



señalización de límite de velocidad y cruce con la Vía Pecuaria. Todos los cruces deben ser autorizados por la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid.

En caso de que el dominio público pecuario sea interrumpido por una rotonda de cualquier vía de comunicación de tránsito rodado será necesario que se garantice la continuidad de dicha vía pecuaria, o bien situando la rotonda sobre otro punto o reservando los terrenos que garanticen la continuidad del dominio público.

6.18.3. Infraestructuras de nueva creación

Las infraestructuras de agua, saneamientos, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, etc., de nueva creación, no pueden transcurrir por el dominio público pecuario. En el caso de cruce de cualquier infraestructura con el dominio público pecuario, es necesario solicitar ocupación temporal de terrenos de vías pecuarias de acuerdo a la Ley 8/98 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

6.18.4. Modificaciones de trazado

En el caso de ámbitos o áreas afectadas por las Modificaciones de Trazado propuestas en este Plan General, no se puede disponer de los suelos de dominio público pecuario propiedad de la Comunidad de Madrid hasta que la Modificación de Trazado Propuesta sea aprobada por dicho Organismo. Los suelos afectados por los nuevos trazados propuestos en las Modificaciones de Trazado no pueden soportar el paso de infraestructuras.

Los expedientes de Modificación de Trazado serán tramitados de acuerdo a la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Artículo. 6.19 Espacios libres y zonas verdes.

Está constituido por los espacios libres públicos dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, y regeneración de espacios abiertos urbanos para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público.

6.19.1. Condiciones Generales.

Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

Junto con el proyecto se presentará el documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de las obras, el haber protegido los árboles o plantaciones.

Los itinerarios peatonales, situados en parques, jardines y espacios libres públicos en general, se ajustarán a los siguientes criterios de itinerarios peatonales.

El ancho mínimo será de 1,50 metros.



Las pendientes transversales serán iguales o inferiores al 2% y las longitudinales serán como máximo del 12% en tramos inferiores a 3 m y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 m.

La altura máxima de los bordillos será de 12,5 cm., debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles a nivel del pavimento, mediante un plano inclinado con pendiente máxima del 12%.

Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 cm. de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.

Los bolardos o mojoneros que se coloquen en la vía pública para impedir el paso de vehículos a parques, jardines y espacios libres públicos, dejarán espacios con luz libre mínima de 1,20 metros, para permitir cómodamente el paso de una silla de ruedas, disponiéndose sendas franjas de baldosas especiales en sentido perpendicular a la marcha de cada lado y a todo lo largo de la hilera de bolardos o mojoneros, para advertir de la proximidad del obstáculo a las personas con visión reducida.

6.19.2. Condiciones de protección del arbolado y jardines

En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos, estas deberán protegerse. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m desde el suelo, con tabloncillos ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.

Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso esta distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta ordenanza, se requerirá la visita de inspección de los correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.

En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado anteriormente.

Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de éste y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.

Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de una obra, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo o parte.



6.19.3. Sistema de riegos.

Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de riego previstos, captación de aguas si fuese necesario, etc., cuyas características se atenderán a lo dictado por la Concejalía de Medioambiente.

Tal y como se indica en la legislación vigente se tenderá a que el suministro de agua para el riego no dependa de la red de abastecimiento de agua potable.

La reutilización de aguas depuradas para riego de zonas verdes y deportivas requerirá concesión administrativa como norma general, en su caso autorización administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio, que aprueba el T.R. de la Ley de Aguas.

6.19.4. Condiciones del suelo y las tierras

Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en altura no inferior a 50 centímetros. Igualmente, se proyectará la escarificación del suelo natural del fondo de los desmontes, previo al aporte de tierra vegetal.

6.19.5. Plantación y siembra.

La elección de especies atenderá a los siguientes criterios básicos:

Las exigencias de cultivo de la especie a elegir, dependientes de las características climáticas y edáficas de su zona de procedencia, serán compatibles con las condiciones climáticas y edáficas del medio urbano de Valdemoro y con los límites de tolerancia, ya experimentados, para cada especie.

En el caso del arbolado las especies se elegirán de forma que el volumen que alcance cada ejemplar al llegar a la madurez de su desarrollo coincida o sea menor que el espacio urbano (aéreo y subsuelo) de que va a disponer.

La justificación prioritaria para dotar de elementos vegetales a la ciudad procede de los servicios medioambientales que proporcionan. Son fundamentalmente la regulación de las oscilaciones térmicas y de la humedad relativa del aire. Esto depende directamente de la cantidad de hojas que sombream y transpiran; es decir, del volumen de la copa o parte aérea de cada placita. Por tanto el desarrollo de los ejemplares de la especie a elegir en proyecto será el máximo posible para un espacio dado: se proyectará preferentemente la plantación de pocos árboles de gran volumen de copa y extenso desarrollo que de muchos árboles pero de poco porte.

Para establecer el tamaño y características de las plantas a utilizar se incluirán en el proyecto anejo en los que para cada especie se indique:

Dimensión característica del suministro. En general: perímetro del tronco a 1 m. de altura para frondosas caducifolias y altura total desde el cuello de la raíz para coníferas, frondosas de hoja perenne y arbustos.

Método de cultivo en vivero, con especial referencia a número de trasplantes y repicados. Presentación de la planta suministrada y tamaño del cepellón.



Otras características particulares como: formación espacial, períodos vegetativos crecidos por una planta injertada y especie del porta injertos, garantía de procedencia de la semilla de plantas autóctonas, pasaporte fitosanitario de las especies que lo requieran, etc.

El tamaño de los hoyos de plantación será el necesario para el correcto acomodo del cepellón o volumen de raíces de la planta. En caso de plantaciones en pavimentos, donde no se puede acceder a preparar todo el medio de plantación en profundidad y extensión antes de efectuar la plantación, se excavará toda la superficie del alcorque por 1 m. de profundidad al menos con objeto de aportar el mayor volumen de tierra vegetal sería posible. Por este motivo se construirán alcorques de dimensiones útiles superiores de 0,8 x 0,8 m².

Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y las especies a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse el margen del mismo plano. Se graficarán los símbolos de las plantas de forma que su centro sea el punto exacto de ubicación de la asociación vegetal proyectada considerando los espaciamientos naturales de cada especie y demás exigencias de cultivo.

6.19.6. Zonas ajardinadas y diseño general de las urbanizaciones.

Como criterio básico se tenderá a la concentración de toda la superficie ajardinada exigible al proyecto en un solo punto o parcela, evitando la dispersión y proliferación de rincones ajardinados y jardinerías de exiguas dimensiones cuya conservación es cara y complicada. En el resto de la superficie a urbanizar se preverá la plantación de arbolado viario en alcorques. Se exigirá proyectar la plantación de arbolado en todas las aceras cuyas dimensiones lo permitan.

A su vez cada superficie objeto de intervención de ajardinamiento se zonificará según la calidad del suelo que va a servir de medio de plantación si este no se ha homogeneizado previamente.

6.19.7 Conservación.

En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que vengán obligados a realizarlos. Se propondrá un Plan de Mantenimiento Anual, detallando para cada labor a realizar: las fechas previstas, método de trabajo y relación de materiales a emplear.

Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

6.19.8 Contenido específico de los proyectos de jardinería.

Además de lo especificado anteriormente, los proyectos o separatas de los mismos relativas a obras de jardinería cumplirán las siguientes condiciones específicas:

1. Memoria: Incluirá referencia a los antecedentes estudio de demanda de cada tipo de zona verde, justificación de lo proyectado, descripción del terreno, suelo, elección de especies, descripción de las obras complementarias necesarias, cálculo de riego, plantaciones y siembras y conservación.

2. Planos: Incluirán: situación, estado actual con curvas de nivel cada 0,5 m. señalando la ubicación de los elementos vegetales existentes, planta general, movimiento de tierras y perfiles, construcciones, planos de hidráulica (agua, riego, vertido, drenajes, etc.) y plano de plantaciones.

Se exigirá además plano de compatibilidad espacial de las plantaciones previstas con el



trazado de las redes de las infraestructuras proyectadas, siguiendo el criterio de separación neta de los elementos vegetales respecto de los restantes elementos urbanos.

3. Mediciones y presupuestos. Incluirán además de los capítulos o partidas normales de toda obra de urbanización el Capítulo o partidas correspondientes a plantaciones, siembras y mantenimiento. El Capítulo de Jardinería se subdividirá de forma clara en los siguientes apartados o partidas:

Preparación del medio de plantación, suministro de plantas y plantación, red de riego. Cada especie a plantar se definirá en una unidad de obra propia, indicando: nombre científico y de variedad o cultivar, dimensión característica que se determina y presentación del suministro.

4. Pliego de Condiciones. Incluirá, además de los apartados necesarios para la definición, control y calidad de las obras, las condiciones específicas que deberán cumplir las plantas y semillas, el agua de riego, las tierras, reposición de mallas y condiciones de conservación.

5. Estos proyectos se adaptarán a las directrices de los Servicios Técnicos de la Concejalía de Medio Ambiente, para lo cual se presentarán aprobados por dicha Concejalía, no valorando el Proyecto de jardinería hasta que no se presente toda la documentación solicitada.

Para prevenir la eliminación de zonas de recarga natural por las futuras actuaciones previstas en el P.G.V. debido a la impermeabilización, los P.U. deberán minimizar el impacto mediante el mantenimiento de superficies drenantes o no impermeabilizadas, firmes porosos en aparcamientos y grandes superficies y evitar los parques duros, favoreciendo la infiltración de aguas de lluvia.

Artículo. 6.20 Espacios libres de parcela de equipamientos.

Los distintos tipos de equipamientos deberán disponerse de forma que el suelo ocupado por la edificación se integre en la ordenación urbana, completando las zonas verdes y espacios libres con acondicionamiento que facilita la incorporación al paisaje urbano.

Se dispondrá en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de protección contra incendios que establezcan los Servicios Técnicos municipales (en base a: NBE-CPI-96, R.O. 786/2001 Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales y R.T.2-ABA. "Regla Técnica para los abastecimientos de agua contra incendios" de CEPREVEN).

Artículo. 6.21 Otras condiciones de equipamientos.

En el espacio exterior privado o no accesible son de aplicación las exigencias establecidas en el artículo 6.20 y las que a continuación se detallan:

6.21.1. Aparcamientos.

Las plazas de aparcamiento que se establecen como de disposición y reserva obligatoria se consideran inseparables de las edificaciones a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

- En la propia parcela, bien sea en espacio libre o edificado.
- En un espacio comunal, bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o bien edificado.