

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

23**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública por la Federación Independiente de Asociaciones de Vecinos de la Comunidad de Madrid y la ONG “Madrid Zona Este” y desestimar las alegaciones formuladas por las asociaciones vecinales y la Asociación “Señales de Humo”, el Club Atlético de Madrid SAD, y el Grupo Municipal Socialista, de conformidad con los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 26 de julio de 2011 y 5 de septiembre de 2011.

Segundo.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial del Área de Ordenación Especial 00.08 “Parque Olímpico Sector Oeste” del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, Distrito de San Blas, según lo previsto en el artículo 59.2 en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a los efectos contemplados, entre otros, en los artículos 7.5.19 y 5.2.7, apartado b), de las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid de 1997.

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 de la Comunidad de Madrid.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido, con fecha 21 de octubre de 2011, un ejemplar del Plan Especial del AOE.00.08 “Parque Olímpico Sector Oeste” del Plan General al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1988; todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las Ordenanzas del Plan Especial de referencia que figura en el documento.

CONVENIO:NORMAS URBANISTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Naturaleza

Tanto el Plan Especial del AOE.00.08 Parque Olímpico – Sector Oeste como la presente Modificación es el instrumento de ordenación del territorio, que desarrolla las directrices de carácter estructurante establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el ámbito del sector por él definido, según las determinaciones fijadas en dicho documento y específicamente contenidas en la ficha de condiciones de desarrollo del mismo.

Artículo 2. Ámbito

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras es el señalado en el Plano de Calificación del Suelo. Usos cualificados, PO.00.01.

Artículo 3. Alcance

Las presentes normas reguladoras cumplen con lo establecido por la Legislación del Suelo, tanto Estatal como de la Comunidad de Madrid, así como con las determinaciones del planeamiento urbanístico de rango superior o de carácter sectorial que son de aplicación.

Desarrollan los criterios establecidos en las condiciones para el sector por el Plan General, siendo competencia tanto del Plan Especial como de sus modificaciones fijar el resto de las condiciones urbanísticas, que permitan la configuración urbana prevista por el planeamiento de rango superior, los usos y condiciones de utilización de unidad de ordenación y edificios y los servicios de carácter complementario del sector.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias de las determinaciones de rango superior que sean de aplicación; en cualquier caso, esta Modificación de Plan Especial incluye aquellos parámetros más relevantes para la determinación y concreción de todos los aspectos de ordenación urbanística y, en particular, de las edificabilidades.

Artículo 4. Vigencia de la Modificación de Plan Especial y Obligatoriedad del mismo

1. La presente Modificación entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificada por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la administración y a los particulares, conforme a la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

3. Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución de la presente Modificación de Plan Especial, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto, pueda suponer menoscabo para las mismas.

Artículo 5. Efectos de la Modificación de Plan Especial

La entrada en vigor de la Modificación le confiere los efectos de publicidad y ejecutoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo como por el planeamiento de rango superior que desarrolla.

Artículo 6. Interpretación

Las Normas Urbanísticas de esta Modificación se interpretarán atendiendo a lo dispuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM 1997).

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL.**Artículo 7. Organismo Actuante**

La iniciativa de la presente Modificación es pública, siendo el organismo el Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 8. Prioridad en el Desarrollo

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de la Modificación, al igual que en el Plan Especial vigente deberán sujetarse al orden de plazos señalado en el Plan General, en su caso. Se fijan, a los efectos de su desarrollo, tres fases o estados:

- Fase Preolímpica. Comprende las actuaciones para el funcionamiento del conjunto anterior al desarrollo de competiciones deportivas en un escenario olímpico.
- Fase Olímpica. Comprende las actuaciones necesarias para configurar el desarrollo operativo durante la celebración de competición olímpica.
- Fase Postolímpica. Comprende las actuaciones necesarias para configurar el estado definitivo del sector integrado en la trama urbana de Madrid en situación normal.

Artículo 9. Instrumentos de Desarrollo

Para el desarrollo de la presente Modificación, serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Edificación, así como, en los casos que puedan ser necesarios, Estudios de Detalle.

El contenido de dichos documentos de planeamiento y gestión, será el establecido en la Ley del Suelo y en el PG de Madrid, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en la presente Modificación.

En los casos y ámbitos en que se formule Estudio de Detalle, en los términos legalmente previstos, la parcelación se realizará a través y de forma conjunta con aquél, de manera que además de la documentación y determinaciones propias del Estudio de Detalle se deberán incorporar las exigidas con carácter general para el Proyecto de Parcelación.

TÍTULO III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artículo 10. Calificación del Suelo

Es la establecida por la presente Modificación de Plan Especial a través de sus Planos PO.00.01 de Calificación del Suelo. Usos Cualificados y PO.00.02 de Calificación del Suelo. Usos Pormenorizados y unidades de ordenación.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo, el Plan Especial, y por tanto sus Modificaciones, establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, asignación de edificabilidades y ordenación de volúmenes de edificación.

Esta Modificación de Plan Especial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en zonas; se califican como zonas para uso de redes públicas generales los suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos de planeamiento relativos y destinados a comunicaciones e infraestructuras, deportivo, zonas verdes y espacios libres arbolados, así como servicios urbanos.

El uso característico o global es el DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS.

Los usos cualificados se desglosan en "zonas".

Se entiende por "zona" el recinto espacial en el que son de aplicación las mismas condiciones particulares de ordenación.

Las zonas en que se divide el ámbito de la Modificación de Plan Especial son las siguientes:

- Zonas Verdes:
 - VS Singular
- Deportivo:
 - DS: Singular
- Servicio Público:
 - SB: Básico
- Vía Pública:
 - VPP: Vía Pública Principal
 - VPS: Vía Pública Secundaria
- Servicios de Transporte:
 - TI: Intercambiadores

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y edificabilidades para las distintas zonas, especificadas en las condiciones generales y condiciones particulares.

Artículo 11. Redes Públicas

La división a los efectos de lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid referido a las redes públicas en función de los usos cualificados es la siguiente:

Usos cualificados	Redes públicas
Vía Pública Principal (M-40)	Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones
Vía Pública Principal	General de Infraestructura de Comunicaciones
Deportivo Singular	General de Equipamiento Social Deportivo
Zona Verde Singular	General de Zonas Verdes
Servicio de transporte, Intercambiador	General de Infraestructuras de Comunicaciones
Vía Pública Secundaria	Local de Infraestructuras de Comunicaciones
Servicio Público Básico	Local de servicios urbanos

En virtud de la consideración como Sistema General Deportivo (Nivel Singular) establecido por el Plan General de 97, la totalidad de los suelos son asimilables a redes de carácter general.

Artículo 12. Desarrollo de la Modificación de Plan Especial

El desarrollo de la presente Modificación de Plan Especial, constituye una actuación aislada de las definidas en el Art. 79.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Para su ejecución se instrumentarán los mecanismos que contempla la Ley.

Artículo 13. Cesiones Obligatorias

Dada la titularidad del suelo y la iniciativa de la actuación, el Ayuntamiento de Madrid, todas las superficies de suelo destinadas a redes serán asignadas al mismo a través del proyecto de parcelación.

Artículo 14. Edificabilidades y Usos

Las determinaciones de la presente Modificación desarrollan los parámetros globales establecidos en la ficha de condiciones de desarrollo del Plan General, quedando desglosados según se expresa en el Cuadro Resumen de Características por zonas y unidades de ordenación.

Artículo 15. Asignación de Edificabilidades

1. Las condiciones particulares de estas Normas fijan la edificabilidad de un área según el cuadro resumen general de características mediante valores absolutos.

2. Conforme a la forma en que se haya definido, la edificabilidad de la unidad de ordenación será la expresada por el valor correspondiente.

3. Cuando a una unidad de ordenación se le asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán respetarse de manera separada cada uno de esos límites.

4. El Proyecto de Parcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada unidad de ordenación expresándola en metros cuadrados construidos totales y por usos.

Artículo 16. Condicionantes de Ordenación de Volúmenes

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito de la presente Modificación son los resultantes de la aplicación de las condiciones particulares de las zonas de ordenanza y de las condiciones geométricas fijadas en las fichas de ordenación (FOE) correspondientes a cada unidad de ordenación delimitada en el plano de ordenación PO.00.02.

No obstante, cumpliendo con la condición impuesta por el Informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 19 de abril de 2011 y dado el carácter singular de las edificaciones y que la afección aeronáutica en el ámbito es muy relevante, se establece la obligatoriedad de requerir “resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)”.

En este sentido se considera que no constituirá Modificación de Plan Especial cualquier alteración de las alturas en las edificaciones y elementos del ámbito siempre que se sometan a las condiciones que imponga en cada momento la Dirección General de Aviación Civil y dispongan de la resolución favorable mencionada para su ejecución.

La superficie de limitación de altura, así como las cotas de las servidumbres aeronáuticas, se han grafiado en el plano “PO.03.05, Altitudes máximas permisibles de la edificación”.

Artículo 17. Estudio de Detalle

Los estudios de Detalle tendrán en cuenta las determinaciones tanto gráficas como escritas de la presente Modificación.

Someterán las condiciones de su redacción y tramitación a las que establezca la Ley del Suelo.

Su redacción será preceptiva cuando se pretenda modificar determinaciones sobre línea exterior de edificación y definición de sólido capaz, fijadas por la presente Modificación.

Artículo 18. Obras de Urbanización

Las Obras de Urbanización se ejecutarán por los correspondientes Proyectos que tendrá en cuenta el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria de la presente Modificación. Cumplirá las condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

La definición del Proyecto de Urbanización alcanzará aquellas obras establecidas en el Art. 97.2 de la Ley del Suelo.

El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado básicas previstas, de manera justificada y siempre que ello suponga mejora objetiva de la calidad global.

Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse ligeramente si las características del saneamiento así lo requieren o si se justifica una reducción del movimiento de tierras, sin merma de la calidad global de la actuación.

Podrán tramitarse como proyectos independientes los referentes a actuaciones, acciones y conexiones exteriores.

El proyecto de urbanización deberá resolver, aunque sea fuera de su ámbito de ordenación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conectan, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente.

En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas. A tales efectos, en el procedimiento de tramitación del proyecto de urbanización deberá incluirse una carta o comunicación de cada compañía en la que haga constar que conoce el proyecto de urbanización en la parte que le afecta y que está de acuerdo con su contenido. Igualmente con la solicitud para la recepción de la obra, se adjuntará certificado de cada compañía suministradora en el que se haga constar que está de acuerdo con la obra realizada y que no hay inconveniente para su recepción. En el caso del alumbrado público se aportará toda la documentación precisa para poder contratar y poner en funcionamiento la instalación.

En todas las actuaciones de desarrollo se tendrá en consideración las directrices y criterios medioambientales para el diseño contenidas en la presente Modificación. En concreto deberá de contener un Programa de Vigilancia Ambiental que contemple las diversas acciones cautelares a considerar durante la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

Igualmente se establecerán las medidas relativas al replanteo de obras, la comprobación de la ubicación del parque de maquinaria, las medidas de protección de vegetación, el tratamiento de la tierra vegetal, la tipología de especies a emplear en jardinería, restauración de terrenos y comprobación de niveles de ruido de las obras.

El conjunto de las obras de urbanización, tanto las de carácter interno del Ámbito de Ordenación como las incluidas en los diferentes proyectos específicos de edificación de las Unidades de Ordenación se habrán de regir por lo establecido en el Anejo correspondiente de las presentes Normas.

Asimismo, las obras de urbanización, incluidas las construcciones e instalaciones, así como los medios mecánicos necesarios para su ejecución (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de los vehículos, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas, que vienen representadas en los planos 03, "Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Planta general" y plano 04, "Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Análisis de la superficie cónica y secciones" del Anejo 14, Informe aeronáutico de seguridad", que se incluyen en la Modificación del Plan Especial como planos con contenido normativo.

La superficie de limitación de altura, así como las cotas de las servidumbres aeronáuticas, se han grafiado en el plano "PO.03.05, Altitudes máximas permisibles de la edificación".

Artículo 19. Ejecución de las Redes Públicas

La ejecución de las obras de la red viaria, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que forman parte de las redes locales y generales, serán por cuenta del organismo promotor. Se estará en lo definido en el Art. 95 de la Ley del Suelo.

En el diseño estudiado para el Ámbito de Ordenación Especial AOE.00.08 "Parque Olímpico - Sector Oeste" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en el desarrollo del posterior Proyecto de Urbanización del mismo se tendrán presentes toda la Normativa existente al respecto, destacando de entre ella, por su singularidad, las siguientes:

1. Pliego de Condiciones Técnicas Generales 1.999 del Ayuntamiento de Madrid, aplicable a la redacción de Proyectos y Obras municipales, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 23 de Diciembre de 1.998 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.
2. Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid de 2.002, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 20 de Diciembre de 2.001 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.
3. Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías y Espacios Públicos Municipales, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 22 de Mayo de 2.002 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.
4. Cuadro de Precios del Ayuntamiento de Madrid, aplicable a los Presupuestos de los Proyectos de Urbanización y de Edificación de Obra Nueva, aprobado por el Ayuntamiento Pleno vigente en el momento de ejecución de las obras.
5. Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

Además de la Normativa indicada, será de aplicación, asimismo, todas aquellas normas de obligado cumplimiento provenientes de la Presidencia del Gobierno y demás Ministerios relacionados con la Construcción y Obras Públicas, del Ayuntamiento de Madrid, de las diferentes Compañías u Organismos responsables de servicios, etc. que estén vigentes en el momento de la ejecución de las obras, y especialmente las de seguridad y señalización.

Será responsabilidad del Contratista conocerlas y hacerlas cumplir, sin poder alegar en ningún caso que no se le hay hecho comunicación explícita.

En el caso de que se presenten discrepancias entre algunas condiciones impuestas en las Normas señaladas, salvo manifestación expresa en contrario por parte del Autor del Proyecto, se entenderá que es válida la más restrictiva.

Artículo 20. Proyectos de Edificación

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Normas Urbanísticas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

Artículo 21. Parcelaciones

El proyecto o los proyectos de parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán como desarrollo de la delimitación de las unidades de ordenación de la presente Modificación, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en la misma.

Artículo 22. Normas Generales de Protección

Alcance y contenido.

Los siguientes apartados comprenden la regulación de los siguientes aspectos:

- Protección Medio Ambiental.
- Protección de la Escena Urbana.
- Protección Arqueológico-Paleontológica.

Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos que caracterizan el término municipal.

Artículo 23. Protección Medio Ambiental

Estas Normas regulan las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y el medio natural y se refieren a los siguientes puntos:

1. Calidad del aire
2. Agua y saneamiento.
3. Contaminación de suelos.
4. Gestión de materiales y residuos.
5. Criterios de sostenibilidad.
6. Plan de vigilancia ambiental.
7. Protección contra incendios.
8. Desarrollo de actuaciones diversas.
9. Estudio de paisajismo.

1. Calidad del aire

La calidad del aire se establece como una de las premisas a considerar por las sucesivas actuaciones que en desarrollo de esta Modificación se realicen, ya sea debido al proceso de ejecución de las diferentes obras como en las actividades que se desarrollen en su entorno.

Los límites de emisión de partículas sólidas y gases contaminantes estarán conformes con la normativa sectorial de aplicación.

En el desarrollo de las actuaciones previstas deberán considerarse y respetarse los límites de emisión establecidos en la normativa de referencia, tanto en lo referente a las partículas sólidas (polvo) como a las emisiones ligadas a la actividad constructiva, en lo referente a emisiones gaseosas y ruido.

En fase de operación de las instalaciones se aplicarán los contenidos referidos a gases de combustión y ruido.

La ordenación prevista contempla la instalación dentro del ámbito afectado de una Estación de Medición Medioambiental integrada en la Red Automática del Ayuntamiento de Madrid, así como la instalación de paneles informativos dentro de las instalaciones del Anillo Olímpico, conectados con la Estación Central situada en el Departamento de Contaminación Atmosférica del Ayuntamiento de Madrid, donde se lleva a cabo el tratamiento y distribución de los datos.

Las medidas de ahorro energético y minimización de la contaminación lumínica establecidas en la Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno del Comité Español de Iluminación y el Modelo de ordenanza municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética del referido Comité y el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía; Ministerio de Economía) son consideradas como exigibles en las posteriores actuaciones de desarrollo, tanto en la urbanización como en la edificación. No obstante lo anterior se podrá plantear algunas propuestas específicas de alumbrado especial o singular dada la especial significación de las actuaciones a desarrollar.

Las instalaciones previstas dentro del ámbito, consideraran lo establecido en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

Todas las actuaciones deberán considerar las limitaciones y consideraciones establecidas en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid (Acuerdo Plenario de 24 de julio de 1985; y modificaciones posteriores), en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (1997), en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (y su Reglamento; Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres), así como en la norma de aplicación, 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.

2. Agua y saneamiento

Los vertidos procedentes del ámbito estableciendo los niveles admisibles antes del vertido a la red de saneamiento habrán de respetar los niveles establecidos en la normativa vigente.

Todas las instalaciones del ámbito deberán incorporar dispositivos de control y regulación que garanticen el ahorro de los consumos de agua.

Se deberá garantizar en el desarrollo de esta Modificación el cumplimiento de las exigencias de los organismos gestores del agua (Canal de Isabel II y Confederación Hidrográfica del Tago), en relación con la incorporación de los caudales de vertidos líquidos procedentes del ámbito de actuación, al Sistema Integral de Saneamiento (SIS) y el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación (Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid).

El Plan Especial contenía los esquemas para el diseño de redes diferenciadas para el abastecimiento de agua potable al ámbito y para la circulación de agua reciclada dentro del ámbito y esta Modificación los asume como tales esquemas. Esta red doble posibilitará la conexión futura del ámbito a la Red de Agua Reciclada de Madrid, estableciéndose espacios idóneos para la instalación de los dispositivos necesarios para el aprovechamiento según demanda (riego, baldeo), cumpliendo todas las condiciones de seguridad de este tipo de instalaciones. No obstante será el correspondiente Proyecto de Urbanización, el que los diseñe adaptándose a la ordenación finalista de la Modificación del Plan Especial.

3. Contaminación de suelos

Dada la posibilidad detectada en los estudios previos del Plan Especial vigente, las diferentes actuaciones en desarrollo de la presente Modificación deberán de contener las medidas de detección, corrección o minimización de los efectos contaminantes existentes en el subsuelo del ámbito de ordenación.

En consecuencia en las fases posteriores de los Proyectos de Urbanización se habrán de desarrollar las labores de conocimiento complementario, control concreto de la situación existente y medidas correctoras a abordar.

Los Proyectos de Edificación y Urbanización concretos deberán de contener en su Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto las exigencias de vigilancia medioambiental, existencia de personal cualificado y criterios de control en el proceso de movimientos de tierras, definición de tipos de vertederos controlados, cualificación de empresas, precios de cada tipo de transporte a vertedero.

Los Proyectos de Urbanización y Edificación deberán incluir a través de su plan de vigilancia ambiental un protocolo de intervención en el caso de identificación de suelos contaminados durante el desarrollo de las acciones previas.

4. Gestión de materiales y residuos

La movilización de los rellenos en el ámbito y su traslado a una nueva ubicación en el caso de los materiales sobrantes, obliga a definir un protocolo de traslado de tierras, que resultará de las características del ámbito y el análisis realizado en las fases correspondientes.

En consecuencia con carácter previo a las obras de Edificación y Urbanización se deberán aportar por parte de la empresa adjudicataria de la ejecución de las mismas el correspondiente protocolo para aprobación previa al inicio de las correspondientes obras por parte del órgano medioambiental competente. Resultado de los trabajos de caracterización de suelos se establecerán mecanismos que garanticen la protección ambiental en las zonas de vertedero destino de los materiales sobrantes.

Se definirán protocolos de actuación y remediación de las afecciones en relación con los procesos de contaminación del suelo que puedan producirse como resultado de la mala gestión de la actividad constructiva o por episodios accidentales.

Se cumplirán los Planes Nacional y de la Comunidad de Madrid sobre gestión de residuos de construcción y demolición.

Asimismo los Proyectos exigirán en sus Pliegos de Condiciones la presentación por parte de la empresa adjudicataria de la ejecución de las obras del correspondiente protocolo de gestión ambiental de materiales y residuos, de aprobación previa al inicio de las correspondientes obras por parte del órgano medioambiental competente.

La recogida de los residuos orgánicos procedentes de la actividad urbana futura habrá de integrarse en el sistema municipal. Los residuos de papel y cartón, vidrio y la fracción de residuos de envases y el resto, exigen la disposición de contenedores específicos en la vía pública y su ubicación deberá ser tenida en cuenta por el proyecto de urbanización.

Las edificaciones deberán de contener las correspondientes áreas de recogida de residuos, debidamente clasificados, con arreglo a la Normativa municipal y acorde con las expectativas de generación de los mismos que sus actividades impliquen.

La Modificación de Plan Especial contempla la localización específica de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos y su clasificación dentro del ámbito, que se habrá de complementar con aquellos específicos de las edificaciones previstas.

Los Proyectos de Urbanización y Edificación propondrán la localización de un Área Especial de mantenimiento y reparación de maquinaria así como el almacenamiento de materiales y productos tóxicos y peligrosos dentro del ámbito para las actividades derivadas de la ejecución de las obras.

Se propone la creación de una entidad gestora de residuos encargada de desarrollar el conjunto de determinaciones y directrices establecidas, así como de informar al órgano ambiental correspondiente de los procedimientos desarrollados.

Esta entidad gestora deberá de llevar un Libro de Registro de Gestión Integral de Productos y Residuos referido al conjunto de actuaciones a desarrollar en el ámbito que recoja documentalmente la totalidad de acciones referidas a la gestión de productos y residuos en el ámbito. Los contenidos básicos de este Libro de Registro serán los establecidos en la normativa sectorial de aplicación.

5. Criterios de sostenibilidad

En el anejo correspondiente del Plan Especial vigente se presenta un documento base de criterios de sostenibilidad para el conjunto de la actuación, tanto en el planeamiento, urbanización y edificación. Sus criterios deberán de ser considerados en todo el proceso de desarrollo de las actuaciones definidas en la presente Modificación.

6. Plan de vigilancia ambiental

Los Proyectos de Edificación y Urbanización concretos deberán de contener un Plan de Vigilancia Ambiental específico que exija que en el desarrollo de las obras se contemplen los correspondientes procedimientos de control ambiental específico donde se establezcan las actividades que han de ser objeto de observación y cumplimiento medioambiental en su desarrollo y ejecución.

7. Protección contra incendios

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán contemplar las medidas exigibles por la legislación de aplicación en la materia: Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid (D 31/2003 de 13 de Marzo) en los aspectos más restrictivos.

8. Desarrollo de actuaciones diversas

Los tipos de proyectos, obras y actividades relacionadas en los Anexos de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se someterán a los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y Calificación Ambiental.

9. Estudio de paisajismo

Conforme a lo establecido en el Convenio Europeo del Paisaje hecho en Florencia 20 de Octubre de 2000 por del Consejo de Europa y la inclusión de sus compromisos en la "Respuesta al Cuestionario al COI presentada por Madrid" de enero del 2004, se ha desarrollado un estudio específico de Paisajismo, que se incluye como Anejo específico del Plan Especial vigente.

La atención al paisaje desde una perspectiva de "excelencia ambiental" deberá de guiar todas las actuaciones en desarrollo de esta Modificación.

Artículo 24. Protección de la Escena Urbana

1. Conservación de los espacios exteriores no accesibles al público en general

Los espacios exteriores no accesibles (interiores de unidad de ordenación, espacios abiertos, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los organismos gestores en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. Supresión de barreras

Se atenderá a la supresión de barreras para permitir el normal uso por discapacitados, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas y demás medidas exigibles por la legislación de aplicación, en cumplimiento de lo especificado en el Anejo específico del Plan Especial vigente.

Se garantizará el acceso, desenvolvimiento y uso de todos los espacios públicos en condiciones de accesibilidad, seguridad, autonomía personal y comprensión del entorno.

A tal fin, se tendrán en cuenta los diferentes requerimientos y necesidades personales aplicándose el marco normativo vigente en materia de accesibilidad así como las buenas prácticas contrastadas por la experiencia en espacios y eventos de análogas características.

3. Mobiliario urbano

Cualquier elemento considerado como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de madera o piedras naturales o artificiales, deberá ser de características uniformes y bajo un criterio general de unificación de imagen.

4. Señalización del tráfico

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

5. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos. En los edificios no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los de alumbrado, se estará a lo establecido en el Anejo específico de estas normas, Condiciones Generales de Urbanización.

6. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los organismos vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones de Protección y las Estéticas en cada caso.

7. Vegetación

Deberán ajardinarse con las especies recomendadas por el Ayuntamiento de Madrid, atendiendo a su adaptación al clima mediterráneo, las superficies exteriores no accesibles que lo permitan, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo arbolado preexistente.

Los espacios exteriores no accesibles, deberán ser plantados, conservados y mantenidos en buen estado mediante la vegetación y especies arbóreas autorizadas.

Para el conjunto de las actuaciones se estará a lo establecido en el Anejo específico de estas normas, Condiciones Generales de Urbanización.

Artículo 25. Protección Arqueológico-Paleontológica

Debido a la existencia dentro del ámbito de ordenación de parte del punto de interés paleontológico “Cantera del Trapero”, se establecen las siguientes condiciones de protección al desarrollo de las actuaciones y obras previstas en él, conforme a la resolución de la D.G. de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recogida en el Anejo correspondiente de la presente Modificación.

1. Se deberá realizar el control arqueológico y paleontológico de movimiento de tierras.
2. En caso de aparecer restos y/o yacimientos se procederá a la emisión del correspondiente informe y propuesta. A la vista de los resultados la Dirección General de Patrimonio Histórico determinará las actuaciones a realizar.

Artículo 26. Protección de la Red de Carreteras del Estado

El uso y obras de las parcelas colindantes a la Red de Carreteras del Estado quedan reguladas por lo dispuesto en la legislación sectorial de carreteras y en concreto la Ley 25/1988 y Real Decreto 1812/1994 y sus modificaciones posteriores.

Las zonas de dominio público, servidumbre y afección serán las definidas en la legislación sectorial. Conforme a lo previsto en el artículo 25 de la Ley 25/1988 y concordantes del Reglamento, el Plano PO.01: Áreas de movimiento, grafía la línea límite de edificación.

Artículo 27. Protección de Servidumbres Aeronáuticas

Al encontrarse incluida la totalidad del ámbito de la Modificación del Plan Especial del Área de Ordenación Especial 00.08 “Parque Olímpico Sector Oeste” en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas-, etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/1972 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Las instalaciones previstas no podrán emitir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el aeropuerto de Madrid-Barajas. Asimismo, se evitarán los usos del suelo y las instalaciones que puedan atraer avifauna, incluidas las que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad (en particular el Punto Limpio y Cantón de Limpiezas SB.02), de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Dadas las vulneraciones de las servidumbres que provocará la Modificación del Plan Especial, deberá estar balizado de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 862/2009 en su Capítulo 6 “Ayudas visuales indicadoras de obstáculos”.

Según lo especificado en el Informe sobre la Modificación del Plan Especial del Área de Ordenación Especial 00.08 “Parque Olímpico Sector Oeste” del PGOU de Madrid, del Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Transportes, Dirección General de Aviación Civil, de fecha 19 de abril de 2011:

Se procederá a la anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y al RD 1093/1997, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

“Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres”.

Igualmente, según el referido Informe de la Dirección General de Aviación Civil, se propone que la modificación del Plan Especial del AOE 00.08 sea tenida en cuenta por los Servicios de Información Aeronáutica a fin de que sea publicada si así se estima que es necesario conforme a la normativa correspondiente.

Artículo 28. Protección de las infraestructuras de abastecimiento de agua

El Plano PO.02.02: Afección a la infraestructura existente de abastecimiento de agua, señala las grandes conducciones donde son de aplicación las condiciones de protección establecidas por las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP).

Su regulación será la establecida por las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, que se transcribe a continuación:

“6. BANDAS DE PROTECCIÓN DE LAS CONDUCCIONES.

A lo largo del trazado de las grandes conducciones, que por su interés estratégico en el abastecimiento es necesario salvaguardar su seguridad frente a actuaciones de terceros, se distinguen dos tipos de bandas de suelo sobre las que son de aplicación determinadas condiciones de protección: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP).

Estas bandas de suelo se definen con independencia de la titularidad y clasificación del mismo.

6.1. Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco 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:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial del Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

6.2. Franjas de Protección (FP)

Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.”

TÍTULO IV. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS.

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 29. Condiciones Generales

Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en las Plan General de Madrid respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos.

Artículo 30. Condiciones de la Ordenación

Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones:

1. Unidad de ordenación. Todo fragmento de zona delimitado por un polígono cerrado. Los límites de las unidades de ordenación estarán constituidos, por tanto por: límites del ámbito, viario, y líneas de cambio de zona. Podrán identificarse singularmente mediante letras, números o subíndices y establecerse condiciones específicas para cada una de ellas. Sus características se concretan a través de Fichas de Ordenación Especial (FOE) delimitadas en el plano de ordenación PO.00.02.

2. Rasante del terreno. La rasante del terreno deberá cumplir las condiciones del Art. 6.3.5 del Plan General de Madrid.

3. Cota de origen y referencia. Para las Unidades de Ordenación DS.01, DS.02 y DS.03, se han grafiado las cotas de cada una de las plataformas en el Plano PO.03.01, “Alineaciones y rasantes. Planta”. Para el resto de Unidades de Ordenación la cota de origen y referencia es la de la rasante de los viarios a los que da frente cada una de dichas Unidades, que aparece grafiada en el referido Plano PO.03.01.

Dicha cota de origen y referencia es la que se tomará para la medición de la altura del edificio.

Artículo 31. Condiciones de Edificabilidad

Las condiciones de edificabilidad son aquellas que limitan la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una parcela.

La edificabilidad asignada del ámbito es la recogida en el Anejo I Cuadro de Características Urbanísticas de estas Normas.

La edificabilidad se distribuye conforme a lo establecido en las Fichas de Ordenación Específicas (FOE) correspondientes a cada unidad de ordenación delimitada en el plano de ordenación PO.00.02 y se computará de acuerdo con los criterios establecidos en el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 32. Condiciones del Volumen Edificable

En el ámbito de la Modificación de Plan Especial será de aplicación el contenido del Plan General de Madrid con las mayores precisiones establecidas en estas Normas. Como interpretación genérica, los parámetros definidos por la presente Modificación son similares o más restrictivos que los de aquéllas. En los casos en que no lo sean, permanecerán los parámetros y condiciones más restrictivas, en cualquier caso. Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

1. Altura de la edificación. Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables o a la altura máxima en metros de la edificación referida esta a su arista de coronación. Dadas las especiales características de la edificación estas regulaciones se consideran como estimativas en función del uso final del edificio.

2. Número máximo de plantas. Fijará el número máximo de plantas de la edificación. Se comprenderá en dicho número todas las plantas situadas sobre la cota origen de referencia, incluida la planta baja.

3. Altura máxima de la coronación. Es la distancia máxima a que puede situarse el nivel de coronación, definidas en las Fichas de Ordenación Específicas (FOE).

Esta altura no podrá ser superada por ningún elemento constructivo salvo aquellos expresamente autorizados por la Dirección General de Aviación Civil.

4. Nivel de coronación. El del plano superior de los petos de protección de cubierta.

5. Cómputo de la altura de la edificación. Se realizará desde la cota de origen y referencia definida por el Proyecto de Urbanización.

6. Plantas de la edificación. Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la cota de origen y referencia, definida por el Proyecto de Urbanización.

7. La construcción de cualquier edificio o estructura dentro del ámbito requerirá previa resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los arts. 29 y 30 del decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

8. Espacios libres de acceso restringido. Son espacios libres de acceso restringido los no ocupados por la edificación dentro de cada unidad de ordenación. Los espacios libres así definidos estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Serán de titularidad y mantenimiento a cargo del organismo adjudicatario de la gestión.
- Podrán excepcionalmente ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijados.
- Sólo se podrán destinar a ajardinamiento y pequeñas instalaciones deportivas o a accesos a la edificación.
- Se podrán permitir en él plazas de aparcamiento según se establezca en la normativa particular de usos.
- Se regularán de manera específica por las respectivas Fichas de Ordenación Específicas (FOE) y los criterios de urbanización del Anejo III de las presentes Normas.

9. Superficie construida. A los efectos de su cálculo, es la resultante de sumar de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación. Viene expresada en metros cuadrados.

Artículo 33. Altura de la edificación

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en las Unidades de Ordenación DS.04, DS.05, DS.06, DS.07, DS.08, DS.10, DS.11, SB.01, SB.02, VC.01, VC.02, VC.03 y TI.01, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas, que vienen representadas en los planos 03, "Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Planta general" y plano 04, "Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Análisis de la superficie cónica y secciones" del Anejo 14, "Informe aeronáutico de seguridad", que se incluyen en la Modificación del Plan Especial como planos con contenido normativo.

La superficie de limitación de altura, así como las cotas de las servidumbres aeronáuticas, que limitan las alturas de las Unidades de Ordenación DS.04, DS.05, DS.06, DS.07, DS.08, DS.10, DS.11, SB.01, SB.02, VC.01, VC.02, VC.03 y TI.01, se han grafiado en el plano "PO.03.05, Altitudes máximas permisibles de la edificación". Para las Unidades de Ordenación DS.01, DS.02 y DS.03, se ha grafiado en dicho plano tanto la cota de plataforma como la cota de coronación.

Artículo 34. Condiciones Estéticas y Medioambientales

1. Los edificios de nueva construcción y/o las modificaciones en los existentes deberán tener en cuenta el entorno en el que se encuentran, no pudiendo desvirtuar o empeorar el aspecto de las edificaciones existentes o causar impacto negativo en el paisaje.

2. Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que sean acordes con una buena conservación y con la importancia del entorno creado.

3. El diseño de cada edificio deberá de tener en cuenta la relación con sus adyacentes, atendiendo a cuestiones como el equilibrio volumétrico, las visiones próximas, la silueta, la distancia y, por encima de todo, el control de la escala.

4. En lo que respecta a la urbanización de las unidades de ordenación, todos los proyectos deberán de seguir las directrices que se marquen en el Proyecto de Urbanización atendiendo a la unidad de la propuesta. Durante la obra se deberá comprobar la idoneidad de los materiales respecto a calidades, color y textura hasta conseguir una uniformidad completa en todo el ámbito.

5. Dada la significación del ámbito, se permitirán soluciones constructivas y compositivas libres, siempre que su utilización esté fundamentada por la conveniencia del programa o por interpretaciones acerca del paisaje, y respeten las condiciones definidas en los puntos anteriores.

6. En todas las actuaciones de edificación se tendrá en consideración las directrices y criterios medioambientales para el diseño contenidas en el Plan Especial vigente y en la presente Modificación. En concreto deberá de contener un Programa de Vigilancia Ambiental que contemple las diversas acciones cautelares a considerar durante la ejecución de las correspondientes obras de edificación.

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN.**Artículo 35. Parcelación.**

1. La parcelación determinada por la presente Modificación se considera vinculante excepto en lo que respecta a las redes públicas, susceptibles de segregación, prohibiéndose de manea explícita la agregación de unidad de ordenación.

2. El Proyecto de Parcelación deberá precisar la edificabilidad y resto de condiciones particulares correspondientes a cada unidad de ordenación y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por la presente Modificación, tanto en lo referente a la edificabilidad total como a las condiciones de volumen edificado.

CAPITULO 3. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO**Artículo 36. Condiciones Generales de los Usos**

1. En el ámbito de la Modificación será de aplicación el contenido del Plan General de Madrid con las mayores precisiones establecidas en estas Normas.

2. Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en el Planeamiento General con las matizaciones que se fijan en las condiciones particulares de esta Modificación.

3. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la Ordenación, los usos se dividen en cualificado, pormenorizado, compatibles y prohibidos. Se consideran prohibidos y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones de cada Zona de Ordenanza.

4. En cualquier caso se estará a lo que disponga la Normativa Sectorial aplicable a cada uso.

Artículo 37. Aparcamientos

1. Salvo para el aparcamiento disuasorio, serán preferentes las soluciones que optimicen la posibilidad de aparcamiento en superficie conferida por la presente Modificación, vinculándola con el correspondiente ajardinamiento. Las plazas que pudieran ser necesarias en exceso de las que tienen cabida en superficie deberán materializarse en sótano o semisótano.

2. Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de superficies con ajardinamiento, alcorques y arbolado.

3. Será de aplicación las condiciones previstas en la ficha 7 de la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

4. Según lo regula en el Artículo 7.5.35. Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios – estándares, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Madrid, la dotación de plazas del ámbito es la que se refleja en el cuadro siguiente:

Unidad de Ordenac	Nombre	Edifica Total	DOTACIÓN APARCAMIENTO DEPORTIVO				
			USO	Aforo (personas)	Plazas por uso	Plazas por concentración de personas	TOTAL
DS.01	Estadio Olímpico	151.500	DS	75.000	1.515	3.000	4.515
DS.02	Centro Acuático	120.000	DS	15.000	1.200	600	1.800
DS.03	Pabellón de Deportes	100.000	DS	10.000	1.000	400	1.400
DS.06	Centro de calentamiento						
							7.715

5. Del total de las plazas de aparcamiento, los proyectos de edificación deberán localizar en la propia parcela un mínimo del 20%, pudiendo ubicar el resto en los espacios que la Modificación de Plan Especial habilita para este uso.

6. El resto de plazas se podrán ubicar en las unidades de ordenación DS.06, DS.10 y DS.11a, sobre y bajo rasante; así como en la unidad VC.02 en la que se podrán ubicar bajo rasante.

7. La dotación de plazas vinculadas a cada una de las Unidades de Ordenación DS.01 “Estadio Olímpico” (4.515), DS.02 “Centro Acuático” (1.800) y DS.03 “Pabellón de Deportes” (1.400), hasta alcanzar el total de las 7.715 plazas, podrán ir ejecutándose por fases, en función de la ejecución de las correspondientes edificaciones.

8. En consonancia a lo recomendado en el Estudio de Transporte y Movilidad de la Modificación del Plan Especial, por razones de congestión y densidad, se podrán establecer límites máximos, a las plazas de aparcamiento privado, inferiores a lo señalado en el punto 4 mediante los instrumentos urbanísticos previstos en el artículo 7.5.35.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Madrid.

9. En función de las características de los usos y actividades a implantar en el ámbito de la Modificación del Plan Especial, será de aplicación lo regulado en el Artículo 5.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Madrid.

CAPÍTULO 4. CRITERIOS BÁSICOS DE SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN EN MATERIA DE TRANSPORTE. CONTROL DE IMPACTO

Artículo 38. Objetivos

Las actuaciones en materia de transporte a desarrollar en el marco de la presente modificación, y con el fin de garantizar su sostenibilidad, buscarán:

- Minimizar el impacto en el viario urbano.
- Potenciar el uso del transporte colectivo y los modos no motorizados.
- Reducir al máximo las emisiones contaminantes y el consumo energético de los medios asociados al transporte.

Artículo 39. Plan de Movilidad Sostenible del Estadio de Fútbol

1. El funcionamiento del Estadio Olímpico como Estadio de Fútbol deberá contar con un Plan de Movilidad Sostenible específico para dicha actividad, al ser la instalación de mayor capacidad en número de espectadores y de utilización más continuada.

2. El Plan de Movilidad Sostenible definirá las medidas que tiendan a la reducción del uso del vehículo motorizado privado, asegurando una adecuada gestión de la movilidad en todos los modos. Asimismo determinará los criterios de medición a lo largo del tiempo para poder evaluar si el conjunto de las medidas surte el efecto deseado, así como para detectar posibles cambios en los patrones de movilidad.

3. Serán contenidos expresos del Plan de Movilidad Sostenible, al menos los siguientes aspectos:

- Definición del Escenario Objetivo de movilidad atraída.
- Determinación de los indicadores de control.
- Métodos y programación temporal de medición de los indicadores de control.
- Relación no limitativa de actuaciones a desarrollar para corregir las posibles desviaciones sobre el Escenario Objetivo.

4. Se contemplarán como indicadores de control del cumplimiento del Escenario Objetivo, al menos los siguientes:

- Reparto modal de los viajes al Estadio.
- Ocupación media de los vehículos motorizados privados.
- Número de viajes en transporte público y en autocares discrecionales.
- Ocupación de los aparcamientos.
- Número de incidencias relacionadas con el aparcamiento ilegal en el entorno.

5. El Plan de Movilidad Sostenible deberá contar con las conformidades y acuerdos necesarios para su consecución de las entidades y administraciones responsables de las infraestructuras y de la gestión de los medios de transporte.

6. El Plan de Movilidad Sostenible señalará el órgano al que el gestor del Estadio de Fútbol asigna la responsabilidad de su puesta en marcha, y que informará al Ayuntamiento de Madrid, con la periodicidad establecida en el Plan, sobre el cumplimiento de los objetivos de movilidad perseguidos. Asimismo dicho órgano acordará con los gestores del sistema de transporte la implantación de las medidas correctoras que en su caso sean necesarias.

7. El Plan de Movilidad Sostenible, que tomará como documento de partida el Estudio de Transporte y Movilidad incorporado como Anexo a la presente Modificación de Plan Especial será redactado y presentado al Ayuntamiento de Madrid, que deberá informarlo favorablemente, con carácter previo a la obtención de la Licencia de Actividad para el Estadio de Fútbol.

8. Entre las medidas para mejorar la accesibilidad en transporte público, el Plan de Movilidad Sostenible estudiará al menos:

- Participación del Club Deportivo en los costes de construcción del aparcamiento y posterior gestión.
- Medidas de gestión y las administraciones u organismos que deberán asumirlas (incentivación del vehículo compartido, título conjunto para acceso al Estadio y transporte público en los días de evento deportivo, establecimiento del park&walk y el park&ride, financiación de los servicios lanzadera,...).
- Funcionamiento en detalle de las tres áreas de acogida de autobuses y su uso mixto con taxis.
- Soluciones para que el transporte público en el área intermodal no se vea afectado por el resto de vehículos.
- Ordenación de la circulación con distribución de los vehículos en los aparcamientos según su punto de entrada.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO 1. CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS.

Artículo 40. Definición y Aplicación

1. Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen normativo a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.

2. En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Normas y las del Planeamiento General.

3. En todo caso se deberá cumplir la Normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

Artículo 41. Obras Admisibles.

1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y la presente Normativa.

2. En los edificios que se construyan en ejecución de la Modificación de Plan Especial, se admitirán las obras de mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites contemplados en el Planeamiento General y en la presente normativa.

Artículo 42. División en Zonas.

A efectos de regulación, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

1. Zonas Verdes:
VS: Singular
2. Deportivo.
DS: Singular
3. Servicios Públicos Básicos
SB: Básico
4. Vía Pública
VPP: Vía Pública Principal
VPS: Vía Pública Secundaria
5. Servicios de Transporte
TI Intercambiador

Artículo 43. Definición y alcance de las Fichas de Ordenación Específica (FOE).

Las Fichas de Ordenación Específica (FOE) correspondientes a cada unidad de ordenación delimitada en el plano de ordenación PO.00.02, son los elementos de definición de las posibilidades concretas de desarrollo de los usos y edificabilidades de las unidades de ordenación consideradas dentro de cada zona.

El alcance de sus determinaciones establecerá las posibles intervenciones y en consecuencia las posibilidades de implantación de la edificación y urbanización.

Las condiciones particulares definidas para la edificación se registrarán asimismo por las siguientes normas:

1. La edificabilidad asignada a cada una de las unidades de ordenación de Uso Pormenorizado Deportivo-DS, podrán variarse a través de una modificación de Plan Especial sin que ello constituya una modificación del Plan General.

2. La altura de la edificación queda referida a la cota de la plataforma correspondiente establecida en el Plano de Alineaciones y Rasantes PO.03.01. Su límite podrá ser alterado en las unidades

de ordenación de Uso Deportivo DS, para determinados elementos que sean requeridos por razón de la especial configuración de la edificación.

En todo caso para las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación, se estará a lo regulado en los artículos 16 y 33 de las presentes Normas en lo referente a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

3. El régimen de usos de aplicación quedará referido a los correspondientes definidos en las Condiciones Particulares de las Zonas de Ordenanza.

4. La edificabilidad asignada para usos computables como compatible al margen del uso cualificado deportivo, queda definido en la ficha de la Unidad de Ordenación Específica (FOE) correspondiente: DS.04, DS.05 y DS.07.

CAPÍTULO 2. ZONAS DE ORDENANZA.

Artículo 44. Zona DS – Deportivo Singular.

Corresponde a instalaciones deportivas de utilización selectiva, de carácter federativo para la formación de técnicos, el entrenamiento de alto rendimiento, e instalaciones deportivas para el espectáculo.

Uso cualificado: Deportivo.

Uso Pormenorizado: los especificados como tales en las fichas de ordenación específicas (FOE). La aplicación de estos usos pormenorizados queda regulada como sigue:

- Servicios Terciarios en sus clases de Hospedaje, Comercial (Categorías Primera y Segunda) y Oficinas. La aplicación de las condiciones para su establecimiento, se regirán por los artículos correspondientes del Capítulo 7.6 del Plan General. La edificabilidad a ellas asignadas en la correspondiente Ficha de Ordenación Específica (FOE) será la computable a los efectos de cumplir con el estándar definido en la ficha del Plan General.
- Servicios Infraestructurales: La aplicación de las condiciones para su establecimiento, se regirán por los artículos correspondientes del Capítulo 7.13 del Plan General. La edificabilidad asignada es la reflejada en la correspondiente Ficha de Ordenación Específica (FOE).

Se permitirán adicionalmente usos específicos vinculados a los acontecimientos derivados del escenario olímpico.

Condiciones de parcelación: La unidad de ordenación es la determinada en el plano PO.03.01, prohibiéndose de manera específica la agregación y segregación de unidades de ordenación.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en las Fichas de Ordenación Específicas (FOE). Las alturas, incluyen la totalidad de las plantas sobre rasante, incluso la baja, en su caso, y la altura en valor absoluto, como norma general.

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación unidad de ordenación a unidad de ordenación, llevada a cabo por el proyecto de parcelación.

En todo caso para las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación con calificación como Zona DS – Deportivo Singular, se estará a lo regulado en los artículos 16 y 33 de las presentes Normas en lo referente a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

En el Anejo II se desarrollan las siguientes Fichas de Ordenación Específica (FOE) correspondientes a cada unidad de ordenación delimitada en el plano de ordenación PO.00.02:

- DS.01. Estadio Olímpico.
- DS.02. Centro Acuático
- DS.03. Pabellón de Deportes
- DS.04. Conjunto Terciario (CN II)
- DS.05. Conjunto Terciario (Pza. de Grecia)
- DS.06. Centro de Calentamiento
- DS.07. Complejo Hotelero
- DS.08. Centro de Mantenimiento
- DS.10. Aparcamiento Norte
- DS.11. Viario interior (a, de relación; b, estancial que rodea al Estadio; c, de coexistencia de acceso oeste al Estadio y d, de coexistencia de acceso sur al Estadio)

Artículo 45. Zona SB – Servicios Básicos

Corresponde a las dotaciones de prestación de servicios para el mantenimiento del conjunto del Parque Olímpico.

Uso cualificado: Servicio Público Básico

Condiciones de parcelación: La presente Modificación destina dos unidades de ordenación a este uso específico, según la parcelación determinada en el plano PO.03.01, prohibiéndose de manera específica la segregación de unidades de ordenación.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en las fichas de ordenación de específicas (FOE).

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación unidad de ordenación a unidad de ordenación llevada a cabo por el proyecto de parcelación.

En todo caso para las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación con calificación como Zona SB – Servicios Básicos, se estará a lo regulado en los artículos 16 y 33 de las presentes Normas en lo referente a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

En el Anejo II se desarrollan las siguientes Fichas de Ordenación Específica (FOE):

SB.01. Estación de Servicio

SB.02. Punto Limpio y Cantón de Limpiezas

Artículo 46. Zona VS – Zonas Verdes

Comprende los espacios libres, de dominio y uso público, o de acceso controlado, destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la adecuada salubridad, y esparcimiento y recreo de la población.

Las condiciones particulares que se señalan para el uso de zona verde en el capítulo 7.8 de las NNUU del PGOUM-97 serán de aplicación a las parcelas de zonas verdes salvo en lo específicamente regulado en estas Normas.

En todo caso para las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación con calificación como Zona VS – Zonas Verdes, se estará a lo regulado en los artículos 16 y 33 de las presentes Normas en lo referente a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

Se establece un único nivel de implantación territorial: Verde Singular

Dentro de este nivel se distinguen dos tipos:

— Verde Singular (VS):

El objetivo de la clave de Verde Singular es crear espacios predominantemente forestados, caracterizados por la singularidad de las dotaciones deportivas a las que sirven de marco. En cualquier caso, se arbolará en, al menos, un 50% de la superficie con especies autóctonas adecuadas en función de las características edafológicas.

Se permite como uso compatible asociado las instalaciones de uso deportivo en el área próxima al Barrio de Las Rosas en cumplimiento de lo establecido por la ficha del Plan General completando los equipamientos de dichos ámbitos pero con el carácter singular propio del Sistema General en el que se ubican. La implantación de instalaciones de carácter deportivo no requerirá informe de los organismos municipales competentes.

— Verde Singular de Acceso Controlado (VC):

Dada la especial singularidad del ámbito se establecen asimismo como áreas de acceso controlado las destinadas a parques y jardines integrados en el recinto olímpico, como colchón y comunicación entre los usos deportivos y con los espacios y el viario de uso y acceso públicos.

Se permite como uso compatible asociado el establecimiento de áreas intersticiales capaces de alojar en su interior diferentes actividades vinculadas al concepto general del Parque Olímpico. Estas áreas intersticiales se urbanizarán como jardines, aislados por setos, con tratamientos diferenciados según lo establecido en las correspondientes Fichas de Ordenación Específicas (FOE).

Las posibles actuaciones edificatorias se regularán por lo contenido en las FOE de las correspondientes unidades de ordenación.

Se permitirán adicionalmente usos específicos vinculados a los acontecimientos derivados del escenario olímpico en las áreas consideradas de Acceso Controlado.

Uso cualificado: Zona Verde Singular

Usos pormenorizados: Los especificados como tales en las fichas de ordenación específicas (FOE).

En el Anejo II se desarrollan las siguientes Fichas de Ordenación Específica (FOE):

VC.01. Área de Acogida Oeste.

VC.02. Área de Acogida Sur.

VC.01. Área de Acogida Norte.

Artículo 47. Zonas VPP y VPS - Vía Pública

Espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y medios de transporte colectivo de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos.

El uso cualificado de esta zona de ordenación es el de uso dotacional para la vía pública. La aplicación de las condiciones para su establecimiento, se regirán por los artículos correspondientes del Capítulo 7.14 del Plan General.

En todo caso para las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación con calificación como Zonas VPP y VPS –

Vía Pública, se estará a lo regulado en los artículos 16 y 33 de las presentes Normas en lo referente a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

Se considerará el tratamiento de área estancial en torno a las cocheras de Metro y la unidad de ordenación DS.05 según las instrucciones para el diseño de la vía pública.

Para el tratamiento del resto de unidades de ordenación con este uso, se remite a la Ficha de Ordenación Específica (FOE) correspondiente.

Artículo 48. Zona TI - Servicios de Transporte. Intercambiador

Área destinada de forma permanente a facilitar el intercambio de pasajeros entre diversos modos de transporte.

Uso cualificado: Dotacional para el transporte en su clase de intercambiador.

La aplicación de las condiciones para su establecimiento se regirán por los artículos correspondientes del Capítulo 7.15 del Plan General. La edificabilidad asignada es la reflejada en la correspondiente Ficha de Ordenación Específica (FOE)

Condiciones de parcelación: La presente Modificación destina una unidad de ordenación a este uso específico, según la parcelación determinada en el plano PO.03.01, prohibiéndose de manera específica la segregación de unidades de ordenación.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en las Fichas de Ordenación de Específicas (FOE).

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación unidad de ordenación a unidad de ordenación llevada a cabo por el proyecto de parcelación.

En todo caso para las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación con calificación como Zona TI – Servicios de Transporte, Intercambiador, se estará a lo regulado en los artículos 16 y 33 de las presentes Normas en lo referente a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

En el Anejo II se desarrollan la siguiente Ficha de Ordenación Específica (FOE):

TI.01. Intercambiador

ANEJO I

CUADROS DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

Cuadro nº 1, Superficie parcelas del Parque Olímpico.

Cuadro nº 2, Unidades de ordenación edificables del Parque Olímpico.

Cuadro nº 3, Cumplimiento Determinaciones AOE.00.08.

Cuadro nº 1. SUPERFICIES DE PARCELAS DEL PARQUE OLÍMPICO

Uso Cualificado	Unidad de Ordenación	Nombre	Superficie (m2)	Superficie total por usos
Deportivo Singular	DS.01	Estadio Olímpico	88.150	474.696
	DS.02	Centro Acuático	80.030	
	DS.03	Pabellón de Deportes	77.723	
	DS.04	Conjunto Terciario (A-2)	4.037	
	DS.05	Conjunto Terciario (Pza de Grecia)	4.790	
	DS.06	Centro de Calentamiento	64.607	
	DS.07	Complejo Hotelero	9.950	
	DS.08	Centro de Mantenimiento	6.550	
	DS.10	Aparcamiento Este	47.520	
	DS.11a	Viario Interior de relación	59.217	
	DS.11b	Viario estancial que rodea al Estadio	28.633	
	DS.11c	Viario de coexistencia de acceso oeste al Estadio	2.126	
	DS.11d	Viario de coexistencia de acceso sur al Estadio	1.363	
Servicio Público Básico	SB.01	Estación de Servicio	12.550	15.666
	SB.02	Punto Limpio y Cantón de Limpiezas	3.116	
Vía pública Principal	Viario	Vía Pública Principal (interior límite nuevo trazado M-40)	230.534	269.722
		Vía Pública Principal (zona norte pendiente de obtención)	13.675	
		Vía Pública Principal (zona sur pendiente de obtención)	25.513	
Vía pública secundaria	Viario (*)	Calle Mequinenza	3.921	3.921
Servicios de Transporte	TI.01	Intercambiador	10.833	10.833
Zona Verde Singular	Verde Singular (*)	Área M-40 - Las Rosas	43.388	453.816
		Área M-40 - Este	74.636	
		Área CN II- Norte	4.145	
	VC.01	Área de Acogida Oeste	147.014	
	VC.02	Área de Acogida Sur	97.151	
	VC.03	Área de Acogida Norte	87.482	
			1.228.654	1.228.654

(*) Parcelas sin Unidad de Ordenación.

Cuadro nº 2. UNIDADES DE ORDENACIÓN EDIFICABLES DEL PARQUE OLÍMPICO

Unidad de Ordenación	Nombre	Sup (m2)	Edificab. asignada	Plantas		Edificabilidad computable según usos pormenorizadas			
			Total	Nº	Altura máxima de coronación	DS	T	SB	Total
DS.01	Estadio Olímpico	88.150	151.500	-	+716	151.500	-	-	151.500
DS.02	Centro Acuático	80.030	120.000	-	+697	120.000	-	-	120.000
DS.03	Pabellón de Deportes	77.723	77.723	-	+699	77.723	-	-	77.723
DS.04	Conjunto Terciario (A-2)	4.037	10.500	*	*	-	10.500	-	10.500
DS.05	Conjunto Terciario (Pza. de Grecia)	4.790	10.000	*	*	-	10.000	-	10.000
DS.06	Centro de Calentamiento	64.607	23.027	*	*	23.027	-	-	23.027
DS.07	Complejo Hotelero	9.950	34.000	*	*	-	34.000	-	34.000
DS.08	Centro de Mantenimiento	6.550	950	*	*	950	-	-	950
SB.01	Estación de Servicio	12.550	1.350	*	*	-	-	1.350	1.350
SB.02	Punto Limpio y Cantón de Limpiezas	3.116	800	*	*	-	-	800	800
	TOTAL		429.850			373.200	54.500	2.150	429.850

* Cualquier actuación que se contemple no podrá vulnerar las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas que aparecen grafadas en el Plano "PO.03.05, Altitudes máximas permisibles de la edificación".

Cuadro nº 3. CUMPLIMIENTO DETERMINACIONES AOE.00.08

Tipo	Ficha AOE.00.08			Modificación Plan Especial AOE.00.08		
	Superficie	Edif. m ² /m ²	Edif. Total	Superficie	Edif. m ² /m ²	Edif. Total
Superficie total	1.241.000			1.228.654		
Edificabilidad total		s/d	s/d			429.850
Edificabilidad para usos compatibles		0,045	55.845		0,045	54.500
Superficie mínima zonas verdes	240.000			453.816		

s/d: sin determinar.

Los 54.500 m² de uso compatible calificado se ubican en las Unidades de Ordenación DS.04, DS.05 y DS.07.

Según lo regulado en el artículo 7.2.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Madrid, la edificabilidad para usos compatibles en el total de las parcelas dotacionales no podrá superar el 25% de la edificabilidad total.

El ámbito de la Modificación de Plan Especial tiene una edificabilidad total de 429.850 m², por lo que la edificabilidad para usos compatibles es de 107.462 m². Dado que las unidades de ordenación DS.04, DS.05 y DS.07 consumen 54.500 m², quedaría una edificabilidad de 52.962 m² a repartir entre el resto de unidades de ordenación proporcionalmente a sus edificabilidades.

TI.01 -INTERCAMBIADOR

ANEJO II

FICHAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA (FOE)

- DS.01 -ESTADIO OLÍMPICO
- DS.02 -CENTRO ACUÁTICO
- DS.03 -PABELLÓN DE DEPORTES
- DS.04 -CONJUNTO TERCIARIO (CN-II)
- DS.05 -CONJUNTO TERCIARIO (Pza de Grecia)
- DS.06 -CENTRO DE CALENTAMIENTO
- DS.07 -COMPLEJO HOTELERO
- DS.08 -CENTRO DE MANTENIMIENTO
- DS.10 -APARCAMIENTO ESTE
- DS.11 -VÍARIO INTERIOR
- SB.01 -ESTACIÓN DE SERVICIO
- SB.02 -PUNTO LIMPIO Y CANTÓN DE LIMPIEZA
- VC.01 -ÁREA DE ACOGIDA OESTE
- VC.02 -ÁREA DE ACOGIDA SUR
- VC.03 -ÁREA DE ACOGIDA ESTE

TI.01-INTERCAMBIADOR

ANEJO III

CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza

El presente anejo de la Modificación de Plan Especial del AOE.00.08 Parque Olímpico – Sector Oeste es el documento normativo de regulación básica de las condiciones de la urbanización general del conjunto ordenado así como de las unidades de ordenación específicas que no estén incluidas en él.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las presentes Condiciones Generales de la Urbanización es el señalado en el Plano de Calificación del Suelo PO.00.01, estableciéndose asimismo las condiciones correspondientes a las unidades de ordenación que no se urbanizan y que son las siguientes,

- DS.01. Estadio Olímpico.
- DS.02. Centro Acuático
- DS.03. Pabellón de Deportes

TÍTULO II. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN INTERIOR

Artículo 3. Objeto de los Proyectos de Urbanización Interior

El objeto de los Proyectos de Urbanización será la total definición de las obras que componen el ámbito AOE 00.08 “Parque Olímpico - Sector Oeste.

Artículo 4. Obras de mejora del terreno

Dada la problemática de índole geológico-geotécnica asociada al terreno existente tanto las edificaciones previstas como el proyecto de urbanización, habrán de considerar el problema geotécnico mediante soluciones específicas de mejora del terreno.

Artículo 5. Red viaria

- Viales:
Los viales perimetrales recogerán en su distribución un carril bici que rodea completamente el ámbito en forma de anillo. Las aceras peatonales se situarán únicamente en el lado interior, excepto algunas zonas puntuales.
La pavimentación de las calzadas y aceras, se atenderá a las secciones tipo dentro de las recogidas en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid.
Los bordillos a emplear, serán todos ellos prefabricados, de hormigón o de granito, normalizados por el Ayuntamiento de Madrid.
- Aparcamientos:
La pavimentación de los aparcamientos será mixta. Las calles perimetrales se pavimentarán con aglomerado, las centrales con adoquín y la zona de plazas con un pavimento vegetado.
- Glorieta del enlace de la M-40 con la Avd. de Logroño:
Se realizarán un Proyecto de Trazado específico en el que se incluya un estudio detallado de tráfico al objeto de evaluar su incidencia en la M-40.

Artículo 6. Galerías de servicio

Se preverá una galería de servicios principal y otras de acometida a los distintos puntos de consumo. Estas galerías recogerán en su interior las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, riego, alumbrado y comunicaciones, así como los diferentes desvíos de servicios afectados.

Todas las galerías de servicios, tanto la principal como las de acometida, se proyectarán prefabricadas de hormigón armado, con sección normalizada del Ayuntamiento de Madrid. Dispondrán de accesos de personal y de materiales, normalizados y situados a una interdistancia máxima de 500 m.

La galería contará con sus propias instalaciones interiores: ventilación forzada, protección contra incendios, alumbrado interior y fuerza, red de drenaje, instalación de antiintrusismo, instalación de postes SOS, instalación de detección de gases tóxicos.

Artículo 7. Red de saneamiento

La red de saneamiento se proyectará mediante un sistema unitario, es decir recogiendo conjuntamente las aguas de lluvia y las negras. El trazado en planta se realizará por los carriles destinados a la circulación de vehículos del viario compaginándose con el trazado de la galería de servicios. Las conducciones previstas serán tubulares de hormigón en masa para diámetros inferiores a 800 mm y de hormigón armado para diámetros iguales o mayores a 800 mm.

Se dispondrán acometidas para las instalaciones deportivas (Estadio Olímpico, Centro Acuático y Pabellón de Deportes), dos por cada una de ellas que acometan al colector del vial de Mantenimiento y al vial Oeste. Asimismo todos los recintos de los parques y otras unidades de ordenación dispondrán de acometidas propias.

En los aparcamientos se realizará una red de drenaje superficial.

Los parques del ámbito se proyectarán con el drenaje de las unidades de ordenación mediante drenes enterrados que impidan o minimicen la escorrentía de las áreas ordenadas a los senderos del parque.

El Informe de Viabilidad emitido por el Canal de Isabel II establece:

- La red de saneamiento cumplirá con lo establecido en el Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- El proyecto de red de saneamiento incluido en el Proyecto de Urbanización deberá ponerse en conocimiento del Canal de Isabel II, según se recoge en el artículo 16: Coordinación con otros organismos del presente Anejo.

Artículo 8. Red de abastecimiento

El abastecimiento a las unidades de ordenación se realizará por las galerías de acometida, que en ningún caso dificultarán la continuidad del suministro.

Asimismo, se proyectará una red de distribución de agua en las Áreas de Acogida Norte, Sur y Oeste a partir de las acometidas a la red principal.

Dentro de la red de abastecimiento se incluirá la instalación de hidrantes contra incendios, normalizados por el Ayuntamiento.

El Informe de Viabilidad emitido por el Canal de Isabel II establece:

Recursos hídricos

El caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, es de 43 l/s (3.714 m³/día) con una punta de 89,2 l/s.

Red de abastecimiento

Se diseñará conforme a las siguientes prescripciones:

- 1º punto de conexión: tubería de diámetro 600 mm en la intersección de la Avenida de Arcentales con la Avenida de Niza. Se propone como alternativa la conexión con la tubería existente en la calle Suecia en su intersección con la calle María Sevilla Diago.
- 2º punto de conexión: tubería de diámetro 1.800 mm de la Arteria de San Fernando de Henares.
- Anillo perimetral de diámetro de 400 mm bordeando el ámbito y conexión con la red existente en el 1º punto con tubería de diámetro de 500 mm y con el segundo de 400 mm, donde se instalará una válvula reguladora de presión.
- La red de distribución interior deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil.
- La red propuesta deberá ponerse en conocimiento del Canal de Isabel II según se recoge en el artículo 16: Coordinación con otros organismos del presente Anejo.

Si transcurriesen más de dos años hasta la presentación del Proyecto de Abastecimiento para la obtención de la Conformidad Técnica de la red de distribución de agua potable, se deberá solicitar nuevamente el Informe de Viabilidad.

Riego de zonas verdes

- Se prohíbe la colocación de bocas de riego para baldeo de calles con agua potable.
- Las redes de riego serán independientes de la red de distribución de agua, y su conexión transitoria contará con una única acometida con contador.

Inicio de las obras

El inicio de las obras de abastecimiento de agua potable quedará condicionado a la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica entre el promotor y el Canal de Isabel II, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de las infraestructuras, no reconociéndose aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas con anterioridad a dicha suscripción.

Artículo 9. Red de energía eléctrica

La red de distribución proyectada discurrirá por la galería de servicios o, cuando ésta no exista, bajo las aceras a una profundidad variable en función del número de tubos.

En cuanto a la red de baja tensión, partirá de los Centros de Transformación, alimentará los diferentes servicios públicos o auxiliares, además del Alumbrado Público y Viario.

Si se requiriese la construcción de una nueva subestación, que en todo caso será blindada y soterrada, se ejecutará en la parcela DS.08: Centro de Mantenimiento.

Artículo 10. Red de alumbrado público viario

La instalación de alumbrado público se proyectará siguiendo los parámetros de iluminancia media en servicio y uniformidad media indicada por el Ayuntamiento de Madrid.

La alimentación de la red de alumbrado público se efectuará desde los centros de mando que se alimentarán de la red de baja tensión.

Artículo 11. Red de gas natural

La red de gas se proyectará teniendo presente la normativa y especificaciones técnicas de la compañía suministradora.

A partir de los puntos de conexión, la red discurrirá enterrada bajo acera o calzada por los viales (dada la prohibición de que discurra por la galería de servicios) de modo que su trazado permita dar servicio de gas a todos los consumos previstos dentro del ámbito.

Toda la red de gas se proyectará con tuberías de polietileno en función de la demanda que deban abastecer.

Artículo 12. Red de comunicaciones

La red de comunicaciones se proyectará por el interior de la galería de servicios, de la que partirán las derivaciones correspondientes, mediante canalizaciones subterráneas y arquetas, para dar servicio a los diferentes usos del Parque Olímpico.

Artículo 13. Seguridad y control

Se establecerá el diseño de un sistema de circuito cerrado de televisión y un sistema de control de accesos de los aparcamientos, controlados desde el edificio de servicios. Las correspondientes redes discurrirán también por la galería de servicios y con canalización subterránea de comunicaciones, derivando a los parques y jardines, y aparcamientos con este tipo de canalización, hasta llegar a las cámaras y elementos de control de accesos.

Artículo 14. Jardinería

El proyecto de ajardinamiento diferenciará las zonas según su función y uso, utilizando especies distintas en cada una de ellas.

Su división en zonas será:

- Zona bosque talud exterior. Corresponde a la zona comprendida entre el vial perimetral y el linde de actuación.
- Zona vial. Los viales perimetrales se tratan únicamente con una especie arbórea, relacionándolo con el entorno urbano próximo.
- Zona parque. Ocupa la zona que rodea las plataformas de los edificios y el aparcamiento. El parque estará formado por un bosque de especies diferentes.

- Jardines. El parque se abrirá de vez en cuando dando lugar a espacios que se aíslan mediante setos, recintos de distinta forma según el lugar en que se encuentren y con tratamientos diferenciados.
- Zona aparcamientos. Los aparcamientos se considerarán básicamente como un huerto.

1. Instalación eléctrica y de alumbrado

Las zonas verdes contarán con instalación eléctrica y de alumbrado, diseñada para cumplir los valores requeridos en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento, en cuanto a los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad.

La instalación eléctrica incluirá también la alimentación a las puertas de los recintos, que se realizará aprovechando, en la medida de lo posible, la canalización realizada para el alumbrado añadiendo un tubo de las mismas características. Cuando no exista canalización para alumbrado se alcanzará el punto deseado con la obra civil necesaria.

2. Red de riego

La red de riego distribuirá agua reciclada proveniente de la red municipal. Se estructurará en varios anillos de distribución de diversos diámetros, los cuales marcarán la jerarquía del anillo.

El suministro de la red se realiza a través de un depósito de agua reciclada. La red principal se estructura en un gran anillo que discorra por el interior de la galería de servicios, que suministrará agua desde el depósito de riego previsto.

Artículo 15. Seguridad y salud laboral

Se establece la necesidad de la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, en el cual se analizará el proceso constructivo de la obra concreta y específica que corresponda, las secuencias de trabajo y sus riesgos inherentes.

El Estudio de Seguridad y Salud establecerá las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento que se realicen durante el tiempo de garantía, al tiempo que se definen los locales preceptivos de higiene y bienestar de los trabajadores.

Artículo 16. Coordinación con otros organismos

A lo largo de la redacción de los Proyectos se establecerá la coordinación con diferentes Empresas y Organismos, que se resumen a continuación:

- Con la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en cuanto a informes y autorizaciones sobre accesos a la Red de Carreteras del Estado.
- Con la Dirección General de Aviación Civil, en cuanto a servidumbres aeronáuticas y la instalación del helipuerto.
- Con el Canal de Isabel II, en cuanto a conformidad técnica previa respecto de cualquier intervención en sus infraestructuras, y en concreto:
 - Departamento de Redes Este para la instalación de la válvula reguladora de presión.
 - Subdirección de Conservación de Infraestructuras de Abastecimiento para las posibles afecciones a la Arteria Principal del Este o Arteria de San Fernando, la definición del 2º punto de conexión y la ubicación de la válvula reguladora de presión.
 - División de Conformidades Técnicas para el proyecto de red de distribución de agua potable incluido en el Proyecto de Urbanización.
 - Departamento de Tecnología del Alcantarillado para el proyecto de saneamiento incluido en el Proyecto de Urbanización.
- Con la Dirección General de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Madrid.
- Con los Departamentos de Alcantarillado, Conservación de Infraestructuras y Alumbrado del Ayuntamiento de Madrid, así como con Unión Eléctrica Fenosa, Gas Natural SDG, S.A. y Telefónica de España, S.A.

TÍTULO III. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ORDENACIÓN

Artículo 17. Criterios Específicos

La definición de las condiciones de urbanización se redacta de manera complementaria a las fichas de ordenación específica de cada una de las unidades de ordenación definidas en la presente Modificación de Plan Especial y todas las condiciones aquí expuestas tienen carácter vinculante.

La consideración de la urbanización viene guiada por la exigencia de considerar cada unidad de ordenación como una parte del conjunto armónico del Parque Olímpico.

En consecuencia se establecen las condiciones básicas para el desarrollo específico de la urbanización interior de cada una de las plataformas incluidas en las unidades de ordenación anteriormente relacionadas.

El Proyecto de Urbanización Interior del Parque Olímpico determinará en su contenido las condiciones específicas que desarrollen las presentes Condiciones Generales, una vez que se haya profundizado y definido los diferentes elementos y materiales básicos del conjunto urbanizado.

Las actuaciones de ejecución de cada unidad de ordenación contemplarán y justificarán el cumplimiento de las presentes Normas y Condiciones Generales de Urbanización, así como las específicas del Proyecto de Urbanización Interior.

Artículo 18. Directrices para la urbanización de las plataformas

El tratamiento de las plataformas atenderá a su condición como área estancial ligada al parque, evitando, en lo posible, el excesivo pavimentado de estos espacios e incluyendo grandes superficies ajardinadas.

Las cotas y rasantes de cada una de las plataformas se ajustarán a lo definido, con carácter básico en esta Modificación y con carácter concreto a lo que desarrolle el Proyecto de Urbanización Interior y su correspondiente adaptación en la ejecución de las obras incluidas en él.

Artículo 19. Directrices para el tratamiento de los pavimentos extensivos

El pavimento que se defina para el tratamiento de todas las plataformas coincidirá, en continuidad, con el del resto de los caminos de los parques-áreas de acogida. Sus características, acabados y coloración se uniformarán en el conjunto pudiendo diferenciarse parcialmente por criterios de identificación y localización concreta en el Parque Olímpico.

Artículo 20. Directrices para el tratamiento de los muros y elementos de separación

El conjunto de todas las plataformas queda separado por razones de adaptación topográfica con diferentes elementos constructivos que salvan las diferencias de nivel previstas. El tratamiento uniforme de dichos elementos se formalizará produciendo pequeños saltos altimétricos y en cuyos escalones se vayan situando las escaleras y las rampas que permiten la comunicación entre las unidades de ordenación.

La minimización del impacto constructivo y la consiguiente disminución de la escala de los elementos de la urbanización, conformarán el tratamiento de los diferentes planos creados mediante vegetación: un primer muro se tratará con plantas trepadoras mientras que los otros quedarán “desnudos” y únicamente se tratarán los “peldaños” que se crean entre ellos.

Artículo 21. Directrices para la iluminación de las plataformas

El alumbrado de las diferentes plataformas conformará un conjunto armónico con el criterio general mediante el tratamiento de la luz que será difusa y reflejada, participando de la vegetación que se definan y únicamente quedará reforzada, en lugares de gran afluencia de público, por elementos puntuales.

Para el tratamiento general de las plataformas se incluirán lámparas empotradas en los alcorques, que iluminen el arbolado.

En las escaleras y rampas, para iluminar sus peldaños, se empotrarán en los muros lámparas bañadoras de suelo.

Artículo 22. Directrices para el mobiliario general de las plataformas

El espacio creado sobre las plataformas conlleva a su definición como lugar de tráfico peatonal intenso y consiguientemente no deberá ser interrumpido por elementos de mobiliario que, en el caso de grandes evacuaciones, pueden resultar peligrosos.

Artículo 23. Directrices para el ajardinamiento general de las plataformas

El tratamiento paisajístico de la zona de las plataformas de las que parten los diferentes edificios pretende ordenar el uso del espacio que se desarrolla en éstos. Para ello se habrán de ejecutar unas jardineras ordenadas ortogonalmente a los edificios, que organicen el tráfico peatonal.

La plantación de una única especie arbórea creará una masa homogénea en cuanto a forma, textura y color, con un marco de plantación equidistante para enfatizar dicho efecto.

Los árboles se plantarán en las jardineras a una distancia de 5 m entre ellos. Las jardineras podrán variar su longitud al adaptarse a las diferentes situaciones en que se exponen, debiendo, sin embargo, mantener la misma anchura, provocando que no varíe el marco de plantación.

En la base de los árboles, y cubriendo toda la jardinera se establecerá un prado específico para desarrollarse a la sombra, bajo los árboles.

La vegetación propuesta para los muros que lindan con las plataformas continuas se habrá de distribuir en tres niveles bien diferenciados - Superior - Medio - Inferior.

No obstante dada la singularidad de los edificios, se resolverá detalladamente en el correspondiente proyecto de urbanización.

Artículo 24. Directrices en materia de accesibilidad universal

Se garantizará el acceso, desenvolvimiento y uso de todos los espacios públicos en condiciones de accesibilidad, seguridad, autonomía personal y comprensión del entorno.

A tal fin, se tendrán en cuenta los diferentes requerimientos y necesidades personales aplicándose el marco normativo vigente en materia de accesibilidad así como las buenas prácticas contrastadas por la experiencia en espacios y eventos de análogas características.

Artículo 25. Directrices para el diseño y ejecución de las nuevas zonas verdes y medidas tendentes a la eficiencia en el uso del agua

La Modificación de Plan Especial se ajustará a los criterios y directrices relacionados con la protección del arbolado y el diseño de las zonas verdes, basándose en la normativa vigente a nivel autonómico y local (Ordenanzas).

Normativa básica:

- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza Municipal 31-05-2006 del Ayuntamiento de Madrid, de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

En el capítulo III de la citada Ordenanza Municipal, se indican una serie de cuestiones relativas a distintos aspectos del diseño de zonas verdes medidas tendentes a la eficiencia en el uso del agua, que deberán ser aplicadas con carácter general:

Selección de especies vegetales:

- Se utilizarán especies autóctonas o alóctonas adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Madrid. Estas especies vegetales habrán de ocupar como mínimo un 80 % de la superficie de la zona vegetada.
- Se limitará la superficie de pradera, priorizando la utilización de plantas tapizantes en su lugar, así como de especies de bajos requerimientos hídricos y adaptadas a la climatología de la ciudad de Madrid.

Limitaciones de superficies vegetales con elevado consumo de agua:

- La distribución de especies se hará siguiendo criterios de agrupación según requerimientos hídricos, concentrando el volumen de riego donde es necesario, siempre que el diseño lo permita.
- En los casos indicados en el apartado anterior, la siembra de césped quedará sometida a las siguientes limitaciones:
 - a) En los jardines, la zona de césped será igual o inferior al 20 % de su superficie.
 - b) En los parques menores de 10 hectáreas, la superficie de césped será menor o igual al 20 % del total y del 10 % como máximo cuando excedan esta superficie.
 - c) No podrá instalarse césped ni otras especies tapizantes de alto consumo de agua en bandas de menos de 3 metros de ancho.

Sistemas de riego:

Las nuevas zonas verdes incluirán sistemas de riego que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua y como mínimo:

- a) Programadores y sensores de lluvia o de humedad.
- b) Aspersores de corto alcance en las zonas de pradera.
- c) Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.

Madrid, a 2 de noviembre de 2011.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/6.386/12)