

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Plan Especial de protección y de mejora de la ordenación pormenorizada de las redes públicas “Plaza de la Duquesa de Osuna”, distrito de Barajas.—Expediente número 135/2022/01308.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de abril de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planificación Estratégica de 29 de marzo de 2023. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de protección y de mejora de la ordenación pormenorizada de las redes públicas “Plaza de la Duquesa de Osuna”, distrito de Barajas, de iniciativa pública, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública y los informes sectoriales emitidos, de conformidad con lo dispuesto 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.

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, 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 artículo 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

Artículo 1. *Objeto y ámbito.*—El objeto del presente Plan especial de protección y de mejora de la ordenación pormenorizada y las redes públicas “Plaza de la Duquesa de Osuna”, es la protección de los elementos del patrimonio histórico existentes y la mejora de la red pública dotacional y de la ordenación pormenorizada del ámbito.

El ámbito de aplicación se encuentra delimitado gráficamente en el plano PI_01B de Localización y Delimitación del Ámbito. Además, se localizan una serie de acciones exteriores al ámbito.

Art. 2. *Relación con otras disposiciones.*—Las Normas Urbanísticas (en adelante, NNUU) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, PGOUM 97), y en particular, las condiciones establecidas en sus títulos 4, 6, 7 y 8, suplirán a las presentes Normas en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso y de la edificación, no esté expresamente contemplado en las mismas. La Norma Zonal (en adelante, NZ) de referencia y aplicación será la NZ 3.2 del PGOUM 97 con las aportaciones que en este plan se especifican.

Serán igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones del Plan Especial y con los extremos regulados por las presentes Ordenanzas y en especial aquellas establecidas cuya aplicación obedece a la pertenencia a los catálogos patrimoniales descritos en el capítulo de normativa vigente del presente documento.

En caso de existir contenidos contradictorios entre las determinaciones de las NNUU del PGOUM 97, y las especificaciones de las presentes ordenanzas, prevalecerán las de estas últimas sobre las primeras, en virtud de su mayor especificidad, pero siempre que no se modifique, altere o desvirtúe alguna de las condiciones y/o elementos de la ordenación urbanística estructurante del plan general vigente.

Art. 3. Determinaciones.—Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que los de las presentes Normas Urbanísticas. La significación exacta de los grafismos utilizados en el Plan Especial es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

Conforme a la legislación ambiental de aplicación, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se incorpora a la documentación del Plan Especial el Documento Ambiental Estratégico.

De acuerdo con la circular 1/ 2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo a los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, se incorpora la documentación correspondiente en este Plan Especial del Informe de Impacto de Género, Infancia, Adolescencia y Familia.

Art. 4. Vigencia.—El Plan Especial entrará en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos.

Art. 5. Revisión del Plan Especial.—Se considerará necesario proceder a la revisión del Plan Especial presente cuando el desarrollo de sus determinaciones exija un replanteamiento en un alto grado de los principales componentes urbanísticos: actividades y usos, estructura urbanística, edificabilidad y régimen urbanístico del suelo.

Art. 6. Modificaciones del Plan Especial.—Se entiende por modificación de este Plan Especial toda alteración de sus documentos o determinaciones que afecte a las determinaciones pormenorizadas de la ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

No se considerarán modificaciones del Plan Especial los reajustes puntuales y de escasa entidad que los proyectos de urbanización puedan introducir en la definición de los trazados del viario e infraestructuras del ámbito.

Art. 7. Efectos.—El Plan Especial, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

La publicidad del plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento, y a recabar información por escrito en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad del plan implica el deber, jurídicamente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

Art. 8. Interpretación.—La interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

Las Normas del Plan Especial se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.

Cada uno de los documentos del Plan Especial predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.

En la interpretación del Plan Especial prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

TÍTULO II

Desarrollo y ejecución del Plan Especial

Art. 9. *Proyectos de urbanización.*—Las obras de urbanización de las redes públicas calificadas se efectuarán mediante los proyectos necesarios, ya sean en un único proyecto o con el fraccionamiento que determine el órgano administrativo encargado para ello.

En todo caso, el proyecto de urbanización se sujetará a lo dispuesto en las normas particulares que figuran en el capítulo 6 de estas Normas, en las Normas Urbanísticas del Plan General y en la vigente legislación urbanística, así como en las Ordenanzas y documentos municipales y normativa de aplicación, en todo lo que no se opongan a las mencionadas normas particulares.

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta las infraestructuras existentes y deberá contemplar necesariamente el enlace con la red viaria existente y las siguientes acciones exteriores, reflejadas en el plano PO_04, de Acciones Exteriores, aunque se encuentren fuera de su ámbito de actuación:

1. Acciones exteriores de mejora sobre la vía pública:
 - a) Reurbanización la calle de la Rambla, entre la avenida de Logroño y el ámbito, como una vía de tráfico compartido con prioridad peatonal y plataforma única. En el primer tramo de la calle, entre la avenida de Logroño y la calle de Monteverde, se permitirá la circulación en doble sentido. Además, se incorporará la movilidad ciclista al constituirse la vía como una zona peatonal en la que se autoriza la circulación ciclista. También se protegerá la tapia histórica del parque de El Capricho y demás elementos del patrimonio histórico mediante bolardos, resalte del pavimento o cualquier otra solución análoga.
2. Acciones puntuales:
 - a) Mejora de la movilidad ciclista, uniendo el ámbito del Plan Especial con la infraestructura ciclista de la ciudad de Madrid, mediante la incorporación de medidas de templado de tráfico en la calle de Joaquín Ibarra para favorecer el uso compartido y la implantación de un carril de circulación a contrasentido.
 - b) Soterrar línea de media de tensión entre callejón de Vicálvaro y calle de la Rambla
 - c) Reubicación de la parada de autobuses urbanos 2981 y la reserva de aparcamiento para bicicletas y vehículos de movilidad personal al interior del ámbito.

Previo a su aprobación, se enviará el proyecto de urbanización al Servicio de Conservación de Zonas Verdes, de la Subdirección General de Conservación de Zonas Verdes y Arbolado Urbano del Ayuntamiento de Madrid, u órgano que le sustituya, para su valoración y emisión de informe al respecto, en el ámbito de la responsabilidad de conservación de zonas verdes y arbolado.

Art. 10. *Suspensión de licencias.*—De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la documentación gráfica (Plano PI_01B, de Localización y Delimitación del Ámbito)

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dicha suspensión será efectiva hasta su aprobación definitiva, siendo su plazo máximo de duración de un año, prorrogable por otro.

TÍTULO III

Régimen urbanístico del suelo

Art. 11. *Clasificación del suelo.*—El suelo comprendido en el ámbito territorial del Plan Especial está clasificado como suelo urbano consolidado.

Art. 12. *Calificación del suelo*.—Es la establecida por el presente documento a través de su Plano de Ordenación del Suelo, PO_01.

Art. 13. *Zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada*.—El Plan Especial contempla las siguientes normas y ordenanzas:

1. Ordenanza EB: Dotacional Equipamiento.
2. Ordenanza ZV: Dotacional Zona Verde.
3. Ordenanza AE: Área Estancial
4. Ordenanza VL: Dotacional Vía pública

En todo lo no regulado por estas ordenanzas, será de aplicación la Norma Zonal 3.2 de las NNUU del PGOUM 97 (Volumetría Específica, grado 2.º), además de las determinaciones del Título 4, relativo a las Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico y Natural, el Título 6 relativo a Parámetros y Condiciones Generales de Edificación y de sus Relaciones con el Entorno y el Título 7 sobre Régimen de los Usos.

TÍTULO IV

Normas de protección del patrimonio histórico y el medio ambiente

Art. 14. *Estudio arqueológico*.—Previa a la aprobación del proyecto de urbanización será obligatorio realizar un estudio arqueológico de la zona.

Tanto el proyecto de urbanización como los proyectos de edificación deberán recoger las prescripciones que hayan podido formularse sobre la conservación y exposición de restos arqueológicos o el control de nuevos movimientos de tierra que afecten al subsuelo.

Además, las obras o remociones de terreno que afecten a zonas en que se encuentren yacimientos arqueológicos reconocidos, estarán sujetas a lo previsto en los artículos 28 y 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Art. 15. *Catalogación de elementos protegidos*.—1. Se incluyen en el catálogo de monumentos públicos y elementos urbanos singulares los siguientes elementos existentes en el ámbito, susceptibles de catalogación urbanística, con el nivel de protección indicado, de acuerdo con el artículo 4.5.2 de las NNUU del PGOUM 97:

- a) Viaje de agua 1B: Nivel 1. Protección Histórico-Artística.
- b) Galería de escape de la Guerra Civil: Nivel 2. Protección Histórica.
- c) Muro de contención de la antigua Casa de Oficios del Palacio: Nivel 2. Protección Histórica.
- d) Fuente de la plaza de la Fuente: Nivel 2. Protección Histórica, y que se restituirá a su ubicación original.
- e) Muro de las antiguas caballerizas de Palacio: Nivel 3. Protección Referencial.

2. Se incluye en el catálogo de parques y jardines de interés la plaza del Duque o plaza de la Fuente, como Jardín de Interés con Nivel 4 de Protección.

El emplazamiento de los citados elementos, así como la ubicación original de la .o, se especifican en el Plano PO_03, Catálogo de Elementos Singulares y en el Catálogo de Elementos Protegidos del presente plan especial.

Art. 16. *Normas de protección del patrimonio histórico*.—Cada elemento del catálogo de elementos protegidos dispone de una ficha de catálogo individualizada donde se reflejan todas aquellas circunstancias relevantes para el elemento, así como todos los datos que se consideran de interés. El régimen de protección de estos elementos se define en las presentes Normas Urbanística, en las Fichas del Catálogo y en los artículos 4.5.4 y 4.6.7 de las NNUU del PGOUM 97.

No se permite la modificación del emplazamiento de ningún elemento catalogado.

Las obras de urbanización deberán respetar la integridad, proteger y poner en valor los elementos protegidos existentes en el ámbito o afectados por las acciones exteriores: casa de oficios, árboles centenarios, muro de contención de la casa de oficios, muro de las caballerizas, .o de la plaza de la Fuente, iglesia de Santa Catalina y tapia y puertas del jardín de El Capricho.

Especialmente, se protegerá a los elementos catalogados frente al tráfico rodado, mediante la inclusión de bordillos, bolardos u otros elementos del mobiliario urbano que separen el paso de los vehículos de dichos elementos y eviten posibles impactos.

Al menos en el círculo de proyección de la copa de los árboles singulares catalogados se utilizarán pavimentos permeables para mejorar la aireación del suelo.

Se comprobará que los elementos protegidos catalogados, especialmente aquellos situados bajo rasante, no sean afectados por las raíces del nuevo arbolado.

Las nuevas plantaciones de vegetación de bajo porte y arbolado, así como actividades o usos temporales que se implanten en los espacios libres del ámbito no desvirtuarán las vistas y perspectivas del entorno.

Además, no se permitirá, ningún tipo de apoyo, instalación o actuación sobre la tapia del Parque de El Capricho ni sobre los ejemplares arbóreos catalogados.

Art. 17. *Condiciones ambientales relativas a las obras de urbanización.*—El proyecto de urbanización tendrá en consideración los siguientes criterios:

1. Selección de materiales de construcción:

Se elaborará un estudio específico valorando la elección preferente de materiales que cumplan una o varias de las siguientes condiciones:

- a) Materiales de proximidad, de extracción y manufactura local, priorizando materiales de origen regional (radio aproximado de 160 km) o, en segundo lugar, materiales nacionales.
- b) Priorizar la selección de materiales recuperados o reciclados, en un porcentaje o en su totalidad.
- c) En caso de empleo de madera, se deberá priorizar la selección de aquellas con Certificación Forestal.

2. Reducción efecto “Isla de Calor”:

En las zonas verdes y espacios libres de parcela se emplearán elementos y soluciones constructivas que favorezca el control climático y la reducción del efecto “Isla de Calor”. Para ello:

- a) Se favorecerá un adecuado sombreado de las áreas estanciales, combinando plantaciones de árboles de hoja caduca y perenne, pérgolas y elementos de agua.
- b) Los acabados de las áreas pavimentadas serán de tonos claros con baja inercia térmica. Únicamente se permitirá el uso de acabados oscuros en tramos puntuales o con el objetivo de lograr contrastes cromáticos para dotar al espacio de las condiciones básicas de accesibilidad que exige la normativa vigente en la materia.
- c) Se optará con carácter preferente por superficies permeables, minimizándose el uso de pavimentaciones impermeables a aquellas zonas en las que sea estrictamente necesario.
- d) El proyecto de urbanización deberá incluir un proyecto específico que justifique la implementación de sistemas de drenaje sostenible según los criterios de diseño definidos en las “Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II. 2016 Anexo 2. Técnicas de drenaje urbano sostenible” o normativa que le sustituya, así como la “Guía básica para el diseño de sistemas de gestión sostenible de aguas pluviales en Zonas Verdes” o guía que le sustituya. Además, se reproducirá de la manera más fiel posible el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización.

3. Elección de arbolado y vegetación:

El proyecto de urbanización deberá incluir un proyecto específico de ajardinamiento que justifique la selección de especies adaptadas al clima local y a la pluviometría con proyección de cambio climático y garantice la integración de las zonas verdes dentro de la infraestructura verde de la ciudad de Madrid. A efectos de su ubicación se tomarán en consideración el viento dominante y el adecuado soleamiento de las fachadas de los edificios próximos.

Se priorizará el mantenimiento del arbolado existente, adaptando el diseño de las zonas verdes y espacios libres a los ejemplares existentes, a excepción de aquellos ejemplares muertos, enfermos o con daños estructurales graves o calificados como especie invasora, para los que se propone su traslado o tala. En caso de ser necesaria la retirada de alguna unidad arbórea se comunicará previamente a la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes para su valoración y autorización.

Se utilizará como referente el “Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad” del Ayuntamiento de Madrid y el “Manual de Criterios para una jardinería sostenible en la Ciudad de Madrid”, elaborado por el Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios de la Ciudad de Madrid.

4. Sistemas de riego:

Las instalaciones de riego estarán adaptadas al uso del agua regenerada, cumpliendo con la normativa que regula este tipo de uso, en especial a la independencia de las redes (incluso con trazados diferentes) de agua potable, la señalización y la identificación de los elementos e instalaciones.

Se garantizará el cumplimiento de los artículos 16, 17, 18, 20, 21 y 22 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua sobre medidas de ahorro de agua.

Art. 18. *Condiciones ambientales relativas a las obras de edificación.*—Los edificios de nueva construcción deberán ser de “consumo de energía casi nulo” conforme a lo establecido en la normativa de eficiencia energética, justificándose una calificación energética A en aquellos de propiedad municipal.

El consumo de energía primaria no renovable (Cep, nren), no superará el 70 por 100 del valor límite (Cep, nren, lim) y el consumo de energía primaria total (Cep, tot), no supere el 85 por 100 del valor límite (Cep, tot, lim) fijados en el del Documento Básico DB HE0 del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).

En la nueva edificación, en lo que respecta a la generación distribuida y uso de energías renovables, es necesaria la reserva, como mínimo de una superficie equivalente al 50 por 100 de la ocupación de la parcela para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, que se situarán preferiblemente en las cubiertas de los edificios.

Se recomienda maximizar las superficies de aprovechamiento de energías renovables para generación distribuida o autoconsumo compartido con otros usos en el entorno próximo, en todas las edificaciones y zonas susceptibles de este aprovechamiento.

En obras de nueva edificación, al menos el 30 por 100 de la demanda de electricidad de los edificios del ámbito debe satisfacerse con sistemas renovables de autoconsumo.

Además, el proyecto de edificación deberá incluir un estudio de soleamiento de los huecos de fachada de modo que la configuración del edificio contribuya a alcanzar una mayor eficacia en el cumplimiento de las condiciones de bienestar térmico definidas en la tabla 1.4.1.1 “Condiciones interiores de diseño” del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Preferentemente se implantarán sistemas sin emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización, ACS e iluminación mediante:

- La optimización de los sistemas de ventilación, incluyendo sistemas de recuperación energética, evitando en todo caso los equipos de combustión, siendo recomendable el uso de sistemas basados en bombas de calor hibridados con energía solar fotovoltaica y geotermia. Las instalaciones de climatización deberán garantizar el cumplimiento del Título I de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (en adelante, OCAS) y del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas (en adelante, RITE) en lo que respecta a la calidad de aire en el interior y calidad térmica del ambiente. La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada de los edificios deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS. Se evitarán los sistemas de cortina de aire en los accesos al edificio.
- Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.

Respecto a la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS, se satisfará la exigencia básica CTE-HE4, con los requisitos adicionales establecidos en el artículo 46 de la OCAS.

Se recomienda la instalación de ascensores con sistemas regenerativos donde el propio ascensor proporcione energía eléctrica.

El proyecto de edificación deberá incorporar medidas de ahorro de recursos, instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua.

Los edificios de uso público tendrán en cuenta la Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en edificios de uso público y Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público publicados por la Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental del Área de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid.

En la fase de proyecto se determinarán las medidas correctoras necesarias para que los niveles sonoros transmitidos al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones (climatización, extracción, etc.) no superen los límites establecidos

en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica para un área acústica tipo a (residencial).

Art. 19. *Condiciones ambientales relativas a la implantación de actividades o usos temporales.*—Las actividades o usos temporales que puedan implantarse en los espacios libres del ámbito deberán utilizar preferentemente energías renovables para cubrir las demandas energéticas que requieran, y justificarán un uso eficiente del agua y otros recursos naturales.

Se recomienda planificar la infraestructura necesaria para el suministro de energía mediante conexión a la red eléctrica general, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la OCAS.

Art. 20. *Movilidad sostenible.*—En el total del ámbito se deberá disponer una reserva mínima de 100 m² para el aparcamiento de bicicletas, cuyo diseño se ajustará a lo establecido en la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública. Esta reserva computará para el cumplimiento de la dotación mínima de aparcamiento de bicicletas exigida en el artículo 7.5.35 de las NNUU del PGOUM 97 para cada uso del ámbito, no siendo necesario resolver dicha dotación en el interior de cada parcela individual.

No obstante, conforme al artículo 44.4.e de la OCAS, en la nueva edificación se destinarán locales o espacios cubiertos para el depósito de bicicleta y vehículos de movilidad urbana de cero emisiones, que se recomienda estén dotados de las necesarias condiciones para guarda y custodia, de forma que fomenten el uso de estos medios de transporte.

Se deberán proporcionar instalaciones de recarga de vehículos eléctricos, y/o futura tecnología limpia cero emisiones, para un mínimo del 10 por 100 de las plazas de aparcamiento situadas en la vía pública.

Art. 21. *Infraestructura eléctrica.*—El proyecto de urbanización deberá contemplar el soterramiento de la línea de media tensión que discurre por el paseo de la Alameda de Osuna.

Los centros de transformación se localizarán obligatoriamente bajo rasante o integrados en la edificación.

Art. 22. *Infraestructura de telecomunicaciones.*—El proyecto de urbanización deberá contemplar el soterramiento del cableado aéreo que discurre por el paseo de la Alameda de Osuna y la calle de la Rambla, incluida la parte que discurre sobre el muro de las caballerizas.

TÍTULO V

Parámetros y condiciones particulares de la edificación y régimen de usos

Capítulo I

Condiciones Particulares de la norma zonal EB. Equipamiento

Art. 23. *Ámbito y grados (NZ EB).*—Pertencen a esta Ordenanza las parcelas EB.1 y EB.2, grafiadas en el plano PO_01, de Ordenación del Suelo, como EB.

A efectos de aplicación de las condiciones de esta Ordenanza se distinguen 2 grados:

1. Grado 1.º: Corresponde a la parcela que alberga la antigua Casa de Oficios del Palacio de los Duques de Osuna y está grafiada en el Plano de Ordenación del Suelo, como EB.1.

En la parcela calificada como EB.1 se distingue en el plano PO_02, de Condiciones de la Edificación, la parte de la parcela que alberga la edificación principal. Las construcciones y edificios fuera de esta área tendrán el carácter de edificación secundaria a los efectos de estas normas.

2. Grado 2.º: Se aplica a la otra parcela de equipamiento del ámbito, grafiada en el Plano de Ordenación del Suelo como EB.2.

Art. 24. *Uso cualificado (NZ EB).*—El uso cualificado es el Dotacional de Servicios Colectivos, en su clase de Equipamiento, Nivel Básico.

En el grado 1.º la categoría del uso de equipamiento es Educativo. En el grado 2.º no se establece categoría.

Art. 25. *Parcela mínima (NZ EB).*—La parcela mínima es la calificada en el propio plan especial, no admitiéndose actos de parcelación.

Art. 26. *Obras admisibles (NZ EB).*—Son admisibles los tipos de obras en las condiciones detalladas a continuación:

1. Obras en los edificios: Todas las incluidas en el artículo 1.4.8. de las NNUU del PGOUM 97.

En el grado 1.º no se permiten obras de reestructuración que incrementen la edificabilidad existente.

2. Obras de demolición: Se podrán ejecutar obras de demolición parcial. Las de demolición total solo se podrán ejecutar en el grado 2.º. En el grado 1.º la demolición total,

por causa de ruina, implicará la obligación de mantener en la nueva edificación las características de la edificación existente y aquellos elementos que motivaron su protección.

3. Obras de nueva edificación:

En el grado 1.º, únicamente las siguientes:

a) Obras de ampliación:

Se admiten obras de ampliación destinadas a mejorar la funcionalidad del edificio existente mediante la implantación de instalaciones, dependencias o locales excluidos del cómputo de edificabilidad, conforme determina el artículo 6.5.3, entre los que cabe mencionar, guarda-bicicletas e instalaciones al servicio del edificio.

Las obras de ampliación a nivel de planta baja podrán configurar cuerpos de edificación o edificaciones secundarias exentas, con una altura máxima de cornisa de 3,5 metros sobre la rasante del terreno, que deberán respetar las condiciones de posición que establece la Norma Zonal 5 de las NNUU del PGOUM 97.

Con la finalidad de mejorar el comportamiento bioclimático de la edificación existente y sin que de ello derive incremento de su superficie edificada total regulada en el artículo 6.5.4, podrá autorizarse la reconfiguración total de sus fachadas acompañada de la formación de salientes o vuelos que, tomando como referencia los regulados en el artículo 6.6.19, adopten formas, dimensiones y materiales justificadamente adecuados a dicha finalidad bioclimática y a su integración en el entorno urbano.

En el grado 2.º, las incluidas en el artículo 1.4.10. de las NNUU del PGOUM 97.

Art. 27. *Alineación oficial (NZ EB).*—Es la determinada en el plano PO_01 de Ordenación del Suelo.

Art. 28. *Posición de la edificación (NZ EB).*—1. Grado 1.º: La edificación se deberá disponer según se refleja en el Plano PO_02, de Condiciones de la Edificación.

La edificación principal deberá alinearse obligatoriamente a la alineación principal.

El resto de las edificaciones de la parcela guardarán una separación superior a H/2, siendo H su altura de coronación, respecto a la alineación oficial y a los linderos de las parcelas colindantes, permitiéndose el adosamiento a los linderos de la parcela de acuerdo con las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las NNUU del PGOUM 97.

2. Grado 2.º: La edificación podrá adosarse o retranquearse libremente respecto a la alineación oficial, salvo en el lindero colindante con el Paseo de la Alameda de Osuna donde guardará un retranqueo obligatorio de 5 metros, según plano Plano PO_02, de Condiciones de la Edificación.

Art. 29. *Ocupación (NZ EB).*—1. Grado 1.º: La ocupación se regula por las condiciones de posición del edificio en la parcela.

2. Grado 2.º: La edificación podrá ocupar el 70 por 100 de la parcela edificable, sobre rasante y la totalidad de la parcela bajo rasante.

Art. 30. *Edificabilidad (NZ EB).*—1. Grado 1.º: La edificación principal no podrá superar la edificabilidad de la edificación existente. Las edificaciones secundarias podrán incrementar su edificabilidad hasta un 20 por 100 de la existente.

2. Grado 2.º: La edificabilidad máxima de la parcela se fija en 7.367,86 m².

Art. 31. *Altura de la edificación (NZ EB).*—1. Grado 1.º: La edificación principal no podrá superar la altura de la edificación existente. La altura de cornisa de las edificaciones secundarias no rebasará los 3,5 metros sobre la rasante del terreno.

2. Grado 2.º: La edificación no rebasará en número de plantas y altura de coronación medida desde la cota de nivelación de planta baja, el más restrictivo de ambos valores:

- a) Cuatro (4) plantas y quince (15) metros.
- b) Altura de cornisa del cuerpo principal del Palacio-Museo de los duques de Osuna (+633,40).

3. Ninguna construcción (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, modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), deberá sobrepasar la cota de 650 metros (respecto al nivel del mar), determinada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito.

Art. 32. *Espacio libre interior (NZ EB).*—En grado 2.º, se evitarán los cerramientos que impidan la continuidad física de los espacios libres de parcela con los espacios libres colindantes. Si esto no fuera posible, se garantizará la permeabilidad visual.

Art. 33. *Salientes y vuelos (NZ EB).*—Se permite sobresalir de las fachadas exteriores con los salientes contemplados en el artículo 6.6.19 de las NNUU del PGOUM 97, y con terrazas y cuerpos cerrados salientes inferiores a un metro (1 m).

El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a los planos de fachada no excederá de cien (100) centímetros para que no sea computable a efectos de ocupación y posición del edificio; podrá superarse esta dimensión, en cuyo caso el exceso computará a efectos de ocupación y posición del edificio. En ningún caso podrá rebasar la alineación oficial en más de cien (100) centímetros.

Art. 34. *Condiciones estéticas (NZ EB).*—La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

Con carácter preferente, las fachadas exteriores de los edificios evitarán paños ciegos, priorizando soluciones con transparencias que permitan conexiones visuales entre los usos interiores de los edificios y las actividades exteriores del espacio público.

Art. 35. *Régimen de los usos (NZ EB).*—1. Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2 de las NNUU del PGOUM 97.

Sin necesidad de Estudio de Detalle, los usos asociados admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniéndose las cuantías deducibles de la aplicación directa de las condiciones establecidas para cada grado y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

2. En grado 1.º se admite como uso alternativo el dotacional equipamiento cultural sin necesidad de modificar el presente plan especial.

3. En grado 2.º se admite como uso alternativo el dotacional deportivo y el dotacional zona verde.

Capítulo II

Condiciones Particulares de la norma zonal ZV. Zona Verde

Art. 36. *Ámbito y características (NZ ZV).*—La zona regulada por esta ordenanza se corresponde con el suelo calificado como Zona Verde y grafiado con el código ZV en el plano PO_01, de Ordenación del Suelo.

El uso cualificado es el de Dotacional Zona Verde Básica.

Para su desarrollo y urbanización se estará a lo dispuesto en las condiciones específicas establecidas en las presentes Normas Urbanísticas, así como a lo establecido en el Capítulo 7.8 de las NNUU del PGOUM 97.

Art. 37. *Urbanización y acondicionamiento (NZ ZV).*—La formulación del diseño de la zona verde deberá tener en cuenta la Galería de Escape de la Guerra Civil y el Viaje de Agua.

El proyecto de urbanización tendrá en consideración el acceso rodado desde la calle de la Rambla hasta la parcela EB.1, que alberga la antigua Casa de Oficios del Palacio de los Duques de Osuna.

Se respetará el arbolado existente, a excepción de las especies invasoras, requiriendo informe del órgano municipal correspondiente para su traslado o tala.

Se admite la construcción de una pasarela peatonal que conecte las dos plataformas de la zona verde, siempre que no afecte a los elementos protegidos del ámbito.

El pavimento en un radio de quince (15) metros desde el tronco de los árboles singulares catalogados serán terrizos o enarenados.

Al menos el 70 por 100 del suelo de la parcela será permeable.

Art. 38. *Usos compatibles (NZ ZV).*—En ningún caso se permitirán usos deportivos reglados (campos de fútbol, tenis, baloncesto, etc.).

Capítulo III

Condiciones Particulares de la norma zonal AE. Área Estancial

Art. 39. *Ámbito y características (NZ AE).*—El ámbito de aplicación es el suelo calificado como Área Estancial, rotulado con el código AE en el plano PO_01, de Ordenación del Suelo, que se corresponde con todas las vías en las que el tráfico peatonal está segregado de la circulación rodada o en las que se permite el paso de vehículos siempre que éstos se muevan a velocidades compatibles con el tránsito y la estancia de peatones.

Las condiciones particulares serán las establecidas en los artículos 7.14.1 de las Normas Urbanísticas del PGOUM 97 y las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 40. *Urbanización y acondicionamiento (NZ AE).*—Este ámbito estará constituido por una plataforma física única, sin que exista diferencia de nivel para segregación de usuarios, acondicionada para uso peatonal.

Se incorporará la movilidad ciclista configurando la vía como una zona peatonal en la que se autoriza la circulación ciclista.

No podrán localizarse plazas de estacionamiento, a excepción de bicicletas.

Se evitarán pavimentos impermeables, excepto si la conservación de los elementos protegidos así lo aconseja.

Se prohíbe la instalación de contenedores de residuos sólidos urbanos en superficie.

Se prohíbe la plantación de arbolado de alineación.

Capítulo IV

Condiciones Particulares de la norma zonal VL. Vía Pública

Art. 41. *Ámbito y características (NZ VL).*—El ámbito de aplicación es el suelo calificado como Vía Pública Red Viaria en el plano PO_01, de Ordenación del Suelo, y grafiado con el código VL.

Las condiciones particulares serán las establecidas en los artículos 7.14.1 al 7.14.17 de las NNUU del PGOUM 97 y las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 42. *Urbanización y acondicionamiento (NZ VL).*—El proyecto de urbanización o de obras ordinarias de urbanización deberán explicitar medidas de templado de tráfico tanto en el paseo de la Alameda de Osuna como en la calle de Joaquín Ibarra.

Se incorporará la movilidad ciclista en el paseo de la Alameda de Osuna como vía de uso compartido en zonas del calmado de tráfico.

En el paseo de la Alameda de Osuna para significar la existencia de la cañada de la Alameda y Rejas:

- Se instalarán señales de vía pecuaria en el principio y final del tramo o de atriles temáticos sobre la vía pecuaria. Los modelos deberán solicitarse a la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
- El pavimento estará constituido por materiales no asfálticos y se colocarán hitos en los laterales de la vía pecuaria (mojón institucional) cada 50 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.

Además, Las infraestructuras lineales (tuberías, redes de saneamiento, conducciones eléctricas, redes de telefonía, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO VI

Condiciones particulares de la urbanización y edificación

Art. 43. *Contenido y alcance.*—1. Las obras de urbanización u obras ordinarias de urbanización que se realicen tanto en el ámbito de aplicación del presente plan especial como en las acciones exteriores al ámbito cumplirán las presentes condiciones particulares y deberán observar las condiciones contenidas en el Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización en todo lo que no se opongan a estas.

Complementariamente al Pliego General de Condiciones, se tendrán en cuenta las siguientes Ordenanzas y documentos municipales y normativa:

- Instrucción para el diseño de la vía pública.
- Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización.
- Pliego de Condiciones Técnicas Generales, aplicable a la redacción de Proyectos y ejecución de las obras municipales.
- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (en adelante, OGPMAU).
- Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

- Ordenanza General de Mobiliario Urbano.
- Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres.
- Ordenanza sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas en las Vías Públicas y Espacios Públicos.
- Plan de Calidad del Paisaje Urbano de Madrid.
- Plan Director de Movilidad Ciclista.
- Instrucciones específicas de las Compañías suministradoras de los servicios.
- Otras Normas sectoriales.

2. Las obras de edificación que se realicen tanto en el ámbito de aplicación del presente plan especial cumplirán las presentes condiciones particulares y normativa sectorial de aplicación, incluyendo:

- Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).
- Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante, OPCAT).
- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.
- Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad.
- Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua.
- Otras Normas sectoriales.

Art. 44. *Medidas preventivas.*—Tanto en actuaciones de demolición como en la fase de ejecución de las obras se deberán adoptar las siguientes medidas preventivas:

1. Vigilancia ambiental:

- a) En fase de obras, con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar molestias inducidas a los usuarios del propio ámbito y de ámbitos colindantes, se deberá contar con la presencia, a pie de obra, de un técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable de seguimiento de las medidas preventivas y correctoras.
- b) Todos los proyectos deberán incluir un plan de obras con las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de los futuros proyectos de acuerdo con el programa de vigilancia ambiental, que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.
- c) De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, 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.

2. Calidad del aire, medidas para el control de emisiones de gases de combustión de vehículos y maquinaria de obra, así como de partículas en suspensión especialmente en días ventosos y en zonas habitadas:

- a) Los itinerarios que se diseñen para el movimiento de maquinaria de obra se ubicarán, siempre que resulte posible, en los puntos más alejados de las zonas residenciales existentes.
- b) Con el fin de evitar la emisión de polvo y partículas, se realizarán con la periodicidad adecuada, riegos en los viales interiores de las zonas de obras. Dichos riegos serán de especial importancia en las épocas y estaciones con bajo régimen pluviométrico.
- c) Las tierras e inertes que puedan emitir polvo, se deberán regar para evitar la emisión durante su transporte en el interior de la zona de obras.
- d) La maquinaria de obra deberá contar con marcado CE y tener en vigor los requisitos técnicos exigidos para su funcionamiento (en la actualidad Inspección Técnica de Vehículos, ITV), al objeto de garantizar que sus emisiones estén dentro de los límites exigibles. El pliego de condiciones de obra deberá contemplar la utilización por parte del adjudicatario de maquinaria con antigüedad limitada con el fin de reducir emisiones atmosféricas. Del mismo modo, deberá contemplar, siempre que sea posible, el uso de maquinaria eléctrica.
- e) 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 OCAS. Los grupos electrógenos deberán contar en todo caso con certificación “Fase V”.

3. Contaminación acústica y vibraciones; medidas preventivas y correctivas frente a la emisión de ruidos y vibraciones procedentes del normal desarrollo de las obras, principalmente en el entorno de las zonas residenciales colindantes:

- a) Para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la 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.
- b) En la fase de proyecto se determinarán las medidas correctoras necesarias para que los niveles sonoros transmitidos al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones (climatización, extracción, etc.) no superen los límites establecidos en el artículo 15 de la OPCAT para un área acústica tipo a (residencial).
- c) Se prohíbe la realización de trabajos en horario nocturno, entre las 23:00 y las 7:00 horas o entre las 23:00 y las 8:00 horas en días festivos (artículo 5 de la Ordenanza de protección contra la contaminación acústica y térmica de Madrid). En caso de que por razones de urgencia, seguridad o peligro se deban acometer trabajos en ese período, será necesaria la preceptiva autorización.
- d) Para los elementos potencialmente ruidosos y, en particular, para los equipos silenciadores, se implementará un Plan de Mantenimiento.
- e) La maquinaria de obra deberá disponer del certificado de conformidad CE para garantizar que las emisiones de ruido cumplen con la normativa en vigor.
- f) Si la maquinaria supera el nivel de ruido admisible se instalarán silenciadores que cumplan las características técnicas establecidas por la normativa en vigor.
- g) El emplazamiento de infraestructuras temporales y de acceso a las obras se deberá diseñar de modo que se minimicen las molestias por ruido a la población.
- h) Los desplazamientos de los vehículos de obra por los viarios de las zonas residenciales existentes se planificarán temporalmente minimizando dichos desplazamientos en horas de descanso.
- i) La maquinaria de obra deberá disponer del certificado de conformidad CE para garantizar que la transmisión de vibraciones está dentro de los límites reglados por la normativa en vigor.

4. Contaminación de los suelos e hidrogeología; medidas para el control de vertidos accidentales y aguas de escorrentías contaminadas:

- a) Medidas de protección del suelo y las aguas subterráneas en las zonas de almacenamiento temporales y parques de maquinaria:
 - i. Pavimento resistente a hidrocarburos.
 - ii. Canalización y gestión de drenajes superficiales en zonas conflictivas.
 - iii. Gestión de residuos según tipología.
- b) Gestión de acopios temporales de suelo según tipología:
 - i. Implantar el objetivo de excedente cero, diseñando las excavaciones para que equilibren los rellenos necesarios.
 - ii. Acopiar suelo soporte de vegetación en condiciones adecuadas para su reutilización posterior.
- c) Las instalaciones auxiliares de obra deberán instalarse sobre suelo hormigonado.
- d) El mantenimiento de los vehículos, en caso de llevarse a cabo en la obra, se realizará sobre solera impermeabilizada con cubeto de retención. El área destinada al mantenimiento de los vehículos dispondrá de material absorbente para recoger los posibles derrames que puedan producirse.
- e) Los acopios de materiales deberán centralizarse en una zona habilitada al efecto, señalizada e impermeabilizada.
- f) Las instalaciones de obra destinadas al almacenamiento de sustancias susceptibles de contaminar el suelo y/o las aguas subterráneas deberán ser estancas. Deberá verificarse periódicamente la estanqueidad de las mismas.
- g) El agua contaminada por potenciales derrames de hidrocarburos deberá recogerse y almacenarse en contenedores estancos hasta su retirada por transportista autorizado en la Comunidad de Madrid y posterior gestión.

5. Protección del patrimonio:

- a) Se evitará el paso de maquinaria cerca de los elementos catalogados pertenecientes al patrimonio histórico.
- b) Cualquier desperfecto ocasionado a algún elemento del patrimonio histórico exigirá la restitución a su estado original, sin perjuicio de la necesidad de elaborar un pro-

yecto técnico si fuera necesario, utilizándose los elementos y materiales originales disponibles y prohibiéndose expresamente la inclusión de añadidos no originales, como enfoscados, retacados o anclajes, no coherentes con las características que motivaron la protección del elemento.

- c) Se prohíbe el acopio de materiales junto a los elementos catalogados del patrimonio histórico.

6. Protección del arbolado:

- a) Todas las actuaciones que se lleven a cabo en los árboles presentes en la zona de actuación deberán garantizar el cumplimiento del Libro IV de la OGPMU, 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.
- b) Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.
- c) Se adoptarán las medidas necesarias para evitar daños en tronco, raíces y ramas en el arbolado que haya quedado preservado de las actuaciones constructivas.
- d) Una vez se determinen los pies a conservar, el área de influencia del pie deberá protegerse evitando el tránsito de maquinaria sobre la misma, los vertidos y el acopio de materiales.
- e) Preferiblemente se mantendrá el suelo vegetal existente en la proyección de la copa de los árboles singulares catalogados.

7. Residuos generados durante la fase de las obras:

- a) 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 los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid 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.
- b) Se establecerán las medidas para su correcta segregación, acopio y gestión, evitando la aparición de depósitos de residuos no controlados.
- c) Se deberán reutilizar los residuos considerados como reutilizables conforme a las especificaciones de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular.
- d) Al menos un porcentaje mínimo del 5 por 100 de los áridos serán reciclados.

8. Contaminación lumínica:

- a) Las luminarias que instalar en la zona de obras contarán con lámparas de alta eficiencia, así como con dispositivos que eviten que puedan quedarse encendidas cuando no sea necesaria la iluminación artificial.
- b) El posicionamiento y la orientación de las luminarias a instalar en la zona de obras se deberán planificar con detalle para evitar deslumbramientos y permitir el descanso nocturno de los residentes próximos.
- c) El haz de luz de las luminarias se deberá dirigir en sentido descendente. En caso de no ser posible dirigir en sentido descendente la iluminación, se deberán emplear pantallas para evitar la dispersión del haz luminoso.

9. Regulación de tráfico de maquinaria de obra: Se establecerán las medidas necesarias para garantizar la correcta accesibilidad a las viviendas cercanas con la adecuada previsión de itinerarios y accesos de camiones y maquinaria, lo más alejado posible de las zonas residenciales o de usos dotacionales deportivos y de equipamiento, existentes en el momento de las obras.

Se establecerá un programa de vigilancia ambiental en la fase de obras mediante la comprobación continuada del cumplimiento de las medidas anteriores, y determinando medidas correctoras complementarias si fuera el caso.

Art. 45. *Servidumbres aeronáuticas*.—La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y a las Bases Aéreas de Torrejón de Ardoz y Getafe, en Madrid.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, y medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Esta-

tal de Seguridad Aérea (AESA) y del Ministerio de Defensa (DIGENIN), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Además, según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y de las Bases Aéreas de Torrejón de Ardoz y Getafe queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) y el Ministerio de Defensa (DIGENIN) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de .os de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Las parcelas resultantes de la ejecución del plan especial incluirán anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 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, y en el Real Decreto 1093/1997, relativa a la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y a las Bases Aéreas de Torrejón de Ardoz y Getafe (Madrid), 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 y Bases Aéreas, 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.

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 OFICIAL 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 Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 8 de mayo de 2023.—La directora general de Planificación Estratégica, Silvia Villacañas Beades.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/7.770/23)

