

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

41

LAS ROZAS DE MADRID

URBANISMO

En cumplimiento del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hacen públicas las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Infraestructuras viarias para la mejora de la permeabilidad “Centro Urbano/La Marazuela/Camino Viejo de Madrid”, para la ejecución de Infraestructura de Conexión de las márgenes de la A-6 a la altura del PK 17+885, en el Término Municipal de Las Rozas de Madrid, que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2019.

NORMAS URBANÍSTICAS

1. *Estipulaciones normativas*

Se desarrollan en este Documento, Normas Urbanísticas del Plan Especial de Infraestructuras Viarias para la mejora de la permeabilidad “Centro Urbano/La Marazuela/Camino Viejo de Madrid”, para la ejecución de infraestructura de conexión de las márgenes de la A-6 a la altura del PK 17+885, las determinaciones que serán de aplicación en el ámbito del mismo, comprendiendo estas determinaciones tanto las propias de las parcelas que se ubican en su interior como aquella normativa mínima a la que deben ajustarse los proyectos técnicos que se deban realizar para la ejecución de la obras que materialicen las propuestas de este planeamiento, según regula el artículo 77.2.f) del Reglamento de Planeamiento (RP).

Se incluyen asimismo, en un tercer apartado las consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial derivadas del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

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

Se detallan a continuación los elementos normativos de aplicación, agrupados en función de su objetivo principal, como son la regulación de la propia normativa urbanística en si misma considerada y en otro capítulo las normas a las que se deben ajustar los proyectos que materialicen las obras que desarrollen esta planificación.

2. *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 Infraestructuras Viarias para la mejora de la permeabilidad “Centro Urbano/La Marazuela/Camino Viejo de Madrid”, para la ejecución de infraestructura de conexión de las márgenes de la A-6 a la altura del PK 17+885, en el municipio de Las Rozas de Madrid.

2. Las características generales de las parcelas es la de estar destinadas a dotaciones generales del municipio.

3. El uso global es el de viario público.

Art. 2. *Aplicación*.—Para cualquier determinación que no sea contemplada por las presentes Normas Urbanísticas será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, Madrid.

Art. 3. *Las zonas colindantes a las carreteras*.—1. En los planos de ordenación quedan reflejadas las diferentes zonas de protección de carreteras determinadas en el artículo 28 LCE y 73 RGCE, zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección conforme se establece en los artículos 29 y siguientes LCE y 74 y siguientes RGCE, en cuanto a las limitaciones que los textos citados establecen para estas zonas.

2. Asimismo queda reflejada la arista exterior de la explanación a partir de la cual se establecen las anteriores zonas, conforme establece la LCE y el RGCE.

3. Se deberá tener en cuenta para la autorizaciones licencias que se tramiten en las zonas colindantes a las carreteras el nuevo régimen de autorizaciones para los tramos urbanos de carreteras estatales, previsto en la Ley de Carreteras del Estado (LCE), que establece que corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe de los Ayuntamientos, las autorizaciones de actividades y usos que afecten hasta la zona de servidumbre del viario estatal.

4. Asimismo y de acuerdo a lo determinado en el artículo 28.5 LCE, las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia la Ley de Carreteras de Estado. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la citada Ley.

Art. 4. *Obras admisibles.*—5. En la parcela deslindada a uso de equipamiento son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

6. En las parcelas destinadas a espacios libres son admisibles las obras destinadas a los usos relacionados en los artículos 10.7.8 y 10.7.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

7. En las parcelas deslindadas a espacios viarios son admisibles las obras reguladas en los artículos 6.2.4 a 6.2.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU. Se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley de Carreteras del Estado para las que afecten al viario perteneciente al Ministerio de Fomento.

8. En todo caso se deberán tener en cuenta las prescripciones que señalan en la Ley de Carreteras del Estado y en el Reglamento General de Carreteras del Estado en lo referente a las limitaciones de la propiedad establecidas en la Sección 1ª del Capítulo III, Uso y Defensa de las Carreteras de la Ley de Carreteras y en el Capítulo 1º del Título III, Uso y Defensa de las Carreteras del Reglamento General de Carreteras del Estado.

9. Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 LCE y los artículo 84 a 87 RGCE en la zona comprendida entre la línea límite de la edificación y la arista exterior de la calzada queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, inclusive instalaciones aéreas o subterráneas, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

10. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. En caso de resultar necesarios medios de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente y en su caso en la normativa autonómica o local, los mismos serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de las actuaciones, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal y no podrán ocupar terrenos de dominio público estatal.

11. Con respecto a las medidas correctoras acústicas se deberá tener en cuenta que en todas las zonas del ámbito o colindantes se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica de acuerdo con las medidas de corrección acústica definidas en el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

Art. 5. *Normas particulares de aplicación a la parcela de uso de equipamiento.*—1. En la parcela deslindada a uso de equipamiento son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

2. No se fija el tamaño mínimo de la parcela, siendo en cada caso, la exigida por la reglamentación específica de la actividad a implantar o la necesaria para el eficaz desarrollo de la misma.

3. Las alineaciones y rasantes son las definidas en el plano número OR-3 de los de Ordenación.

4. La categoría del Equipamiento es de Servicios Urbanos.

5. Los retranqueos se corresponden a una distancia de 5 m a todas las alineaciones de la parcela.

6. La altura de la edificación no podrá superar las tres (3) plantas o los once (11) metros, computados de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial para las Dotaciones y Equipamientos del municipio de Las Rozas de Madrid.

7. La edificabilidad permitida en la parcela será la resultante de aplicar el coeficiente de cero coma cinco metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (0,5 m²/m²s), computados de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial para las Dotaciones y Equipamientos del municipio de Las Rozas de Madrid.

8. La edificación que se realice en esta parcela deberá quedar fuera de la zona de limitación a la edificabilidad delimitada por la línea límite de la edificación.

9. El uso característico es el Dotacional y Equipamiento en todas las categorías y se permite como uso compatible el residencial en una vivienda vinculada a la guardia y custodia de la edificación.

10. El acceso a la parcela se realizará obligatoriamente por su frente a la calle Juan Barjola, de acuerdo a lo definido en el Plano 17 de los de Ordenación.

B. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial:

Art. 6. *Obras a ejecutar.*—1. Para el desarrollo del presente Plan Especial se deberá ejecutar, como obra principal, el paso a desnivel bajo la Autovía del Noroeste, A6, a la altura del PK 17+885.

2. La normativa a la que debe atenderse la redacción del Proyecto para la ejecución de esa obra es la Ley de Carreteras del Estado (LCE) y del Reglamento de Carreteras del Estado (RGCE), así como toda aquella derivada de la misma y que la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid señale al efecto.

3. Supletoriamente para esta obra se deberá tener en cuenta toda la normativa recogida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (PGOU), contenida en los artículos 6.2.1 y siguientes de las citadas Normas Urbanísticas.

4. Para las obras complementarias previstas para la conexión y funcionamiento del citado paso inferior, serán de aplicación asimismo los artículos 6.2.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (PGOU).

5. Serán de aplicación a todos los Proyectos Técnicos que se deban ejecutar para la realización de las obras lo dispuesto en las siguientes normativas:

- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (LPASB).
- 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) (RTDMPABA)
- 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 (RDCBA).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (“Boletín Oficial del Estado” número 61, de 11 de marzo de 2010) (ODTAC).

C. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial:

Art. 7. *Consideraciones de los Informes Sectoriales.*—A. De acuerdo al contenido del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, se deberá tener en cuenta para el desarrollo de presente Plan Especial los siguientes condicionantes ambientales:

1. Con referencia a la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid:

- Respecto a la depuración de aguas residuales: El vertido generado por la parcela destinada al equipamiento del Plan Especial de Infraestructuras viarias podrá ser tratado en la EDAR de El Plantío, situada en el municipio de Majadahonda.
- Respecto a la conexión a la red de saneamiento existente: Se deberán cumplir los requerimientos expuestos en el Informe número 3 de conformidad técnica a la red de drenaje incluido en el proyecto del paso inferior bajo la A-6 para la mejora de la permeabilidad “Centro Urbano/La Marazuela/El Torreón de las Rozas”, que emitió Canal de Isabel II, S. A., con fecha 17 de noviembre de 2014, con ocasión de la tramitación de I al correspondiente Conformidad Técnica.
- Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público: Se prohíbe expresamente la colación 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, S. A., siendo dichas redes indepen-

dientes de la red de distribución, para su futura 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 al Canal para su aprobación.
- Cualquier modificación de las determinaciones de este Plan Especial que implique variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

2. Con respecto a la red de abastecimiento existente: De acuerdo con el Informe del Canal de Isabel II, en el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a la zona de dominio público a cargo del promotor de la actuación, para lo cual deberá ponerse en contacto con el Área de Conservación Valmayor-Majadahonda del CYII para definir la afección.

3. En relación al 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, de deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito lo siguiente:

- Se consideran cumplidos los objetivos de calidad acústica en período día y tarde para el ámbito del Plan Especial, teniendo en cuenta que se ha considerado un área acústica tipo b) “sectores con predominio de uso industrial”.
- En período nocturno no están asegurados los objetivos de calidad acústica dentro del ámbito. Esta circunstancia se tendrá expresamente en cuenta a la hora de asignar usos a la parcela de equipamiento SGE-SU, limitándose su uso, dentro de los que permite la ordenanza municipal a la que se adscribe, a los períodos día y tarde.
- Tal y como señala el artículo 23 del Real Decreto 1367/2007, donde se recoge que las nuevas infraestructuras viarias deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que se superen los objetivos de calidad acústica (sea por efectos derivados directa o indirectamente de su funcionamiento), y teniendo en cuenta el incremento de afección acústica a la zona residencial y centro educativo colindantes al ámbito del Plan Especial, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en el ejercicio de sus competencias, deberá establecer medidas correctoras adicionales como pueden ser medidas de templado de tráfico o instalación de nuevas pantallas acústicas para mejorar la situación acústica de las zonas mencionadas.
- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondieras áreas acústicas.
- Como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:
 - La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
 - En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B “Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales” del Real Decreto 1367/2007.
 - Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico DB-HR Protección frente al Ruido, del Código Técnico de la Edificación.
 - 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.
 - Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas (Sistemas Generales de Infraestructuras de transporte-residencial).

4. Con respecto a la calidad de los suelos:
 - Se deberá proceder a la retirada de los vertidos incontrolados y materiales abandonados existentes en la parcela destinada a equipamiento.
 - En caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
5. En relación con la movilidad y transporte:
 - Sería conveniente en el diseño del paso inferior considerar la circunstancia de que desde el punto de vista de la movilidad y el transporte público la actuación definida en el Plan Especial supone una oportunidad para la mejora de los recorridos de las líneas actuales ampliando coberturas y recortando tiempos.
 - Se recomienda la inclusión de itinerarios ciclistas que comuniquen los equipamientos y la red de transportes de acuerdo a las siguientes consideraciones:
 - Conformar unos itinerarios peatonales accesibles, seguros y atractivos, para ello, se debería garantizar una iluminación adecuada para las bandas peatonales sobre todo en el paso inferior. Asimismo sería conveniente plantear, próximo a las glorietas, algún paso de peatones suficientemente iluminado.
 - Plantear la inclusión de itinerarios ciclistas que comuniquen los equipamientos planteados en la ordenación, y con la red de transportes integrados con la red existente.
 - Medidas para la mejora de la seguridad vial sobre todo en cruces y glorietas con los ejes de mayor tráfico para los itinerarios peatonales y de bicicletas.
 - Reserva de espacios para carga y descarga de mercancías específicas en la zona de equipamientos.
 - A nivel de detalle, teniendo en consideración las condiciones actuales del servicio de transporte público en este ámbito y sin perjuicio de las posibles variaciones que puedan darse en el momento de llevarse a cabo la actuación, se recomienda que el Proyecto de Ejecución contemple la reubicación de las dos paradas actuales de la glorieta de la Avenida de La Coruña con la Calle Real, así como la implantación de una nueva parada en la zona 7 (Espacio Libre SG) para las líneas 621, 623, 624 y N903.
6. Con referencia a la afección de las infraestructuras de telecomunicación:
 - Se deberá proceder a la consideración de la infraestructura de telecomunicación en relación a la calificación del suelo en el que se encuentra.
7. Las condiciones para las zonas verdes y el arbolado urbano:
 - 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.

B. De acuerdo al contenido del Informe de la Subdirección General de Explotación y Gestión de Red, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento se deberá tener en cuenta, en el desarrollo del presente Plan Especial lo siguiente:

1. Que los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa vigente y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

2. En cuanto a la ejecución del paso inferior, a la altura del p.k. 17+885 de la autovía A-6, una vez informado favorablemente el Plan Especial de Infraestructuras, deberá recabar la correspondiente autorización, para cuya eventual tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente, aportando el Proyecto de Construcción, debidamente firmado por técnico competente, que recoja todas las actuaciones e instalaciones previstas en las zonas de protección de la RCE, y que las mismas cumplen las limitaciones establecidas por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras para cada una de estas

zonas (artículos 28 al 33 de dicha Ley) así como el Reglamento General de Carreteras, las condiciones puestas de manifiesto en el apartado 1 anterior y el condicionado del Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de fecha 4 de junio de 2014 (Anexo 1).

3. Se cumplirán las siguientes condiciones:

- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.
- El Ayuntamiento, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrá conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

Las Rozas de Madrid, a 18 de septiembre de 2019.—El alcalde-presidente, PD (Decreto de Alcaldía-Presidencia 2400/2019, de 15 de junio), el concejal-delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno, Gustavo Adolfo Rico Pérez.

(03/31.220/19)

