

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

29

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Plan Especial Roger de Flor. Distrito de Carabanchel.—Expediente: 135/2019/00967.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial Roger de Flor, Distrito de Carabanchel, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Segundo.—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, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, a continuación, se publica los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Determinaciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito territorial.*—1. Estas Normas Urbanísticas (en adelante normas) constituyen el texto articulado de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan Especial Roger de Flor (en adelante, Plan Especial).

2. El objeto principal del Plan Especial es otorgar una calificación urbanística de los espacios libres acorde a su situación de titularidad, pública o privada, y uso, general o privativo, con el objetivo de mejorar el estado de urbanización y el reparto de las obligaciones de conservación entre los particulares y las distintas Áreas municipales.

3. El conjunto residencial Roger de Flor está situado en el barrio de San Isidro en el Distrito de Carabanchel. El ámbito del Plan Especial se describe y justifica en la memoria de información y en el plano PI.03 Delimitación del ámbito y Estado actual.

Su superficie total es de 20.012 m².

Art. 2. *Relación con otras disposiciones normativas.*—La definición de los términos e interpretación de los conceptos utilizados en estas normas se ajustan a lo establecido en las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, Plan General).

En todo lo no previsto en estas normas, se aplicará subsidiariamente el vigente Plan General y la legislación urbanística que le sea de aplicación.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos vinculan en los mismos términos que las Normas. El significado exacto de los grafismos utilizados en el Plan Especial es el que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

Art. 3. *Interpretación del valor normativo.*—Corresponde al Ayuntamiento de Madrid la interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, atendiendo a lo establecido en el artículo 1.1.5 de las normas del Plan General.

Art. 4. *Documentos del Plan Especial.*—El Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- a) Memoria de información.
- b) Memoria de ordenación.
- c) Memoria de gestión.
- d) Memoria de análisis de impacto normativo.
- e) Memoria económica.
- f) Normas urbanísticas.
- g) Documento ambiental estratégico.
- h) Planos de información.
- i) Planos de propuesta.
- j) Resumen ejecutivo.
- k) Anexos: Participación ciudadana, Madrid Recupera, Documentos de titularidad, Antecedentes de planeamiento y Anexo fotográfico.

Art. 5. *Efectos, Publicación, Modificación y Vigencia del Plan Especial.*—La publicación, entrada en vigor, modificación y vigencia del Plan Especial se estará a lo previsto en la sección 3.^a y 4.^a del capítulo V del Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Capítulo II

Régimen urbanístico del suelo

Art. 6. *Clasificación y regulación del suelo.*—El suelo comprendido en el ámbito territorial del Plan Especial está clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

Las parcelas incluidas en el ámbito están reguladas por las condiciones de la Norma Zonal 3 grado 2.º de las normas del Plan General, que a su vez remite al Área de Planeamiento Diferenciado 11.3 Roger de Flor (Anexo IV).

Art. 7. *Asignación de edificabilidad.*—La edificabilidad del ámbito es la asignada por aplicación de la norma zonal 3 grado 2.º.

En el supuesto de edificios existentes, la superficie edificada se calculará de acuerdo con lo establecido en las normas del Plan General.

Capítulo III

Desarrollo y ejecución del Plan Especial

Art. 8. *Gestión.*—1. Las parcelas dotacionales que no hayan sido obtenidas y previamente calificadas por el Plan General se obtendrán mediante el procedimiento que, en su caso, esté previsto en el Plan General.

2. Los suelos que el Plan Especial califica como Espacio Libre de Uso General, no serán objeto de cesión al Ayuntamiento. Estos suelos quedan afectados por el establecimiento de una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito a favor del Ayuntamiento.

Art. 9. *Instrumentos para el desarrollo del Plan Especial.*—Para la ejecución de las determinaciones de este Plan Especial no se precisan instrumentos de planeamiento, si bien podrán formarse Estudios de Detalle según lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 10. *Proyectos de obras de urbanización.*—Las obras de urbanización de las redes que haya que hacer en un futuro, podrán definirse como proyectos de urbanización o como proyectos de obras ordinarias.

TÍTULO II

Parámetros y Condiciones particulares de las obras en la edificación y los usos

Capítulo I

Condiciones particulares de la Norma Zonal 3. Volumetría específica. Grado 2.º

Art. 11. *Ámbito y uso cualificado para la Norma Zonal 3. Volumetría Específica.*—

1. Comprende las áreas adscritas a la norma zonal 3 grado 2.º, en el Plano de Ordenación del Plan General.

2. Son de aplicación las condiciones de las normas del Plan General para la norma zonal 3 grado 2.º, con las condiciones particulares que se incorporan en las normas.

3. El uso cualificado de los suelos no calificadas como dotacionales es el derivado de la calificación de las parcelas conforme al Área de Planeamiento Diferenciado 11.3 “Roger de Flor”, instrumento este, de ordenación de mayor pormenorización inmediatamente anterior a su inclusión en la Zona 3 (Volumetría Específica) del vigente Plan General de 1997.

Art. 12. *Condiciones particulares de las obras admisibles para la Norma Zonal 3. Grado 2.º*—Son admisibles los tipos de obras en las condiciones que se regulan en las normas del Plan General, con las siguientes especificidades:

- Las obras de nueva edificación solo se admiten para el uso cualificado y para los usos alternativos dotacionales.
- Las obras ubicadas en suelos calificados como Espacio Libre Vinculado a la Edificación se someterán a las condiciones reguladas en el título II, capítulo III de estas normas.
- Las obras ubicadas en suelos calificados como Espacio Libre Vinculado a la Edificación se someterán a las condiciones reguladas en el título II, capítulo IV de estas normas.

Art. 13. *Salientes o vuelos en fachadas.*—Se admiten los incrementos del espesor de las fachadas para mejorar la protección al ruido, el aislamiento térmico y la eficiencia energética, en las siguientes condiciones:

- En las plantas superiores a la baja con un espesor máximo de 20 cm y en la planta baja con un espesor máximo de 15 cm.
- Se requerirá un proyecto conjunto para todo el edificio, cuya ejecución no tendrá que producirse de forma simultánea en todas las viviendas.

Art. 14. *Elementos de ocultación de vistas.*—Los elementos de ocultación de vistas de tendederos, así como de instalaciones en fachada reguladas en el artículo 6.10.8-2 de las normas del Plan General:

- Podrán sobresalir hasta un máximo de sesenta (60) centímetros con una altura mínima sobre la rasante del espacio libre de uso público de 220 cm, salvo que ese espacio libre esté calificado como red viaria, en cuyo caso se aplicará la altura libre regulada en las normas del Plan General.
- Se requerirá un proyecto conjunto para todo el edificio, cuya ejecución no tendrá que producirse de forma simultánea en todas las viviendas.

Capítulo II

Condiciones particulares de los Espacios Libres Vinculados a la Edificación

Art. 15. *Ámbito y características para los Espacios Libres Vinculados a la Edificación.*—1. Comprende los suelos calificados en el PO-01 Calificación y Alineaciones de este Plan Especial, como Espacio Libre Vinculado a la Edificación (en adelante, ELVE).

2. Se define como el espacio libre de edificación de dominio privado y cuyo uso se vincula de forma privativa a la edificación o edificaciones junto con las cuales conforma una finca o unidad de suelo atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso.

3. Sobre estos espacios libres no puede situarse construcción alguna cuya superficie se considere edificable, en los términos del artículo 6.5.3 de las normas del Plan General, sin la previa tramitación de un instrumento de planeamiento que lo ordene.

4. La calificación de ELVE es una categoría del uso cualificado de la edificación o edificaciones a las que se vincula.

Art. 16. *Acondicionamiento en superficie de los Espacios Libres Vinculados a la Edificación.*—1. Son de aplicación las condiciones recogidas en el artículo 6.10.20 de las normas del Plan General, con la única especificación sobre el espesor mínimo de tierra vegetal, que será de cien (100) centímetros.

2. Son de aplicación las condiciones reguladas en el título III de estas normas.

Capítulo III

Condiciones particulares de los Espacios Libres de Uso General

Art. 17. *Ámbito y características para los Espacios Libres de Uso General.*—1. Comprende el suelo calificado en el Plano de PO-01 Calificación y Alineaciones del Plan Especial, como Espacio Libre de Uso General (en adelante, ELUG).

2. Se define como el espacio libre de edificación de propiedad privada y uso público, y que reúne algunas de las condiciones siguientes:

- a) Sirve de paso general, bien para el tránsito peatonal y, en su caso, de vehículos.
- b) Bajo él discurren servicios municipales que forman parte de las redes de infraestructuras del ámbito.
- c) Sirve de interconexión entre zonas, Polígonos o sectores continuos.
- d) El Ayuntamiento participa o procede que participe en su correcta conservación, en atención a las dificultades que supone para sus titulares.

3. Su titularidad privada se vincula funcional y/o registralmente a una o varias edificaciones.

4. Su uso público se destina al tránsito o estancia de los peatones y, en su caso, los vehículos.

5. La calificación de ELUG es una categoría del uso cualificado de la edificación o edificaciones con las que mantiene una relación registral y/o funcional.

6. Pueden ubicarse, excepcionalmente, sobre construcciones bajo rasante. En este caso, la calificación se extiende hasta la cara superior del forjado.

7. Pueden ubicarse, excepcionalmente, bajo construcciones para conformar soportales, pasajes o pasadizos. En este caso, la calificación se extiende hasta la cara inferior del forjado.

8. En el caso de discurrir bajo el suelo servicios municipales, la calificación se extiende hasta la profundidad necesaria para albergar completamente las infraestructuras.

9. Pueden contener, excepcionalmente, construcciones de infraestructuras de servicio (centros de transformación y similares) semienterradas. En este caso, la calificación se extiende desde la cara superior de la cubierta de la construcción.

Art. 18. *Derechos y deberes derivados de la calificación.*—La calificación de ELUG conlleva el establecimiento de una servidumbre legal de uso general de carácter gratuito a favor del Ayuntamiento con los siguientes deberes y derechos por parte de los propietarios del suelo y del Ayuntamiento:

a) Los propietarios tendrán los siguientes deberes:

- 1.º Soportar el uso público y general del mismo por todos los ciudadanos, tanto interiores como exteriores al ámbito.
- 2.º Conservar los espacios construidos que ocupen el subsuelo y/o el vuelo de los ELUG, sobre los que mantiene el dominio.
- 3.º Eliminar o modificar los elementos que dificulten el uso general de los ELUG por todos los ciudadanos en las condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y ornato público.
- 4.º Eliminar las barreras arquitectónicas en el acceso exclusivo a los portales, así como el mantenimiento y conservación de los elementos para dicha accesibilidad.

b) Los propietarios tendrán los siguientes derechos:

- 1.º Conservar todas las facultades del dominio del suelo bajo rasante, de modo que podrán implantarse las obras admisibles y los usos compatibles, sujetos a la obtención de licencia municipal. El cumplimiento de las condiciones de ventilación, iluminación o acceso exigibles a los usos bajo rasante podrá resolverse en el ELUG.

- 2.º Conservar el dominio sobre los espacios contruidos existentes que sobrevuelen suelos calificados como ELUG, que tendrán la consideración de salientes y vuelos autorizados sobre la vía pública conforme a las normas del Plan General.
- c) El Ayuntamiento tendrá los siguientes deberes:
 - 1.º Satisfacer a su cuenta y cargo los gastos de energía y de agua de los servicios municipales.
 - 2.º Conservar los elementos que configuren la urbanización, el mobiliario urbano, elementos singulares y los servicios municipales, en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
 - 3.º Ejecutar a su cargo las posibles obras de reurbanización, así como de las destinadas a la mejora de la accesibilidad a los Espacios Libres de Uso General.
- d) El Ayuntamiento tendrá los siguientes derechos:
 - 1.º Ostentar, como titular de la servidumbre, las facultades de uso público y explotación de los suelos ELUG.
 - 2.º Exigir a los propietarios el cumplimiento de los deberes regulados en las normas.

Art. 19. *Régimen jurídico de la servidumbre.*—Se establece una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito para la utilidad pública o comunal, de conformidad con lo establecido en el artículo 549 y siguientes del Código Civil, contemplada en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Esta servidumbre se registrará por lo dispuesto en el Plan Especial.

La vigencia de esta servidumbre se vincula a la del Plan Especial.

Art. 20. *Obras admisibles en los Espacios Libres de Uso General.*—Son admisibles las obras de nueva planta admitidas por las normas del Plan General en los espacios libres no dotacionales (espacios entre bloque) de la norma zonal 3.

Los salientes y vuelos de la edificación sobre los suelos calificados como ELUG tendrán la consideración de salientes y vuelos sobre el espacio libre público y se regulan por las normas del Plan General.

Art. 21. *Régimen de usos en los Espacios Libres de Uso General.*—Son admisibles:

- a) Sobre rasante, los usos admitidos por las normas del Plan General para las áreas estanciales.
- b) Los usos vinculados a las obras admitidas en el artículo anterior.

Art. 22. *Acondicionamiento en superficie de los Espacios Libres de Uso General.*—Son de aplicación las siguientes condiciones:

- a) Las reguladas por las normas del Plan General para las áreas estanciales.
- b) Las reguladas en el artículo 6.10.20 de las normas del Plan General, con la especificación sobre el espesor mínimo de tierra vegetal, que será de cien (100) centímetros.
- c) Las reguladas en el título III de estas normas, así como los criterios derivados de la Memoria de este Plan Especial.
- d) Las contenidas en las Instrucciones y Ordenanzas municipales para los espacios libres públicos.

Capítulo IV

Condiciones particulares de los usos dotacionales

Art. 23. *Ámbito y características.*—Comprende el suelo calificado como Zona VP-Vía pública en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO-1).

Las condiciones particulares son las establecidas en normas del Plan General para este uso y categoría, así como las reguladas en el Título III de estas normas.

TÍTULO III

Normas paisajísticas

Art. 24. *Objetivo y alcance.*—Estas normas paisajísticas tienen como objetivo mejorar la calidad visual del ámbito y promover una identidad propia al barrio.

Las condiciones que se establecen en este título son de aplicación a las actuaciones de urbanización de todos los espacios libres públicos del ámbito.

Art. 25. *Criterios generales de diseño.*—El diseño de los espacios libres atenderá a los siguientes criterios generales:

- a) La utilización del arbolado y pavimentos como elementos de control climático para reducir el efecto “isla de calor” que favorezcan la evaporación y refrigeración del aire circundante.
- b) La consideración de los factores de viento y soleamiento como condicionantes del bienestar y el uso.
- c) La gestión del agua de lluvia con criterio de sostenibilidad, manteniendo el ciclo hidrológico del agua y fomentando su captación para fines de riego, limpieza y recarga de acuíferos.
- d) Viabilizar el uso a las personas con diversidad funcional, de forma que la red principal de itinerarios, los accesos, así como sus instalaciones y equipamientos sean accesibles. Se cuidará la señalización e información de forma que se facilite la orientación, implantando estímulos sensoriales.
- e) Considerar la variable tiempo, con diseños que favorezcan su uso desde un principio, la durabilidad de los materiales y la reducción de los costes de mantenimiento.
- f) La sostenibilidad del diseño y gestión de Zonas Verdes Urbanas, con referencia a los manuales elaborados por el área competente en materia de parques y jardines.

Art. 26. *Pavimentación.*

- a) Serán de aplicación los criterios de sostenibilidad contenidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua sobre utilización de pavimentos, manteniendo en lo posible la porosidad natural del terreno de modo que se preserve su drenaje natural, y cumpliendo en todo caso los mínimos de superficie permeable establecidos.
- b) En actuaciones de reordenación de aparcamiento de acuerdo con lo regulado en el artículo 31.2, se utilizarán pavimentos especialmente permeables y que posibiliten el crecimiento de vegetación estacional.
- c) En las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Todo ello con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.
- d) En las superficies para el tránsito peatonal se utilizarán pavimentos especialmente permeables (tales como losetas separadas, gravas, adoquines sobre camas de áridos, pavimentos continuos porosos y similares) que aumenten la absorción de agua, pero sin producir encharcamiento.
- e) Los pavimentos utilizarán tonos claros que aprovechen la iluminación natural al máximo y que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores.

Art. 27. *Jardinería y arbolado.*

- a) El diseño y la selección de especies arbóreas atenderá a los criterios de minimizar de los requerimientos hídricos, compatibilizar la estética y calidad del paisaje con los condicionantes climáticos y edafológicos, tal y como establece la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua. Serán también de referencia el Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de Zonas Verdes Urbanas y el Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Mantenimiento de zonas verdes urbanas, elaborados por la Dirección de Servicios de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente.
- b) En actuaciones de reurbanización integral de un ámbito se diseñará una red de riego por goteo para el conjunto de las áreas ajardinadas, zonas verdes y arbolado de alineación, incluidas en su ámbito, de acuerdo con la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- c) En actuaciones de reordenación de aparcamiento se introducirá arbolado y/o alcorques continuos en separación de las plazas, para garantizar un paisaje naturalizado que minimice el impacto visual del aparcamiento.
- d) Las actuaciones que afecten a la red viaria deberán contemplar la introducción de arbolado de alineación afectando en la menor medida posible a las plazas de aparcamiento existentes. Se favorecerán las alineaciones que combinen arbolado de hoja caduca y perenne, así como de crecimiento rápido y lento, de forma que se favorezca un adecuado sombreado desde el principio. En las plantaciones arbóreas de porte medio o superior que pudieran impedir el soleamiento en las fachadas durante el invierno, se utilizarán especies de hoja caduca.

Art. 28. *Iluminación*.—El diseño de la iluminación con incidencia sobre los espacios libres se realizará con los siguientes criterios:

- a) Eficiencia y reducción de la contaminación lumínica, cumpliendo las disposiciones vigentes para el cálculo de los niveles de iluminancia y uniformidad.
- b) Seguridad percibida, con especial atención en las vías peatonales propuestas.

Art. 29. *Saneamiento*.—En actuaciones de reurbanización, se adaptará la red existente a los criterios de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible descritos en la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Libres, editada por el Ayuntamiento de Madrid.

Art. 30. *Vías públicas destinadas al tránsito de vehículos*.—1. En las obras de reurbanización y mantenimiento de las calzadas, deberá propiciarse la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica.

- a) Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular).
- b) Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad) en el viario interior de acceso.

Cualquiera de estas medidas se señalará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

2. La urbanización garantizará la accesibilidad universal al transporte público y a los usos dotacionales públicos de servicios colectivos.

Art. 31. *Señalización, mobiliario urbano y elementos singulares*.—En obras de reurbanización se dispondrá señalización de orientación en los accesos a los itinerarios estructurantes. El material de asientos y respaldos en bancos será de baja inercia térmica y el diseño del mobiliario deberá buscar la mejor orientación en su colocación, para conseguir la óptima capacidad de uso en todas las estaciones.

Se admite el mantenimiento de los elementos singulares existentes, en la medida que sean compatibles con lo dispuesto en estas normas.

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Objeto y alcance de este Anexo*.—1. Este anexo normativo se integra en la documentación del Plan Especial como parte de las Normas Urbanísticas.

2. Tiene por objeto incorporar a la normativa del Plan Especial las Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial y los Condicionantes establecidos por los organismos consultados, incluidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid y recibido el 10 de noviembre 2022, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 5.2 de ese Informe Ambiental.

3. Incorpora también otras sugerencias de carácter normativo incluidas en otros informes emitidos por diferentes Administraciones, Organismos y/o Entidades, recibidos e incorporados al expediente conforme al artículo 57.b en relación con el artículo 59.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, incluidas en el Informe Ambiental Estratégico*.—1. Condicionantes ambientales establecidos por los organismos consultados:

- a) La Dirección General de Aviación Civil ha remitido informe con fecha 14 de octubre de 2022 sobre el Plan Especial realizando las siguientes consideraciones generales:
 - La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u ob-

jeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

- El Plan Especial Roger de Flor deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior relativo a las limitaciones derivadas de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos en la normativa de su documentación.
- En particular, el ámbito del Plan Especial se encuentra afectado por la Superficie Cónica.
- Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, en el ámbito afectado por servidumbres aeronáuticas las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 640 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 780 metros, ambas sobre el nivel del mar, y aun no existiendo referencia a las alturas de las construcciones, instalaciones y actuaciones previstas en la documentación recibida, dado que estas se refieren a mejora de habitabilidad y accesibilidad de las viviendas existentes y actuaciones de urbanización, hay cota, en principio, suficiente para que la Superficie Cónica no sea sobrepasada por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

2. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan:

- a) El ámbito del Plan Especial se encuentra en zona acústica tipo a) residencial y según el mapa estratégico del ruido de la ciudad de Madrid (año 2016), se cumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos: día, tarde y noche. Particularmente, los espacios libres de uso general se encuentran por debajo de los 55 dBA.
- b) En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica el Ayuntamiento de Madrid de 25 de febrero de 2011, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, periodos de referencia y áreas acústicas.

3. Condiciones para las zonas verdes, espacios libres y arbolado urbano:

- a) Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.
- b) Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

4. Cambio climático:

- a) El futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

5. Medidas protección ambiental:

- a) Se asegurará el cumplimiento de las medidas de preventivas, protectoras y correctoras propuestas en el presente informe.

6. Vigilancia ambiental:

- a) Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.
- b) A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Art. 3. *Plano de Servidumbres Aeronáuticas.*—1. En cumplimiento de lo prescrito en el Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil ha remitido informe con fecha 14 de octubre de 2022, el plano de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos, que se adjunta como Anexo II a este informe, adquiere carácter de planos normativo.

2. En ese plano se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Art. 4. *Consideraciones incluidas en el informe del Canal de Isabel II.*—1. Respecto a la red de abastecimiento:

- a) Para la definición y contratación de las nuevas acometidas a ejecutar, así como para la adecuación, si procede, de las existentes, los promotores deberán ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S.A. para el inicio de la tramitación administrativa correspondiente.
 - b) En el caso de que alguna conducción o infraestructura de abastecimiento existente dentro del ámbito se viera afectada por las actuaciones previstas, esta deberá retranscribirse a zonas de dominio público a cargo de los promotores. Las obras a realizar deberán contar con la supervisión y Conformidad Técnica del Canal de Isabel II, S. A.
2. Respecto al riego de zonas verdes:
- a) Se establece la prohibición expresa de colocar las bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua de consumo humano.
 - b) Actualmente el suministro de agua regenerada no dispone de red en las inmediaciones de la actuación, dada la escasa entidad, se permite la realización del riego a través de la red de distribución de aguas de consumo.
3. Respecto a la depuración de aguas residuales:
- a) No se producen cambios en las demandas actuales de vertido y, por lo tanto, no produce variaciones en las condiciones y régimen de funcionamiento de las instalaciones e infraestructuras del Sistema de Saneamiento Madrid.
4. Respecto a la red de saneamiento:
- a) En el caso de que alguna conducción o infraestructura hidráulica existente dentro del ámbito se viera afectada por las actuaciones previstas en el ámbito, estas deberán retranscribirse a zonas de dominio público a cargo de los promotores. En tal caso, las obras a realizar deberán contar con la supervisión y Conformidad Técnica del Canal de Isabel II S. A.

Art. 5. *Consideraciones incluidas en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental.*—1. Se deberá garantizar la protección ambiental a la población del entorno durante la fase de obras, debiendo contar con la presencia, a pie de obra, de un Técnico Ambiental, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de todas las medidas preventivas y correctoras, previstas en el Plan Especial como las propuestas a continuación:

- a) Las actuaciones de urbanización propuestas (mejora del mobiliario urbano, incremento de luminarias, instalación de parques infantiles y espacios de gimnasia, plantación de arbolado y huerto urbano y soterramiento de infraestructuras), deberán incluir un plan de obras con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.
- b) Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, se deberán incluir en el plan de obras las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- c) En la contratación municipal que implique trabajos en el exterior, como jardinería u obras, se incorporarán criterios de sostenibilidad que incidan en la contamina-

ción atmosférica, estableciéndose cláusulas ambientales para el uso preferente de maquinaria y vehículos eléctricos. Asimismo, en el caso que se utilicen grupos electrógenos estos deberán contar en todo caso con certificación “Fase V”.

- d) Para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del RD 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- e) Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos que contemple las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR), y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.
- f) Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el arbolado presente en la zona de actuación deberán garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Fundamentalmente dirigido a los tres árboles de porte considerable que según lo manifestado en la documentación van a perderse, cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.
- g) Se deberá garantizar la protección del suelo durante la fase de obras mediante una adecuada habilitación de las zonas de acopio de materiales y del parque de maquinaria.

2. Con el fin de no incrementar y mejorar los niveles sonoros existentes en la zona, se utilizarán materiales fonoabsorbentes en el pavimento de aquellos viales que vayan a ser acondicionados. Asimismo, la maquinaria utilizada en el mantenimiento de las zonas ajardinadas se ajustará a lo establecido en el RD 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

3. En las soluciones de drenaje en las zonas ajardinadas, se tendrá en cuenta la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos que promueve los sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS) reduciendo la superficie pavimentada y reproduciendo, en la manera más fiel posible, el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización.

4. En lo referente al riego de jardines y zonas verdes se deberá garantizar el cumplimiento de los artículos 16, 17, 18, 20, 21 y 22 sobre medidas de ahorro de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua.

5. Se recomienda realizar un análisis bioclimático de las zonas verdes y áreas estanciales mediante diagramas Olgyay para garantizar las condiciones de confort higrotérmico a lo largo del año, adoptando las estrategias necesarias mediante Soluciones Basadas en la Naturaleza como las propuestas en Madrid+Natural.

6. Se recomienda reservar superficies para la implantación de instalaciones fotovoltaicas. La instalación de pérgolas para la generación de energía solar fotovoltaica y sombreado podrá ubicarse en cualquier espacio adecuado, sin que computen a efectos de edificabilidad u ocupación.

7. Se recomienda la dotación de depósitos de bicicletas en áreas cubiertas, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinado al depósito de bicicletas o vehículos de movilidad urbana cero emisiones.

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 un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística 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 OFI-

CIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 26 de enero de 2023.—La directora general de Planificación Estratégica, Silvia Villacañas Beades.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/1.420/23)

