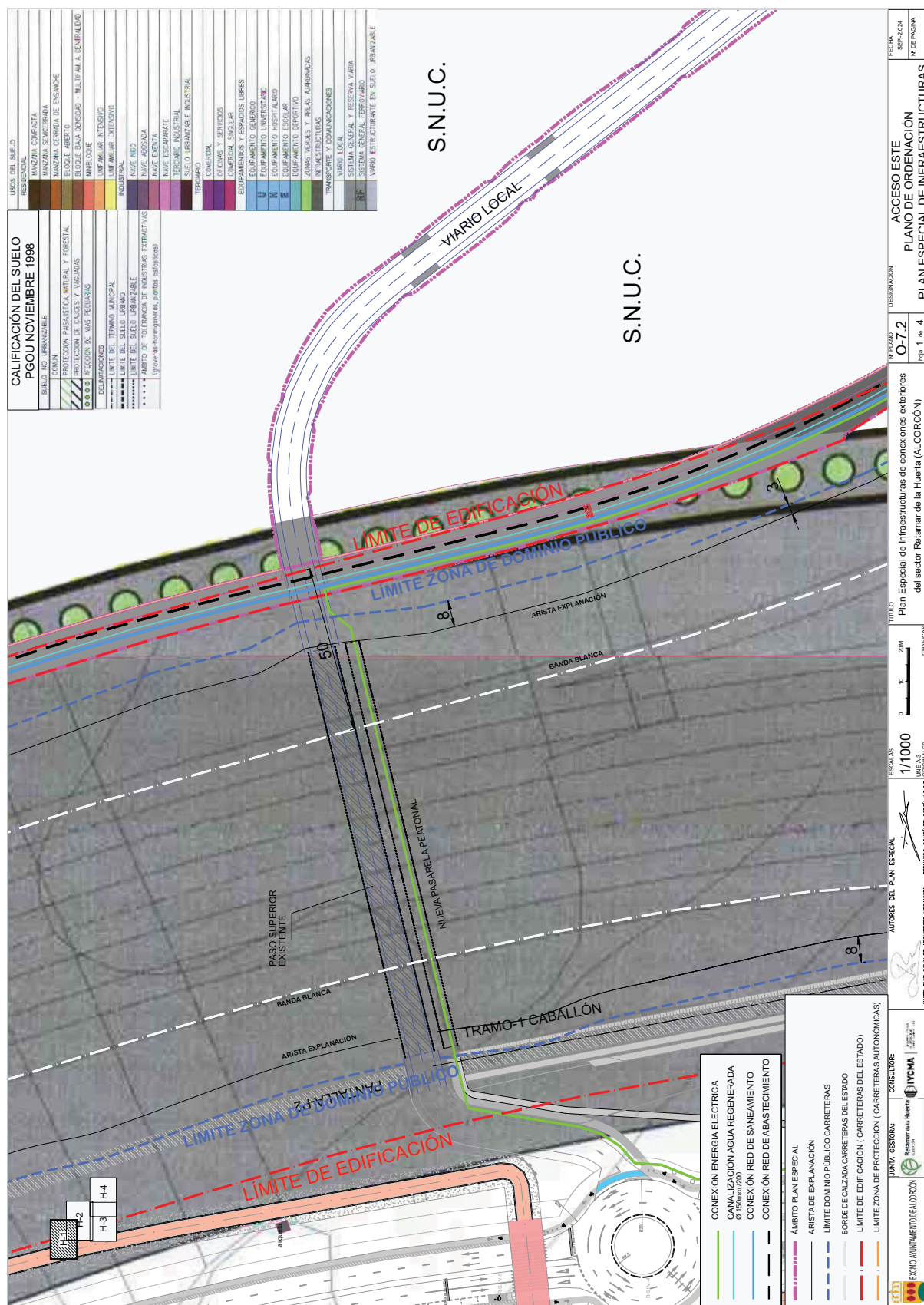






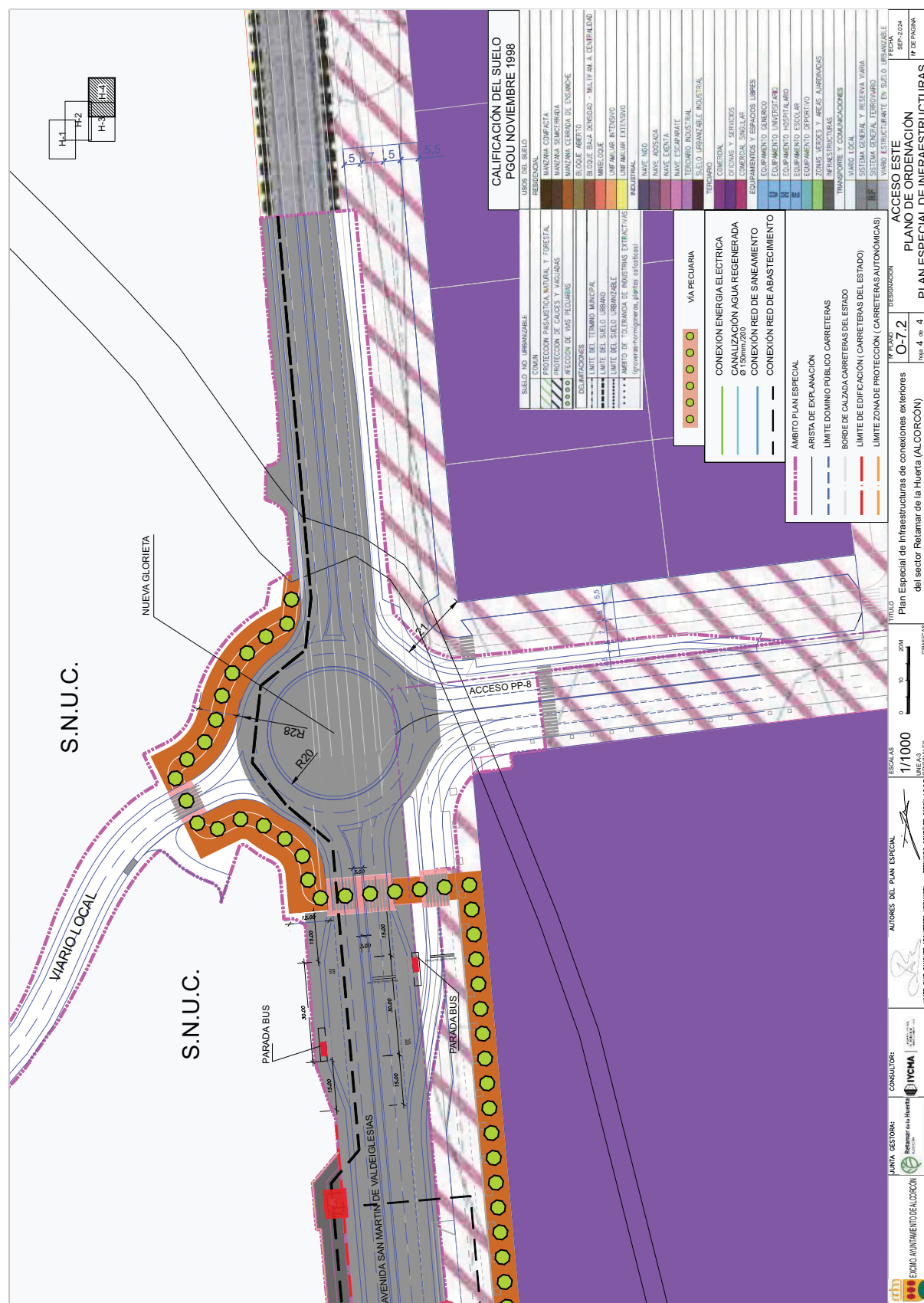


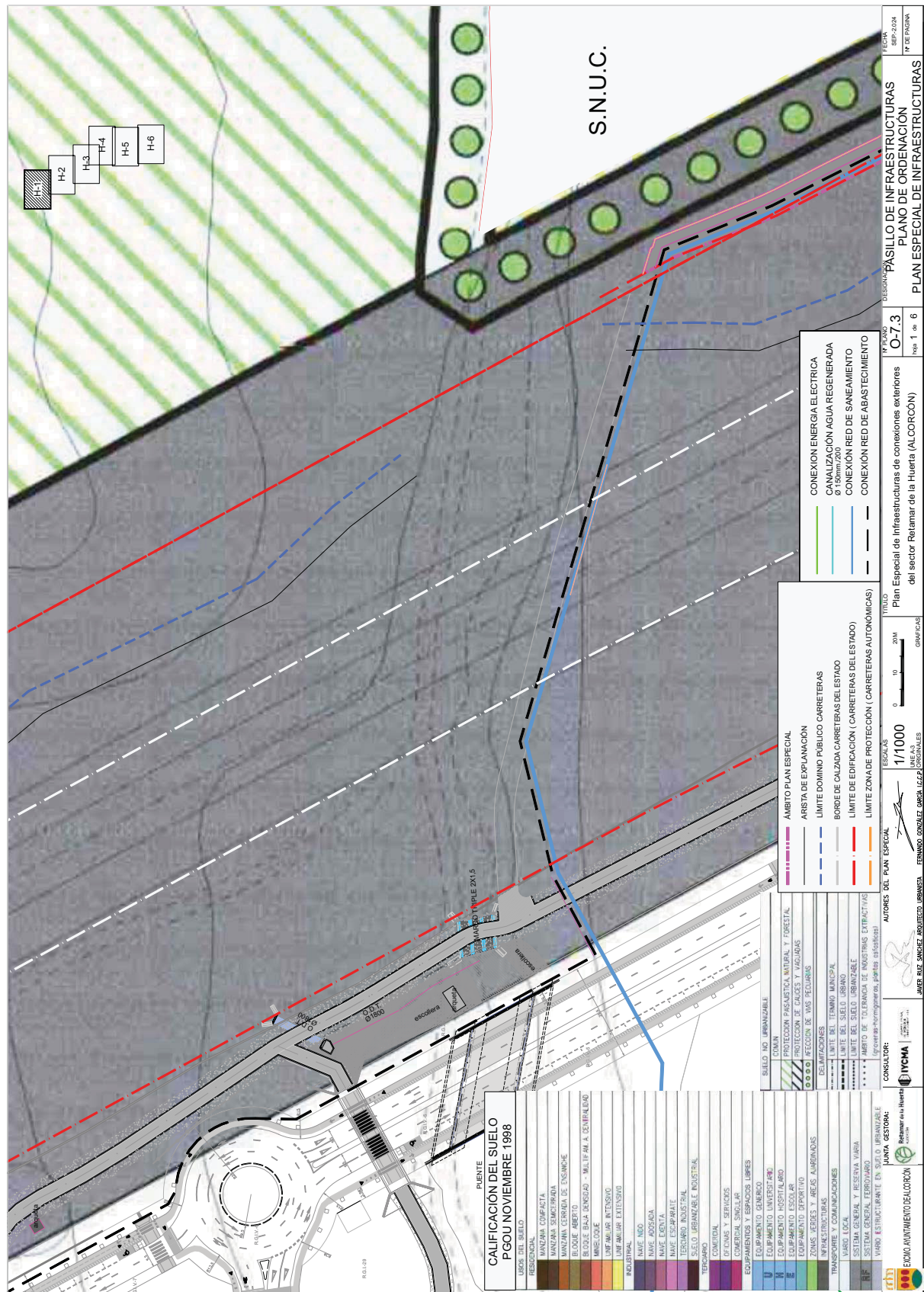






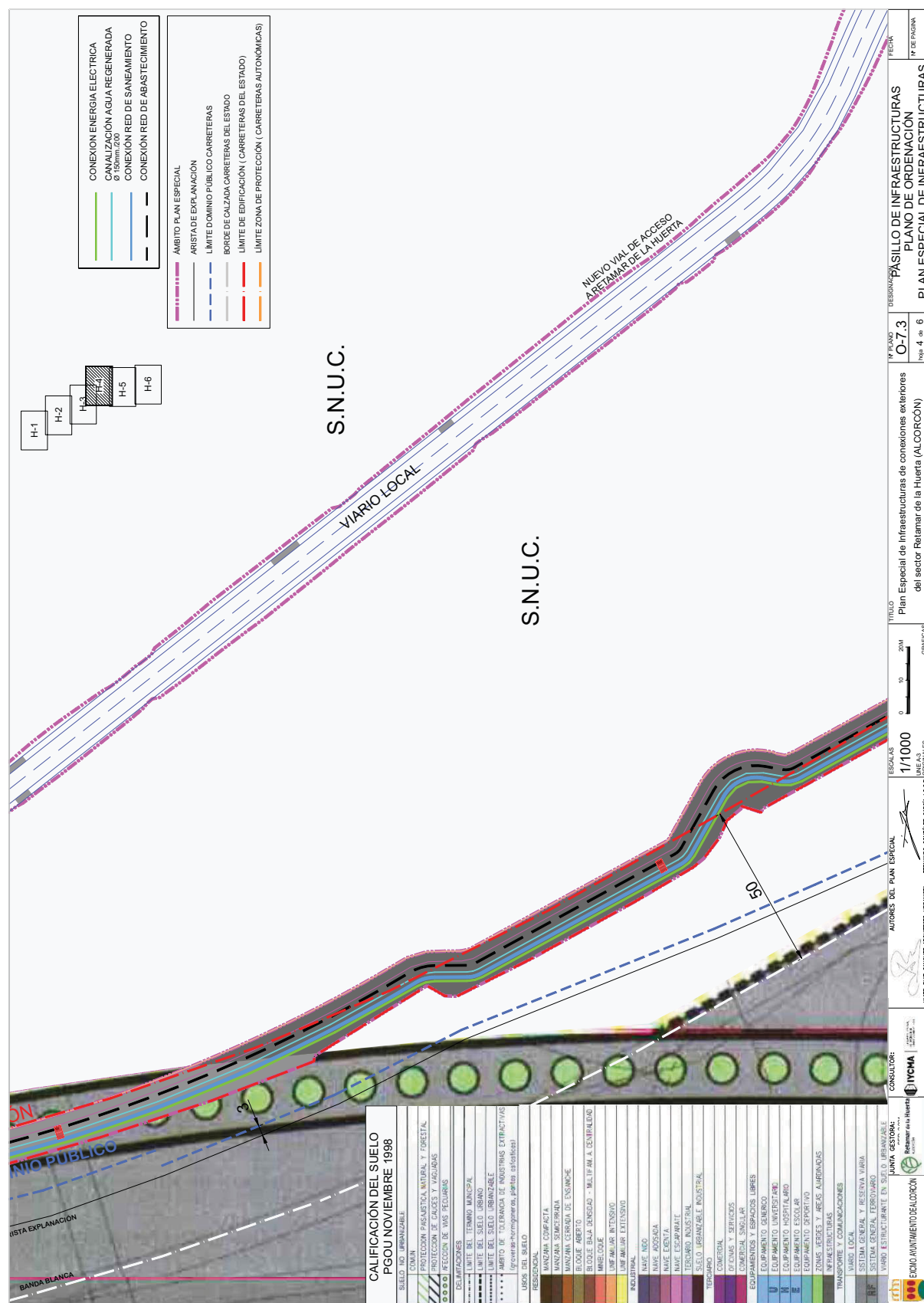




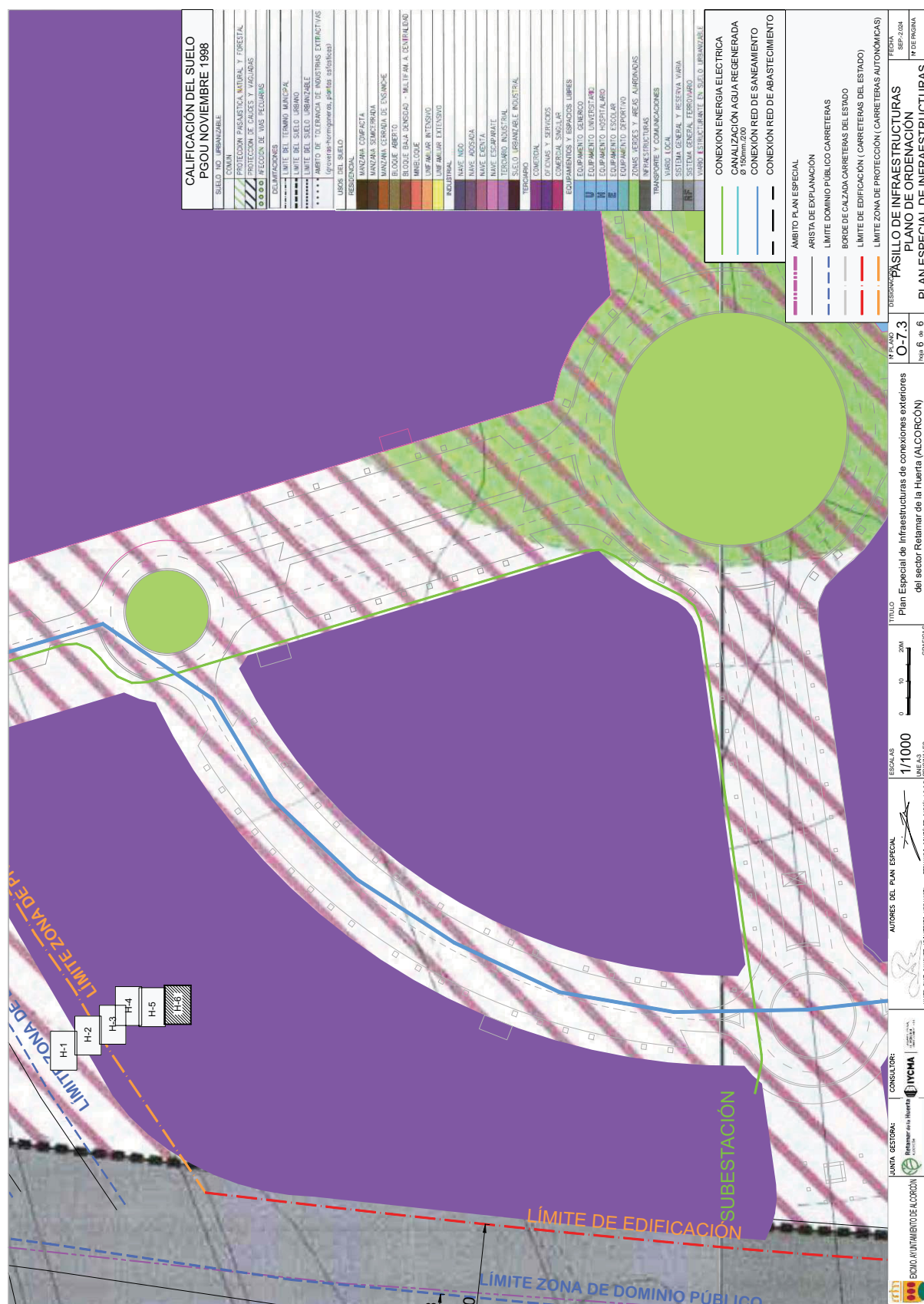












Alcorcón, a 24 de marzo de 2025.—El concejal de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento (firmado).

(02/4.873/25)

