

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

83

GUADARRAMA

URBANISMO

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 10 de febrero de 2011, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Guadarrama, relativa a la ordenanza de parques y jardines.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 11, apartado 2.º, del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y 66.1.b) 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 de Régimen Local, se procede a publicar el contenido íntegro de la parte del Plan cuya publicación exige los citados preceptos:

VI. ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

6.10. *Parques y jardines.*—Espacios libres destinados al encuentro y esparcimiento de las personas.

6.10.1. Zonas de aplicación. Quedan definidas en los planos números 2, de estructura urbana y zonificación, y 3, de ordenación del suelo urbano.

6.10.2. Tipología de la edificación. Consistirá en pequeños quioscos de música, pequeños bares y auditorios al aire libre, o similares. Se admite también la construcción de aparcamientos subterráneos, con las condiciones descritas en el artículo 6.10.7.

6.10.3. Formas de actuación. Los proyectos de estas instalaciones deberán ser sometidos a la aprobación discrecional del Ayuntamiento.

El suelo sobre el que se construyan las instalaciones, si estas se localizan sobre rasante, en ningún caso dejará de ser propiedad municipal y las construcciones tendrán el carácter de concesiones temporales.

6.10.4. Condiciones de uso.

- En el espacio sobre rasante solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales, así como los elementos de entrada y salida de vehículos y peatones correspondientes de los aparcamientos autorizados en el subsuelo de las parcelas.
- Bajo rasante, se admite la construcción de aparcamientos, de cualquier categoría, siempre que sean enteramente subterráneos y su instalación no impida la utilización de la parcela como espacio libre.

6.10.5. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

- En ningún caso el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas sobre rasante sobrepasará el 5 por 100 de la superficie total de cada zona.
- La altura máxima de las pequeñas instalaciones será de una planta.

6.10.6. Condiciones estéticas. Las edificaciones que se realicen dentro de estas zonas deberán tratarse con la mayor dignidad arquitectónica dentro de una composición libre.

6.10.7. Condiciones de los aparcamientos subterráneos:

Con objeto de mantener la integridad de las zonas verdes los elementos de entrada y salida de vehículos y peatones a los apartamientos subterráneos deben situarse preferentemente fuera de las mismas, en calles o aceras colindantes. En todo caso, se deberá garantizar que se mantiene la superficie útil de la zona verde tomando en cuenta que:

- Su tratamiento ha de servir como espacio libre y área de ocio o esparcimiento, por lo que se evitará dejar como tal superficies o espacios que queden angostos o de difícil acceso.
- Solo pueden calificarse como zonas verdes si se encuentran en áreas de sensibilidad acústica tipo II (levemente ruidosa) o tipo I, según lo establecido en el decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Previamente a la aprobación de cualquier proyecto de aparcamiento subterráneo se deberá contar con la autorización o informe favorable, en caso de ser necesario, de:

- Dirección General de Medio Ambiente (Área de Planificación y Gestión de residuos), si se previese un destino externo a la obra para excedentes de tierras limpias no contaminadas con fines de acondicionamiento, relleno o restauración, o con fines constructivos, en aplicación del artículo 4 de la Orden, 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, para el caso de las zonas verdes del término municipal que se encuentren en zona de dominio público hidráulico, o en su zona de servidumbre y policía, en aplicación de la legislación en materia de aguas (Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico). En particular: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con sus respectivas modificaciones.
- Dirección General de Medio Ambiente (Área de vías Pecuarias), si la zona verde se situase sobre alguna vía pecuaria, en aplicación de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La zona verde ha de ser susceptible de que, en el momento que lo considere oportuno el Ayuntamiento en razón a su diseño, en ella puedan crecer plantas y árboles de cualquier tipo. Por ello, el proyecto de aparcamiento subterráneo debe contemplar una profundidad de tierra por encima de la estructura tal que sea capaz de acoger sus raíces.

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, y, en concreto, las referidas a la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas (artículos 2 y 3), así como las condiciones de las nuevas plantaciones (artículo 7). En este sentido, se contemplarán las siguientes medidas:

- Los trasplantes de árboles que, en su caso, durante la ejecución de la obra se vayan a llevar a cabo porque técnicamente se consideren viables (árboles no muy viejos, con buen porte, etcétera), se han de realizar con el máximo cuidado. A tal efecto, se asegurará la extracción de gran parte del sistema radical sin dañarlo, efectuando la posterior plantación, de modo que se introduzca la raíz en un hueco previamente abierto de profundidad suficiente, con el posterior relleno, y proporcionando un riego de implantación abundante.
- En el caso que se proyecten nuevas plantaciones de árboles en la zona verde, tras la obra, estas serán de especies preferiblemente autóctonas, alternándose diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, y procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

En cuanto al acondicionamiento general de la zona verde en superficie, una vez realizada la obra, se tendrá en cuenta, asimismo, que:

- Conviene limitar en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, siendo preferible sustituir estas por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- En todo caso, para los céspedes y praderas que se proyecten conviene se contemple la posibilidad de que sean regadas con aguas regeneradas, en cuyo caso se deberán cumplir las disposiciones establecidas en el Real Decreto 1602/2007, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas.
- Al objeto de minimizar el impacto del polen sobre la salud, en el diseño de la zona verde no se deben priorizar especies arbóreas y herbáceas con polinización anemófila (a través del aire), que puedan producir los tipos de pólenes alérgicos con más incidencia en la población.

Se deberán establecer acciones de prevención y control durante la fase de movimiento de tierras y excavación para minimizar la destrucción de nichos ecológicos de roedores y artrópodos, con el consiguiente peligro de proliferación de estos a la población próxima.

En Guadarrama, a 4 de marzo de 2011.—El concejal-delegado (decreto de delegación 610/2009, de 9 de diciembre), Ricardo Lozano Carmona.

(03/10.636/11)