

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

59

MADRID

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 “La Elipa” y la delimitación de la Unidad de Ejecución Única, en el Distrito de Ciudad Lineal.—Expediente 135-2019-01480.

Con fecha 9 de junio de 2021, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adopta acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 “La Elipa” y la delimitación de la Unidad de Ejecución Única, en el Distrito de Ciudad Lineal.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de junio de 2021 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 142).

Según el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, corresponde a este Ayuntamiento publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el contenido íntegro de la parte del Plan que exija la legislación de Régimen Local, añadiendo a dicha publicación el contenido a que hace referencia al artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Es por lo que mediante el siguiente anuncio se procede a dar cumplimiento al mismo publicando la normativa urbanística aplicable, y que es la siguiente:

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### Capítulo I

##### Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza*.—El Documento de Ordenación Pormenorizada (en adelante, DOP) contiene las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada de la Modificación Puntual de Plan General (en adelante MPG), por la que se crea el área de planeamiento específico, denominada APE 15.16 “La Elipa”.

Art. 2. *Ámbito de aplicación y alcance del documento*.

a. Las Normas Urbanísticas del presente DOP se componen de los siguientes Capítulos:

- I. Disposiciones generales.
- II. Régimen urbanístico del suelo.
- III. Desarrollo y ejecución del DOP.
- IV. Normas de protección del medio ambiente.
- V. Condiciones particulares de la edificación y los usos.
- VI. Condiciones ambientales y consideraciones informes sectoriales.

b. En caso de existir contenidos contradictorios entre las determinaciones de las fichas de la MPG que establece el APE 15.16 “La Elipa” y las que se regulan en este DOP, prevalecerán las de estas últimas sobre las primeras, en virtud de su mayor especificidad.

Art. 3. *Vigencia y modificaciones de las determinaciones del DOP*.

a. Las determinaciones del DOP entrarán en vigor en las condiciones que establece el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

- b. Para las modificaciones o alteraciones de la presente MPG se estará a lo dispuesto en los artículos 67 al 69 de la LSCM.
- c. No se consideran modificaciones del DOP los reajustes puntuales y de escasa entidad que el proyecto de parcelación y urbanización puedan introducir de forma justificada en la definición final.

Art. 4. *Contenido gráfico y escrito. Interpretación del valor normativo.*

- a. Los distintos documentos del DOP integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos de la ordenación.
- b. Para interpretar cualquier duda, se tendrá presente la siguiente jerarquía de documentos conforme a lo especificado en el artículo 1.1.5 de las Normas Urbanísticas (en adelante NN. UU.) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PG 97).
- c. En el caso de que hubiera contradicción en un mismo plano entre la definición geométrica del trazado y las cotas que lo expresan, primará la definición geométrica, interpretando la diferencia en cotas como errata fehaciente.
- d. A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del municipio, estas Normas se remiten a las demás ordenanzas municipales, que actuarán como complementarias en todos aquellos extremos no especificados en este documento y como subsidiarias en tanto no se contradigan con él.

Art. 5. *Cumplimiento de la normativa vigente.*

- a. Los usos del suelo y la edificación establecidos en el DOP vendrán obligados a cumplir las condiciones generales definidas en el PG 97, así como todo lo referente a los conceptos generales regulados por él para el uso, edificación, parcelación y urbanización.
- b. La redacción del DOP se ajusta a lo establecido en la LSCM, en el resto de la legislación vigente en materia de urbanismo, y en la legislación sectorial de aplicación.
- c. La ordenación pormenorizada que se recoge comprende tanto el planeamiento de desarrollo a que alude el artículo 3.2.11 de las NN.UU. del PG 97, como al Plan Especial que figura en el artículo 7.15.31 de las mismas normas para el desarrollo de los suelos calificados como Dotacional para el Transporte, en su clase de logística del transporte.

## Capítulo II

### *Régimen urbanístico del suelo*

Art. 6. *Tipo de actuación.*—Desde el punto de vista de la legislación básica estatal, el presente planeamiento define una actuación de transformación urbanística, en concreto como una actuación de urbanización, de reforma o renovación de la urbanización en un ámbito de suelo urbano (artículo 7.1.a 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).

La presente MPG crea un área de planeamiento específico, denominada APE 15.16 “La Elipa”, por lo tanto, además de las condiciones de ordenación estructurante propias de toda modificación puntual de Plan General, establece, en carpeta aparte, las condiciones de ordenación pormenorizada para el desarrollo del ámbito que se crea.

El presente DOP describe la ordenación detallada del ámbito y concreta las determinaciones estructurantes de la MPG.

Se constituye como un único ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado, garantizándose en el mismo su funcionalidad urbanística en aspectos tales como accesibilidad, movilidad, mezcla de usos, dotaciones públicas y viabilidad de ejecución urbanística.

Art. 7. *Calificación del suelo.*

- a. Es la establecida por el presente DOP a través de su plano de calificación y regulación de los usos del suelo (P.07).
- b. El DOP establece, para la totalidad de terrenos incluidos en el ámbito, la asignación de usos mediante la calificación del suelo, así como las condiciones urbanísticas de ordenación pormenorizada para su ejecución.

Art. 8. *Suelo de redes públicas.*—Se califica la totalidad del suelo como uso Dotacional en sus clases de Servicios Colectivos, zona verde y deportivo, y Dotacional para el Transporte en su clase de logística del transporte.

La propuesta de la presente MPG suprime la edificabilidad lucrativa residencial prevista de 37.500 m<sup>2</sup>, respecto a la cual se calcularía la superficie mínima de cesión de redes públicas, por tanto, al no existir en la nueva ordenación edificabilidad lucrativa, no se genera nueva superficie de redes locales, siendo toda la edificabilidad contemplada de carácter dotacional no lucrativa.

Por ello en el caso que nos ocupa no se precisan medidas compensatorias a las que se refiere al artículo 67.2 de la LSCM, ya que la nueva ordenación conserva el destino público del suelo en todo el ámbito, se mantiene el equilibrio del uso dotacional exigido en la LSCM.

Se definen las redes públicas del ámbito y el régimen de usos cualificados y compatibles:

- Parcela A: Dotacional Servicios Colectivos en su clase zona verde, nivel básico. Red Pública Local de zonas verdes y espacios libres.
- Parcela B: Dotacional Servicios Colectivos en su clase deportivo, nivel básico. Red Pública Local de equipamientos sociales.
- Parcela C: Dotacional Transporte, en su clase logística del transporte. Red Pública General de infraestructuras.

Art. 9. *Edificabilidades no lucrativas y usos dotacionales.*—Las determinaciones pormenorizadas del presente documento desarrollan los parámetros globales establecidos en la presente MPG.

Además, en el plano de condiciones de la edificación del presente DOP se establecen los parámetros que permiten, con el cumplimiento de las presentes Normas Urbanísticas, el desarrollo del proyecto de edificación en la parcela Dotacional Transporte, en su clase logística del transporte.

### Capítulo III

#### Desarrollo y ejecución del DOP

Art. 10. *Prioridad en el desarrollo.*—El desarrollo y ejecución de las determinaciones pormenorizadas del DOP deberá atender a los criterios establecidos en el capítulo de Organización y Gestión de la Ejecución, en relación con el orden y los plazos señalados en dicho documento para cada una de las actuaciones previstas.

Art. 11. *Modalidad de gestión.*—Se prevé un único ámbito de actuación, que incluye la totalidad del ámbito y se desarrollará mediante la elaboración y aprobación los instrumentos establecidos en los siguientes artículos.

Art. 12. *Gestión.*—Se trata de una actuación urbanística en la que al estar íntegramente destinada a dotaciones públicas y no existir edificabilidad lucrativa en el ámbito, se propone la figura del Convenio de Gestión como modelo de gestión en el ámbito al amparo de los artículos 243, 244 y 246 de la LSCM.

Art. 13. *Cesiones.*

- a. En lo que respecta a la cesión de aprovechamiento lucrativo se plantea la supresión de las superficies de suelo destinadas por el planeamiento vigente a aprovechamiento lucrativo y a su edificabilidad correspondiente, siendo toda la edificabilidad contemplada de carácter dotacional, por lo que no da lugar a la participación de la Comunidad en las plusvalías derivadas del planeamiento urbanístico que señala la LSCM.
- b. Al destinarse toda la superficie del ámbito a usos dotacionales públicos, no resulta necesario establecer la observancia del artículo 42.6 c) en relación al 36.6 de la LSCM, respecto de los estándares de cesión para redes públicas y zonas verdes. Debido a que se suprime la edificabilidad lucrativa residencial prevista no se generan nuevas superficies de redes locales siendo toda la edificabilidad contemplada de carácter dotacional, por lo que se mantiene el estándar dotacional en el nuevo ámbito que se crea, conforme al artículo 67.2 de la LSCM.  
De esta forma se conserva el destino público del suelo, manteniéndose el equilibrio del uso dotacional.

Art. 14. *Proyecto de Urbanización.*—La actividad de ejecución mediante actuación integrada deberá completarse mediante la urbanización completa de los terrenos afectados en el ámbito, aunque este ya cuenta con una urbanización provisional, la EMT de Madrid,

tal y como recoge su Estudio de Viabilidad Económica que se acompaña en el Anexo IV del DOP, asume el coste de las obras de urbanización dentro del APE 15.16 “La Elipa” que “incluye las zonas afectadas en todo el perímetro de la parcela del Nuevo Centro de Operaciones, incluyendo zonas de jardinería o de nuevas zonas peatonales”.

El Convenio de Gestión señalado en el apartado 10.1 de la Memoria del DOP, concretará las obligaciones derivadas de los documentos presente expediente.

Las obras de urbanización contemplarán también la avenida de las Trece Rosas, ya que tiene amplios espacios sin acondicionar (zonas terrizas). Se precisará de una remodelación simultánea a la ejecución del ámbito objeto de este documento, tanto para adecuar los accesos al nuevo Centro de Operaciones de la Elipa (en adelante CO) como para mejorar la sección de la avenida a lo largo de este tramo, las cuales se describen en el Anexo 8, dentro de las actuaciones de mejora del entorno anexas al planeamiento propuesto.

A tales efectos, se redactará un único proyecto que recogerá las obras necesarias para adaptar la urbanización existente a la ordenación propuesta en la MPG, según determina el artículo 97 de la LSCM y 1.4.3 de las NN. UU. del PG 97, cumpliéndose las siguientes condiciones:

- a. Las obras de urbanización que, en su caso, sean precisas realizar en los terrenos adyacentes como consecuencia de las obras de edificación del CO, para restituir las condiciones previas a dichas obras, podrán ejecutarse de forma simultánea a la construcción del propio Centro de Operaciones.
- b. El proyecto de urbanización tendrá en cuenta el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente documento. Cumplirán las condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y demás disposiciones que fueran de aplicación.
- c. Se evaluará la procedencia de una serie de lugares específicamente previstos para diferentes segmentos de edad, todos ellos con el objetivo de generar diversidad social, fomentar el conocimiento mutuo y la convivencia.
- d. Existirán itinerarios sencillos y claros que faciliten la movilidad peatonal segura, así como el diseño de espacios públicos sin recovecos que permitan una visibilidad máxima de todos los lugares.
- e. Además, los itinerarios se proyectarán buscando que los trayectos sean seguros a través de medidas que consideración cuestiones de iluminación, visibilidad, amplitud, claridad de recorrido, relación con el entorno y posicionamiento con respecto al plano de fachada y la línea de la edificación.
- f. El proyecto de urbanización podrá proceder de forma justificada a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.
- g. El proyecto de urbanización deberá resolver, aun situándose fuera del ámbito, el viario de sistema general avenida de las Trece Rosas al tratarse de un elemento de acceso al Centro y un eje desde el cual parten todas las líneas que operan en la Elipa.
- h. El viario de sistema general avenida de las Trece Rosas tiene amplios espacios sin acondicionar (zonas terrizas). Por ello, esta vía precisará de una remodelación simultánea a la ejecución del ámbito, tanto para adecuar los accesos al nuevo Centro de Operaciones como para mejorar la sección de la avenida a lo largo de este tramo.
- i. El proyecto de urbanización contendrá como anexo el Estudio y Modelo de Vigilancia Ambiental que incluya las previsiones contenidas en los artículos 51 y s.s. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante Ley 21/2013), aplicable en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- j. Los aspectos ambientales que deben ser atendidos por el proyecto de urbanización están recogidos en el Documento Ambiental Estratégico, así como en el Capítulo IV. Normas de Protección del Medio Ambiente de estas Normas.

**Art. 15. Proyecto de Parcelación.**—Una vez aprobada la fase de planeamiento y ratificado el convenio de gestión que incluirá la parcelación se procederá por parte del Ayuntamiento a adaptar la configuración de los suelos y transformará la estructura parcelaria actual en los términos que se exponen en la MPG, según los artículos 143 al 146 de la LSCM.

**Art. 16. Proyectos de Edificación.**

- a. Se entiende por proyecto de edificación aquel que contiene todas las determinaciones generales y particulares, fijadas en las Normas Urbanísticas del presente documento, y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal y supramuni-

cipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

- b. Tanto los suelos destinados a zonas verdes y dotaciones deportivas, que están ya urbanizados, así como la parcela destinada a uso Dotacional para el Transporte, donde se realizará el nuevo Centro de Operaciones de la EMT, una vez aprobada esta MPG, adquirirán la condición de solar de acuerdo con el artículo 14.1.a) de la LSCM.

## Capítulo IV

### *Normas de protección del medio ambiente*

Art. 17. *Normas generales.*—El DOP da cumplimiento a la legislación vigente en materia ambiental, así como a todas aquellas ordenanzas municipales y normas urbanísticas del PG 97 que regulen aspectos ambientales.

En particular se cumple con los objetivos del Plan A de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid, el cual se conforma como una herramienta de ámbito local dirigida a reducir la contaminación atmosférica, contribuir a la prevención del cambio climático y definir estrategias de adaptación. El objetivo principal es garantizar la calidad del aire que respiran los madrileños y fortalecer la ciudad frente a futuros impactos climáticos.

En aplicación de la Ley 21/2013, en relación a la propuesta de MPG en el ámbito del APR 15.03, y conforme a los artículos 17 y 18 de la propia Ley en relación con el artículo 6.1.a, respecto de planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se elaboró un documento inicial estratégico con contenido y detalle suficiente para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica, al objeto de que por el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid se realizaran las consultas previstas y se elaborase un Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Anexo 4 de la MPG).

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013 y teniendo en cuenta el Documento de Alcance emitido, se ha elaborado un Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identifican, describen y evalúan los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de la presente MPG.

Art. 18. *Criterios generales para alcanzar la sostenibilidad ambiental del plan.*

- a. Eficiencia y ahorro en el uso del agua.
- b. Eficiencia en el uso de la energía.
- c. Prevención de la contaminación.
- d. Fomento del uso de energías alternativas.
- e. Fomento de la reutilización y el reciclado. Minimización de la producción y gestión adecuada de residuos.
- f. Coherencia con el paisaje urbano.
- g. Preservación del patrimonio histórico y cultural.
- h. Cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia ambiental. Muchas de las medidas ambientales que permiten la sostenibilidad ambiental de la modificación se encuentran reguladas en la normativa sectorial vigente. En este sentido el plan deberá velar por el cumplimiento estricto de dicha normativa.
- i. El proyecto de ejecución incluirá los siguientes aspectos:
  1. Un estudio energético del CO debiendo cumplir el nivel más alto de calificación energética vigente, el proyecto de edificación deberá incluir un estudio específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de la disminución de la demanda energética, la electrificación, el uso de instalaciones eficientes y el aprovechamiento de energías renovables “in situ”.

En el estudio deben tenerse en cuenta la monitorización energética y gestión de consumos de las instalaciones, la flota de autobuses eléctricos y la electro-linera de uso público, maximizándose la generación de energía solar fotovoltaica en el ámbito (cubierta del CO, pérgolas en zonas deportivas o verdes).
  2. En el proyecto de obra se deberá incluir un Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición, tal y como se establece en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Así mismo, deberán seguirse las directrices de la Estrategia de Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024.



3. 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 (en adelante OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo. Se deberán incorporar durante la fase de obras las medidas previstas en el EsAE destinadas a evitar las molestias inducidas sobre los residentes del ámbito.
4. El CO está ubicado en un área acústica tipo f, sistemas generales de infraestructuras de transporte. Según el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en el límite perimetral de estos sectores no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.  
En este caso, se encuentra un área acústica residencial, por lo tanto, deberán adoptarse las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de los OCA aplicables en el área acústica residencial (tipo a) colindante.
5. En relación a la posible afección acústica generada por los compresores para la carga de GNC, equipos auxiliares, la zona de lavado y los talleres, se deberá cumplir la OPCAT, garantizando los valores objetivo de calidad acústica para el área acústica tipo a.  
Durante la fase de funcionamiento, entre otros, se deberá hacer un seguimiento del cumplimiento de los OCA con el fin de analizar los niveles de exposición de ruido en las fachadas y determinar si es necesario la implantación de nuevas medidas correctoras.
6. El cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (en adelante OGPMAU), en lo relativo a las emisiones a la atmósfera procedentes de los equipos de climatización y de ventilación del Centro de Operaciones, en particular:
  - Las unidades de climatización deberán estar debidamente apantalladas e insonorizadas ajustándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la OGPMAU.
  - La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de ventilación forzada deberá cumplir las especificaciones de la OGPMAU, en función de su naturaleza, caudal de salida y forma de evacuación.
7. Antes de la ejecución del CO, se deberá garantizar la descontaminación del suelo y de las aguas subterráneas del emplazamiento.
8. En relación al arbolado presente en el ámbito se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la OGPMAU, relativo a las Normas de Protección de zonas verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.  
Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.
9. Con el fin de adaptar el ámbito a los efectos del cambio climático (isla de calor, alteración de ecosistemas, disminución de precipitaciones y aumento de eventos meteorológicos extremos), se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza, el Plan de Reutilización de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Madrid, El Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, así como, la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos.
10. El taller del CO estará sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades al estar incluido en el epígrafe 15 (talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte), de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.

Art. 19. *Medidas para prevenir la afección sobre la población del entorno durante la fase de obras y funcionamiento.*

1. Relativas a la emisión de polvo.

Fase de obra:

- Los materiales extraídos, así como los escombros generados, deben ser almacenados de manera correcta y rápida. En el caso de previsión de fuertes vientos, sobre todo en los periodos más secos, dichos materiales deben ser regados para evitar la suspensión de gran cantidad de partículas en el aire.
- Realizar un adecuado mantenimiento y limpieza de las carreteras que dan acceso al CO con el fin de disminuir la generación y acumulación de polvo y barro en la carretera debido al tránsito de la maquinaria pesada necesaria para la realización de las obras.
- Con el mismo fin que la medida anterior se procederá con la limpieza de la maquinaria móvil necesaria para la realización de la obra que circule por las vías de comunicación adyacentes a la zona de trabajo.
- En el caso de que sea necesario, en la realización de actividades generadoras de gran cantidad de polvo y en previsión de fuertes vientos, será necesario establecer las medidas pertinentes para disminuir la cantidad de polvo que llega a las zonas residenciales cercanas, así como a los centros educativos y centros de ocio al aire libre. Algunas de estas medidas pueden ser: la creación de una pantalla vegetal a lo largo de la zona de obra o el uso de aspiradores en los focos puntuales de emisión.

2. Relativas a la emisión de gases nocivos.

Fase de obra:

- Durante la fase de obra el foco principal de emisión de gases nocivos es la maquinaria de obra y camiones de transporte necesarios para la realización de la obra. Puesto que este tipo de maquinaria no puede ser sustituida por otra menos contaminante será necesario establecer un protocolo de puesta a punto de cada una de las máquinas utilizadas para promover así, el correcto funcionamiento de las mismas y por ende, garantizar la cantidad permitida de emisión de gases a la atmósfera.

Fase de funcionamiento:

- En los primeros periodos de actividad del centro de operaciones será necesario establecer un protocolo de control de los gases emitidos a la atmósfera por cada vehículo impulsado por diesel.
- Al igual que la maquinaria móvil durante la fase de obra, será necesario realizar la puesta a punto de todos los vehículos diesel, mientras que no se ha retirado su circulación, con el fin de que se garantice la eficacia de los mismos, así como la correcta emisión de gases.
- Puesto que la nueva modificación del centro de operaciones sugiere la construcción de un edificio, dentro del cual se realizarán las actividades de entrada y salida de vehículos, es importante garantizar la ventilación del mismo con el fin de asegurar la limpieza del aire que respiran tanto los trabajadores, como otros usuarios de las instalaciones.

3. Relativas a la emisión de ruido.

Fase de obra:

- Establecer un protocolo para la supervisión del ruido, donde se tendrán que realizar mediciones sonoras diarias distintos puntos, tanto dentro de las instalaciones como en las zonas adyacentes residenciales, centros educativos y centros de ocio. Con esta medida se persigue garantizar no sobrepasar el límite de decibelios permitidos en cada franja horaria y, con ello, garantizar el confort sonoro y el bienestar de la población circunstante.
- Limitar las actividades de obra durante los periodos nocturnos y los fines de semana. Con ello se pretende garantizar el correcto descanso de la población que habita en los alrededores y, por tanto, reducir los efectos de la contaminación acústica sobre ellos.
- Se exigirá uso de la maquinaria de obra solo por personal cualificado para dicho menester.

- La maquinaria utilizada durante la obra tendrá que ser revisada periódicamente con el fin de que funcione a la perfección y no genere ruidos extra.
- Establecer distancias mínimas entre la maquinaria y el sector sensible para reducir la percepción del ruido durante las obras, en la medida de lo posible.
- En caso de superar significativamente el límite de decibelios permitidos en las viviendas, centros educativos y centros de ocio más próximos se adoptarán medidas adicionales de corrección, como la instalación temporal de pantallas acústicas portátiles, en los lugares precisos.
- Con respecto al ruido en la fase de construcción, se deberá tener en cuenta, además de la normativa considerada, el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre.
- Será importante el aislamiento de fuentes puntuales de ruido mediante silenciadores, amortiguadores y atenuadores de las mismas.

#### Fase de funcionamiento:

- Planificación estratégica del CO con el fin de que sirva de aislamiento acústico de las actividades que se producen en su interior. En el caso de que fuera necesario se procederá con la insonorización del edificio para garantizar la reducción del ruido.
  - Limitar el tráfico de vehículos durante los periodos nocturnos y los fines de semana. Con ello se pretende garantizar el correcto descanso de la población que habita en los alrededores y, por tanto, reducir los efectos de la contaminación acústica sobre ellos.
  - En aquellas zonas donde se excede el límite sonoro se deberán construir pantallas acústicas o vegetales que frenen la dispersión de las ondas sonoras hacia los núcleos de población próximos.
  - Establecer un protocolo de seguimiento y monitoreo con el fin de medir periódicamente las ondas sonoras generadas por las actividades de funcionamiento y con ello, respetar los límites establecidos legalmente.
4. Relativas al control de plagas urbanas y mantenimiento de la higiene y salud pública.

#### Fase de obra:

- Se procederá con la limpieza y la reducción de escombros en la zona de trabajo. Así se reducirán los espacios habitables por este tipo de organismos impidiendo su proliferación.
- Será necesario establecer un plan de selección y desecho correcto de los residuos generados, tanto sólidos (como escombros o basuras) como líquidos (como aceites, aguas residuales, carburantes o compuestos químicos peligrosos). Además, si se trabaja con maquinaria o productos peligrosos deberán estar confinados correctamente para evitar el manejo de personal no cualificado.
- Durante el proceso de la obra será necesario promover actos de desratización y desinfección con el fin de eliminar cualquier resto de organismos dañinos de la zona de trabajo.

#### Fase de funcionamiento:

- Limpieza periódica de las instalaciones y de los vehículos con el fin de preservar la salud pública, así como reducir el riesgo de aparición de infecciones, artrópodos, roedores y enfermedades.
- Se realizará un control de los organismos expuestos anteriormente con el fin de proceder con la actuación temprana ante posibles apariciones de los primeros ejemplares.

#### 5. Relativas a la garantía de seguridad pública.

#### Fase de obra:

- Se procederá durante las obras a la señalización y restricción del acceso a las mismas.
- Se deberá adecuar el terreno en aquellas carreteras que hayan sufrido daños durante este periodo con el fin de reducir el peligro de accidentes automovilísticos en las vías de comunicación utilizadas.

Art. 20. *Protección de la calidad del aire.*—En la línea de las actuaciones que contempla el Plan A: Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid:

- Colaboración público-privada para el fomento del uso de vehículos a gas.



- Implementación y consolidación de la infraestructura de recarga y fomento del uso del vehículo eléctrico en la Comunidad de Madrid.
- Renovación de la flota institucional bajo criterios ambientales.
- Autobuses urbanos e interurbanos más limpios.
- Modernización y mejora del parque de vehículos turismo y comerciales con modelos más eficientes. Se puede considerar que la MPG planteada está de acuerdo por lo establecido en este Plan.
- Procurar que las nuevas edificaciones incorporen la captación solar para usos térmicos.
- Aumentar la eficiencia energética en las edificaciones existentes.
- Procurar una arquitectura bioclimática en las nuevas edificaciones. Limitar las pérdidas energéticas, optimizar las aportaciones solares y utilizar materiales constructivos que requieren poca energía para su fabricación.
- Promover los medios de transporte colectivos.

Para la protección de la calidad del aire en fase de obras de urbanización y/o rehabilitación/remodelación, se consideran las siguientes medidas:

- Aplicación de riegos periódicos en los viarios de maquinaria y caminos de obra, así como en las instalaciones auxiliares o zonas de movimiento de tierras y de tránsito de vehículos, evitando la generación de polvo y partículas en suspensión.
- Entoldado de las cajas de camiones de obra, cuando transporten material seco y suelto desplazándose fuera de la zona de obras, para evitar emisiones de polvo y partículas en suspensión.
- Seguimiento periódico de las emisiones para garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable.

Art. 21. *Protección del recurso hídrico. Gestión de la demanda y vertidos.*

1. En relación a la gestión de la demanda:
  - a. Fomento del uso de recursos hídricos alternativos en el planeamiento urbanístico:
    - Con carácter general, en las previsiones y exigencias contempladas por la MPG incluirán medidas para la utilización de recursos hídricos alternativos, estableciendo sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento de las aguas de lluvia en los edificios afectados y otros espacios donde sea posible (parkings, etc).
    - La MPG y sus proyectos de desarrollo deberá incluir las instalaciones necesarias para abastecer la red municipal de reutilización de aguas y en caso de no ser posible, contendrán una justificación técnica y/o económica que motive la falta de incorporación al suministro de esta red.
  - b. Pavimentos porosos y aguas pluviales:
    - En todas las actuaciones de urbanización, incluidos los proyectos de edificación que incluyan el tratamiento de espacios libres de parcela, deberán utilizarse superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.
    - Tienen la consideración de superficies permeables, entre otros, los pavimentos porosos como gravas, arenas y materiales cerámicos porosos. La instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas de material permeable tendrán también dicha consideración.
    - 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.
  - c. Control de la erosión y contaminación del agua en zonas en construcción y obras en la vía pública:
    - En las zonas en construcción, que impliquen desarrollos urbanos de magnitud superior a 2500 m<sup>2</sup> se establecerá un Plan de control de la erosión que incluya una adecuada gestión de las aguas de escorrentía, según Anexo I Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (en adelante, OG y UEA), de modo que minimice el arrastre incontrolado de materiales y la contaminación de los recursos hídricos.

- Cuando estas actividades estén sometidas a licencia, el Plan de Control de la erosión se aportará como documento para la obtención de la misma. Aquellas obras de urbanización previstas en el artículo 151.3 de la LSCM, no sometidas a licencia urbanística, deberán en todo caso disponer y aplicar el mencionado Plan.
  - Cuando las circunstancias cambien durante la fase de construcción, el Ayuntamiento de Madrid podrá exigir medidas de control de la erosión adicionales a las contempladas en los correspondientes planes.
- d. Zonas Verdes y espacios ajardinados:
- El diseño y mantenimiento de zonas verdes del ámbito tendrá en cuenta los Criterios de sostenibilidad en el diseño de zonas verdes urbanas que se recogen en el Anexo II de la OG y UEA.
  - En el diseño, remodelación y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes deben utilizarse especies autóctonas o alóctonas adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Madrid. Estas especies vegetales habrán de ocupar como mínimo un 80 % de la superficie de la zona vegetada.
  - En el diseño, remodelación y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes se limitará la superficie de pradera, priorizando la utilización de plantas tapizantes en su lugar, así como de especies de bajos requerimientos hídricos y adaptadas a la climatología de la ciudad de Madrid.
  - En el diseño y remodelación de las zonas verdes la distribución de especies se hará siguiendo criterios de agrupación según requerimientos hídricos, concentrando el volumen de riego donde es necesario, siempre que el diseño lo permita.
  - En los jardines, la zona de césped será igual o inferior al 20 % de su superficie.
  - No podrá instalarse césped ni otras especies tapizantes de alto consumo de agua en bandas de menos de 3 metros de ancho.
  - Las nuevas zonas verdes cuya extensión sea superior a 150 m<sup>2</sup>, incluirán sistemas de riego que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua y como mínimo: Programadores y sensores de lluvia o de humedad; Aspersores de corto alcance en las zonas de pradera; Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.
  - Los jardines de nueva construcción y los reformados se proyectarán y ejecutarán de modo que las dosis de riego referidas a su superficie total sean las siguientes: Diaria (inferior a 1,8 litros/m<sup>2</sup>) y anual (inferior a 2.500 m<sup>3</sup>/ha).
  - Durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, no estará permitido el riego entre las 10 y las 20 horas. Para las zonas verdes de titularidad municipal podrá autorizarse el riego por el titular del órgano competente en materia de medio ambiente cuando razones técnicas u operativas así lo justifiquen.
  - En situaciones declaradas de sequía o en períodos de escasez de recursos hídricos, el Ayuntamiento de Madrid podrá imponer restricciones de riego de zonas verdes.
2. Vertidos líquidos a la red de saneamiento municipal:
- a. Vertidos a la red de saneamiento municipal.
- Los promotores y contratistas de la obra que se pretenda ejecutar deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un anejo de saneamiento. En el procedimiento de tramitación de licencia urbanística de nueva planta, con carácter previo al inicio de las obras, será preceptivo el informe vinculante del servicio competente en materia de saneamiento.
  - Queda prohibido el uso de trituradores para eliminar restos de comida con objeto de reducir en la medida de lo posible la carga contaminante aportada a las aguas residuales domésticas y en particular la incorporación de productos sólidos.
  - Los disolventes, decapantes, restos de pintura, aceites minerales, gasolina u otros derivados del petróleo, o cualquier otra sustancia que no forme parte del uso doméstico habitual calificada por la legislación vigente como tóxica o peligrosa, tampoco podrán ser eliminados a través de la red de saneamiento.
  - La descarga de vertidos industriales a la red de saneamiento municipal se ajustará a lo previsto en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, de la Comunidad

de Madrid, de vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento y sus normas de desarrollo.

— En todo caso, estos vertidos se ajustarán a lo dispuesto en la OG y UEA.

**Art. 22. Protección de la calidad del suelo, el agua, el aire y las personas durante el desmantelamiento de los depósitos de combustible.**—Para llevar a cabo la ejecución de las nuevas instalaciones se requiere el desmantelamiento previo de las instalaciones existentes. La normativa actual requiere que si en el proceso de puesta fuera de servicio de un tanque se observa que este tiene o puede haber tenido fugas, se deberán cumplir los requerimientos de la normativa medioambiental de suelos contaminados y que, además, en el caso de detectar hidrocarburos en el suelo, se deberán extraer las tierras contaminadas para su correcta gestión antes de consolidar el terreno.

Se debe hacer un nuevo diagnóstico completo de la calidad del subsuelo previo a los trabajos de desmantelamiento, y continuar con los trabajos de recuperación o de seguimiento y control que se valoren más adecuadas, en función del análisis de riesgos.

Finalizada la actuación se presentará el correspondiente informe de situación de caracterización detallada con el objetivo de detectar si existe contaminación derivada de las actividades potencialmente contaminantes llevadas a cabo en el emplazamiento que no se hayan eliminado en el proceso de descontaminación que se está llevando a cabo.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Se requerirá un proyecto específico para el desmantelamiento de estas instalaciones en el que se deberá tener en cuenta:

- Los depósitos existentes deberán inertizarse previo a su anulación y desmantelamiento.
- Previo al inicio de los trabajos será necesario acotar la zona de trabajo y cerrarla al paso de personas y vehículos ajenos, mediante los elementos de señalización que se estimen necesarios en cada caso.
- Previo al inicio de cualquiera de las actuaciones de desmantelamiento hay que avisar a los servicios de protección civil, bomberos y policía local.

En general la ejecución de las obras se ajustará a lo establecido en el Anexo I del Real Decreto 1416/2006, de 1 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 06 “Procedimiento para dejar fuera de servicio los tanques de almacenamiento de productos petrolíferos líquidos”. El procedimiento de anulación de cada depósito en esta norma es el siguiente:

1. Trabajos previos. Preparación del entorno.
2. Retirada con camión bomba de todo el GLP existente dentro de los depósitos.
3. Relleno de los depósitos con agua o inertizado del mismo con nitrógeno.
4. Retirada del agua a vertedero controlado o quemado del GLP residual existente.
5. Medición de la atmósfera explosiva e inspección visual.
6. Relleno o extracción de los tanques.
7. Sellado de instalaciones.
8. Consolidación del terreno:
  - El desmantelamiento debe ser ejecutado por personal con la adecuada cualificación y acreditación.
  - Se definirán las zonas de acopio de los diferentes materiales de demolición, a ser posible dentro de la propia parcela.
  - Se aislará la instalación a desmantelar del resto de tuberías de la instalación receptora o red de distribución a mantener.
  - No se procederá a la retirada de las instalaciones auxiliares hasta no tener seguridad de la ausencia de gas en los depósitos y en el ámbito de actuación de la obra, por lo que se comprobará mediante explosímetro la no existencia de atmósfera explosiva en la zona acotada, y no se empezarán los trabajos hasta que la zona esté libre de gas.
  - Antes de desmontar cada elemento deberá liberar de las cargas que gravita sobre ellos, se hará de forma simétrica, contrarrestando y / o anulando los componentes horizontales de arcos y bóvedas, apuntalando (en caso necesario), los elementos en voladizo, demoliendo las estructuras hiperestáticas en el orden que indique menores flechas, giros y desplazamientos y manteniendo o introduciendo los arriostramientos necesarios.

- Finalizadas estas operaciones se desmontará el depósito y elementos auxiliares, será trasladado por un gestor autorizado para su desguace y se restituirá el terreno de forma que no quede ningún elemento visible.
- Se desenrosca los anclajes de cada depósito a la solera de hormigón o se cortarán, procediendo a la extracción de los tanques.
- En caso de que se tenga que desguazar el depósito para que no se reutilizará, habrá que comprobar la ausencia de atmósfera explosiva en el interior del depósito, y procediendo con mucho cuidado, se procederá al desmontaje de arriba a abajo de todos los elementos que tengan que ser desmontados. Los elementos embridados se retirarán mediante desenroscado de las bridas, mientras que el resto de los elementos, se separarán mediante corte con radial, apilando todas las piezas desmontadas o fragmentos de forma ordenada en las zonas habilitadas a tal efecto.

**Art. 23. Eficiencia energética y empleo de energías alternativas en las edificaciones.**—Teniendo como referencia la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, las nuevas edificaciones que se desarrollen o las remodelaciones futuras que puedan acometerse en las edificaciones y ámbitos consolidados deben incluir criterios y medidas para garantizar su eficiencia energética y el uso de energías alternativas y combustibles limpios:

- Uso de combustibles limpios como fuente de calor en las edificaciones. Uso del gas frente a otros combustibles como el carbón o el gasóleo.
- Renovación de elementos constructivos y de la edificación (ventanas, fachadas, ascensores, instalaciones eléctricas comunes) bajo criterios de eficiencia y ahorro energético:
  - Aislamiento de fachadas.
  - Sustitución o mejora de las ventanas para evitar pérdidas térmicas.
  - Renovación de ascensores para instalar de bajo consumo.
  - Modernización de instalación eléctrica: cableado y cuadros.
  - Instalación de detectores de presencia.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior en los edificios.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación exterior en los edificios.
- Construcción de nuevos edificios y rehabilitación de existentes con alta calificación energética.
- Incorporar las exigencias relativas a los requisitos de eficiencia energética de los edificios que contempla el Código Técnico de la Edificación.

Uso de energías alternativas como la captación de energía solar para usos térmicos conforme la Ordenanza sobre Captación de Energía Solar para Usos Térmicos del Ayuntamiento de Madrid. Entre otras determinaciones esta ordenanza exige que las construcciones incluyan en la solicitud de la licencia única el proyecto de la instalación de captación de energía solar para agua caliente sanitaria. Dicho proyecto podrá ser un apartado específico del proyecto de obras o uno independiente.

**Art. 24. Tratamiento y gestión de los residuos.**—La gestión de residuos en el ámbito afectados por la MPG debe ajustarse a los dispuesto en la normativa estatal y autonómica vigente en materia de residuos, así como a la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid:

1. Residuos urbanos generales. El ámbito afectado por la modificación continuará o se adscribirá a la recogida selectiva de los residuos urbanos en cumplimiento de la legislación vigente. Los recipientes para recogida de residuos quedarán identificados de la siguiente forma, en base al tipo de residuos que recepcionen:

- Color amarillo para el caso de la fracción de envases ligeros.
- Color azul para la fracción papel-cartón.
- Color verde para la fracción vidrio.
- Cuerpo gris y tapa naranja para la fracción resto.

Los residuos urbanos generales y de origen doméstico de carácter peligroso tales como baterías, pilas, radiografías, fluorescentes y similares se deberán entregar independientemente, en los puntos limpios.



2. Residuos de poda y jardinería. Los residuos derivados de operaciones de desbroce de hierbas, siegas, podas y talas (restos vegetales) podrán llevarse a un Punto Limpio si la cantidad generada es inferior a 240 litros. Por encima de esta cantidad, estos residuos deberán entregarse a una instalación autorizada, previa autorización y pago de la tasa correspondiente.

Queda expresamente prohibida la quema en los espacios públicos de residuos de poda y jardinería.

3. Residuos de construcción y demolición (RCD). En lo que a residuos de construcción y demolición se refiere, se cumplirá con lo dispuesto en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid. En la medida de lo posible, todos los RCD de nivel I serán reutilizados en obras de construcción, o en el acondicionamiento, relleno o restauración de espacios degradados, con las garantías necesarias, en estas últimas actuaciones, para que con su empleo se logre una mejora ambiental efectiva. Los RCD de nivel II se enviarán a la Estación de Transferencia correspondiente donde se procederá a su clasificación, separando los diferentes flujos de residuos para su correcta gestión ambiental, destinando a vertedero los residuos no valorizables, enviando a gestores autorizados los residuos peligrosos, y separando y acondicionando los residuos susceptibles de valorización.

4. Residuos peligrosos. En este sentido se consideran los residuos industriales generados en el Centro de Operaciones. El tratamiento de estos residuos corre a cargo de un gestor autorizado que cumple con todos los requerimientos medioambientales incluidos en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

**Art. 25. Protección frente a la contaminación lumínica y eficiencia energética del alumbrado exterior.**—En lo que respecta al alumbrado exterior -existente o previsto en los ámbitos afectados por la modificación puntual-, con carácter general y al objeto de proteger el medio nocturno, se considerarán las determinaciones que establecen tanto la “Guía para la Reducción del Resplandor Luminoso Nocturno” elaborada por el Comité Español de Iluminación (Norma CIE-126) como la “Guía Técnica de Eficiencia Energética en Iluminación. Alumbrado Exterior” elaborada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) y el Comité Español de Iluminación (CEI).

Estas Guías Técnicas sirven de base y ayuda para poder diseñar, proyectar, instalar, explotar y mantener instalaciones de alumbrado público, implantando las luminarias, lámparas, equipos, sistemas de regulación y control, etc., idóneos que permitan conseguir los criterios de calidad demandados con la mayor eficiencia y ahorro energético. Para cada situación de proyecto, la clase de alumbrado fija los niveles de iluminación, tales como la luminancia, uniformidades, deslumbramiento perturbador y molesto, iluminancias horizontal, vertical y semicilíndrica, etc. Todo ello referido al tráfico público de los diferentes tipos de usuarios -tráfico motorizado, vehículos de movimiento lento, ciclistas y peatones, en áreas al aire libre, considerando el comportamiento fotométrico de los pavimentos de la calzada, el guiado visual, así como la apariencia y los aspectos estéticos de las instalaciones de alumbrado público.

Asimismo, estas guías técnicas consideran el problema de la contaminación luminosa, o resplandor luminoso nocturno en el cielo, que ocasionan las instalaciones de alumbrado público, adoptando las medidas correctoras necesarias para su reducción, fijando unos criterios de elección de lámparas, de control del flujo hemisférico superior emitido por las luminarias, recomendando unas características fotométricas de los pavimentos y, finalmente, limitando el horario de funcionamiento de determinadas instalaciones o disminuyendo los niveles luminosos a ciertas horas de la noche.

**Art. 26. Protección del arbolado urbano.**—El tratamiento del arbolado en el ámbito afectados por la modificación puntual deberá cumplir lo dispuesto por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. En concreto, aquellos ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

Cuando algún ejemplar arbolado se vea necesariamente afectado por las obras previstas en la modificación puntual se procederá a su trasplante. Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible el Ayuntamiento deberá autorizar la tala del ejemplar o ejemplares afectados. En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.

De llevar a cabo la tala se deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se



haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

Art. 27. *Protección del patrimonio histórico y cultural.*—Con objeto de garantizar la protección del patrimonio cultural, se dará cumplimiento a las disposiciones establecidas por la Consejería en materia competente. A tal fin se tendrán en cuenta los estudios arqueológicos correspondientes, así como las determinaciones del PG 97 en materia de protección del medio arqueológico y normativa vigente (Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, y Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y demás normativa que la desarrolle o la sustituya).

## Capítulo V

### *Condiciones particulares de la edificación y los usos. Ordenación Específica del APE 15.16 “La Elipa”*

Art. 28. *Claves de ordenanza.*—A los efectos de su aplicación, se distinguen tres (3) claves de ordenación en el ámbito del APE 15.16 “La Elipa”: Ordenanza que regula el uso de zona verde (ORD.VB), Ordenanza del uso Deportivo (ORD.DB), Ordenanza para el uso de Logística del Transporte (ORD. LT).

#### SECCIÓN 1

##### Condiciones Particulares de la Zona Verde Básica (ORD. VB)

Art. 29. *Consideraciones generales.*—Se aplicará esta ordenanza a la parcela grafia-da con dicho código en el plano de parcelación indicativa de suelos PO.05 de la MPG.

Art. 30. *Condiciones de parcela.*

- Superficie: 16.588,69 m<sup>2</sup>.
- Uso cualificado: Dotacional zona verde básica (VB), perteneciente a la red local de zonas verdes y espacios libres.
- Resto de condiciones: Para el resto de condiciones se aplicarán las determinaciones establecidas en el capítulo 7.8 de las NN. UU. del PG 97.

#### SECCIÓN 2

##### Condiciones particulares de la Zona Deportivo Básico (ORD. DB)

Art. 31. *Consideraciones generales.*—Se aplicará esta ordenanza a la parcela grafia-da con dicho código en el plano de parcelación indicativa de suelos PO.05 de la MPG.

Art. 32. *Condiciones de parcela.*

- Superficie: 10.113,49 m<sup>2</sup>.
- Uso cualificado: Dotacional deportivo básico (DB), perteneciente a la Red Local de Equipamientos Sociales.
- Resto de condiciones: Para el resto de condiciones se aplicarán las determinaciones establecidas en el capítulo 7.8 de las NN. UU. del PG 97.

#### SECCIÓN 3

##### Condiciones particulares para el uso de logística del transporte (ORD. LT)

Art. 33. *Consideraciones generales.*—Se aplicará esta ordenanza a la parcela grafia-da con dicho código en el plano de parcelación indicativa de suelos PO.05 de la MPG.

Art. 34. *Condiciones de parcela.*

- Superficie: 39.900,00 m<sup>2</sup>.
- Uso cualificado: Dotacional para el Transporte en su clase de logística del transporte (LT) perteneciente a la Red General de Infraestructuras: Dentro del uso cualificado podrán desarrollarse en la totalidad de la parcela las actividades propias del Centro de Operaciones como son las de depósito de autobuses, depósito de vehículos, talleres, instalaciones, zonas de personal, oficinas, dependencias y zonas de atención al público, garajes y demás aspectos necesarios.
- Parcela mínima. La parcela mínima prevista será de 2.500 m<sup>2</sup> y se permitirá la inscripción de un círculo de 20 metros de diámetro.

- d. Se permitirán parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de la parcela o parcelas resultantes siempre y cuando se cumplan las dimensiones mínimas de parcela establecidas en el apartado anterior.

Art. 35. *Tipología de la edificación.*—La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloques abiertos, con o sin patios de parcela cerrados o abiertos.

Art. 36. *Área de movimiento y posición de la edificación.*—Se establece como área de movimiento susceptible de ser ocupada por la edificación el 100 % de la superficie de la parcela, excluidos los vuelos y salientes permitidos. Se permite expresamente disponer las fachadas de los edificios sobre las alineaciones oficiales exteriores y linderos de parcela.

Art. 37. *Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación.*—La ocupación de la parcela sobre y bajo rasante será del 100% de la superficie de parcela.

Art. 38. *Coeficiente de edificabilidad dotacional no lucrativa.*—El coeficiente máximo de edificabilidad dotacional neta no lucrativa sobre la totalidad de la parcela edificable se establece en un (1) metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de suelo. La edificabilidad máxima queda establecida por tanto en 39.900 m<sup>2</sup> edificables.

Tal y como establece el artículo 7.15.32 de las NN. UU. del PG 97, no computará a efectos de edificabilidad la superficie destinada a garaje aparcamiento, cualquiera que sea su situación dentro de la parcela.

Art. 39. *Altura de la edificación.*—La edificación no podrá rebasar la altura de planta baja más cuatro (4) plantas, ni una altura de cornisa de dieciocho con cincuenta (18,50) metros medidos desde la cota de nivelación de planta baja.

Por encima de dichas alturas se permiten las construcciones referidas en el Artículo 6.6.11 “Construcciones por encima de la altura” de las NN. UU. del PG 97.

El número de plantas bajo rasante viene definido por las condiciones establecidas en el Artículo 6.6.15.3 de las NN. UU. del PG 97, donde se determina que “el número máximo de plantas inferiores a la baja será de cuatro (4) con una profundidad máxima de doce (12) metros, medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Podrá superarse este número de plantas y profundidad previo informe favorable de los servicios municipales competentes”.

Art. 40. *Cota de origen y referencia.*—La cota de origen y referencia coincide con la de nivelación de la planta baja y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.6.15 de las NN. UU. del PG 97.

Art. 41. *Altura de pisos.*—La altura mínima de piso será en todas las plantas de trescientos (300) centímetros.

Art. 42. *Salientes y vuelos.*—Se permite sobresalir de las fachadas exteriores con los salientes contemplados en el artículo 6.6.19 de las NN. UU. del PG 97.

Art. 43. *Condiciones estéticas.*—La composición y diseño del edificio o edificios en la parcela será libre.

Art. 44. *Cerramientos de parcela.*—Se permite el cerramiento total de la parcela en las condiciones del artículo 6.6.17 de las NN. UU. del PG 97.

Art. 45. *Cubierta.*—Debido a la especial naturaleza de la instalación, y a los efectos de contribuir a su adecuado aislamiento de los usos del entorno, así como de soporte de paneles solares que contribuyan a la electrificación del servicio, se permite cubrir total o parcialmente la parcela. Dicha cubierta no podrá superar, en cualquier caso, las condiciones de altura establecidas en esta normativa.

Art. 46. *Sistema de usos compatibles y autorizables.*

- El uso cualificado característico del APE 15.16 “La Elipa” según la normativa del PG 97 es el uso dotacional para el Transporte, en su clase de logística del transporte.
- Usos asociados. En aplicación del artículo 7.15.32.3, que establece para las parcelas destinadas al uso Dotacional Logística del Transporte una regulación específica de los usos asociados mediante Plan Especial, se determina que el conjunto de usos asociados pueda llegar, sin superarlo, al veinticinco por ciento (25 %) de la superficie edificada total de la parcela, pudiéndose autorizar, además de los usos establecidos en el artículo 7.15.4 de las NN. UU, los usos Terciario de Oficinas, Terciario Comercial (pequeño comercio) y Terciario Recreativo en categoría de Establecimientos para comidas y bebidas (Tipos I y II), según las definiciones que para estos usos se realizan en el capítulo 7.6 de las NN. UU del PG 97.
- Usos autorizables. De acuerdo con el artículo 7.15.4 de las NN. UU. del PG 97, podrá implantarse con el carácter de uso autorizable especial, el uso dotacional de Servicios Públicos de Instalaciones de Suministro de Combustible para vehículos, previa la tramitación y aprobación del preceptivo Plan Especial.

- d. Usos prohibidos. No se podrán implantar, en ningún caso, Grandes Superficies Comerciales.

#### SECCIÓN 5

#### Garaje aparcamiento

Art. 47. *Condiciones del garaje aparcamiento.*

- a. A todos los efectos, serán de aplicación en el presente APE las determinaciones contenidas en el Capítulo 7.5. Uso de garaje aparcamiento de las NN.UU. del PG 97.
- b. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.5.35 de las NN.UU. del PG 97, la dotación mínima de plazas de aparcamiento vendrá determinada por el uso previsto en los diferentes edificios. Considerando que los usos previstos para el uso Logística del Transporte pueden ser asimilados al uso industrial, se toma como estándar el establecido en el art. 7.5.35-2 de dichas normas, disponiendo por tanto como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.
- c. Serán de aplicación las condiciones recogidas en el Control Urbanístico-Ambiental de los Usos, que acompaña a este documento, por aplicación del artículo 5.2.7, apartado b) y 7.5.19, de las normas urbanísticas del PG 97, como trámite previo a las licencias de edificación y actividad, que tiene como objeto analizar, definir y describir la actividad, las características del emplazamiento y su relación con los usos del entorno, las repercusiones e incidencia que sobre el medio ambiente urbano que tendrá la actuación proyectada en la parcela titularidad de la EMT dedicada a C, y en su caso, las medidas correctoras.

#### Capítulo VI

#### *Condiciones ambientales y consideraciones informes sectoriales*

Se incorporan las determinaciones, condicionantes y consideraciones ambientales contenidas en los informes recabados a través de las consultas expuestas por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático para el desarrollo y ejecución de la MPG para la creación del APE 15.16 “La Elipa” de conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 21/2013.

#### A. MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO

Se incorporan las consideraciones reflejadas en el Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo:

- «1. Afección a cauces públicos.

#### Condicionantes generales

##### *Nuevas urbanizaciones*

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el art. 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

2. Existencia del recurso hídrico.

El “Informe sobre la existencia de recursos hídricos para actuaciones urbanísticas abastecidas por el Canal de Isabel II en la Comunidad de Madrid que supongan un incremento de la demanda de agua” emitido con fecha 6 de abril de 2016 por parte de la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo, se apoya en la información contenida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su Anexo

V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa, la Oficina de Planificación formula las siguientes consideraciones:

- A pesar de que la competencia sobre el abastecimiento domiciliario de agua es municipal, de acuerdo con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 5.3 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, habilita a la Comunidad de Madrid para que asuma, a instancias de las Entidades Locales, las funciones que corresponden a las mismas. El Artículo 6.1 de esta última ley dice que “La explotación de los servicios de aducción, depuración y reutilización promovimos directamente o encomendados a la Comunidad de Madrid será realizada por el Canal de Isabel II en todo el territorio de la Comunidad de Madrid”. Como consecuencia de lo anterior, el Canal de Isabel II tiene a su cargo el abastecimiento de casi todos los municipios de la Comunidad de Madrid.
- La Instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. En el vigente Plan Hidrológico, aprobado por Real Decreto 1/2016, los municipios atendidos desde la red del Canal de Isabel II están agrupados en las UDU. La asignación que establece el Plan Hidrológico vigente en el horizonte del año 2021 para el conjunto de las UDU que se alimentan de la red del Canal de Isabel II, cuyo total asciende a 742,68 hm<sup>3</sup>/año. Las asignaciones de todas estas UDU cumplen el criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- El Plan Hidrológico vigente recoge, en los artículos 25 y 28 y en los apéndices 9.1 y 9.8 de su normativa, las normas y dotaciones de referencia para los usos urbano e industrial que deberán complementarse obligatoriamente en los nuevos desarrollos. Las dotaciones de referencia tendrán la consideración de máximos salvo justificación adecuada en contrario.

### 3. Situación concesional.

El servicio de abastecimiento al municipio de Madrid es efectuado por la entidad Canal de Isabel II.

### 4. Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento.

Las necesidades de evacuación de las aguas pluviales y fecales del ámbito están cubiertas por la red de saneamiento existente situada dentro o en las cercanías del ámbito de actuación compuesta por los colectores que discurren por los distintos viales que rodean el ámbito.

El sistema de evacuación empleado será de tipo separativo, y consiste en la recogida independiente de las aguas residuales, pluviales e hidrocarburadas.

La instalación de saneamiento queda definida del siguiente modo:

- Aguas residuales (negras).
- Aguas grises. Son las que proceden de los siguientes aparatos sanitarios existentes en la edificación (duchas y lavabos). Estas aguas una vez tratadas, tienen como finalidad su reutilización en inodoros y en las descargas de los urinarios. La red de aguas grises será conducida hasta la instalación de tratamiento y recuperación de aguas grises.
- Aguas pluviales.
- Aguas hidrocarburadas. Estas aguas llevarán un tratamiento de separación de hidrocarburos independiente para cada sistema, en función de su uso y su disposición de recogida.

Para las aguas hidrocarburadas recogidas para las diferentes redes de saneamiento se tendrán sistemas de tratamiento diferenciados dependiendo de las diferentes zonas del ámbito (lavado, garaje, repostado, etc.).

Por tanto, se indica que no se produce vertido como tal de las aguas provenientes de la red de aguas hidrocarburadas.

En conclusión, en la MPPG se proyecta una red separativa de recogida de aguas pluviales procedentes de la cubierta general del edificio, otra de aguas residuales procedentes de los aseos, cuartos de limpieza, y por último, una red separativa de recogida de aguas hidrocarburadas procedentes de los aparcamientos y talleres.

## Condicionantes generales

### *Carácter separativo de las redes de saneamiento*

Los sistemas de saneamiento de los nueve desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

### *Afecciones de las infraestructuras de saneamiento a terrenos de dominio público hidráulico*

Los colectores que se prevean en el entorno de los cauces deberán discurrir, en cualquier caso, sin ocupar terrenos de dominio público hidráulico, con la única excepción de posibles cruces en puntos concretos.

En cualquier caso, la ejecución de obras y otras actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico requerirán de la preceptiva autorización previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en los art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

### *Afección a los cauces receptores*

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación posoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de saneamiento requerirá de autorización previa de este Organismo.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Si se da el caso de que se mantiene una red de saneamiento unitaria, se deberá dimensionar de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar en episodios de lluvia. Los desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia deberán tener un grado de dilución que no comprometa la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas y deberán cumplir con lo establecido en el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

### *Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana*

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

#### 5. Afección a zonas protegidas.

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

Este Organismo no permitirá vertidos incontrolados dado que el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluido dentro de las Zonas Sensibles declaradas mediante



Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el “Boletín Oficial del Estado” el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44».

## B. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

### Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático

“5.1. Vigilancia ambiental. Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Al respecto debe recordarse que, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, “Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente.

La vigilancia ambiental se organiza en dos fases:

Fase 1. Verificar que las medidas que señala el Estudio Ambiental Estratégico y la Declaración Ambiental Estratégica incorporados a la memoria y requerimientos de la modificación puntual antes de su aprobación definitiva, así como en los proyectos que la desarrollan.

Fase 2. Constatación del grado de efectividad de las medidas ambientales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y la Declaración Ambiental Estratégica, una vez ejecutados los usos contemplados en la modificación puntual, a través de un sistema de indicadores.

Se deberán elaborar una serie de Informes que deberán ser remitidos a la Consejería competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid.

La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Concretamente se hará especial hincapié en el control de los niveles de ruido y polvo generados y en la descontaminación del suelo”.

## C. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad

“La ejecución del planeamiento en el ámbito que nos ocupa, está sometida a la aplicación de lo dispuesto por los artículos 61.2 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el cual determina que “No se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en los ámbitos que incluyan suelos contaminados”; además, debe tenerse en cuenta lo prescrito por el artículo 6.4 del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, don-

de se indica que “La limpieza y recuperación de un suelo declarado como contaminado deberá hacerse necesariamente de forma previa a su urbanización o edificación”.

#### D. CONSEJERÍA DE SANIDAD

##### **Evaluación de Impacto Ambiental en Salud**

“En el programa de vigilancia ambiental correspondiente al control de plagas (roedores y artrópodos) se considerará la coordinación en la puesta en marcha de las medidas propuestas con el Servicio de prevención y Control de Plagas del Ayuntamiento de Madrid (Madrid Salud) y la obligación de que el desmantelamiento y demolición de instalaciones en las que pudiera existir material con contenido en fibras de amianto sea realizada por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA) conforme al Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto”.

#### E. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y COMPETITIVIDAD

##### **Dirección General de industria, Energía y Minas**

Se incorpora lo prescrito por la Dirección General de Industria, Energía y Minas:

“(…) las líneas que componen o puedan componer en un futuro las acometidas de alta tensión deberán cumplir lo establecido en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Si existiera en un futuro alguna línea aérea para el suministro del Centro de Operación, es preciso destacar que esa actuación se encontraría sometida al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Asimismo, para el caso de las líneas de baja tensión que pudieran derivarse de los centros de transformación se deberá tener en cuenta los preceptos establecidos en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y especialmente las ITC-BT-06 (Redes aéreas para distribución en baja tensión) e ITC-BT-07 (Redes subterráneas para distribución en baja tensión).

Las líneas eléctricas para distribución son propiedad de las empresas distribuidoras y, para el caso de las líneas de alta tensión, cualquier modificación requiere autorización administrativa por el órgano competente, la Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, todo ello de conformidad al Real Decreto 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, a la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico, y al Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.

Para el caso de las instalaciones de alta tensión, las existentes y las que pudieran proyectarse, como los centros de transformación y otras que procedan, se destaca la necesidad del cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23”.

#### F. ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD. AYUNTAMIENTO DE MADRID

##### **Dirección General de Gestión del Agua**

Se incorporan las observaciones del Departamento de Gestión de Consumo de Agua en Zonas Verdes y Espacios Urbanos y del Departamento de Alcantarillado, en lo relativo a que las obras de urbanización podrían afectar a un punto de suministro situado en la av. Trece Rosas c/v a Santa Irene y que el proyecto de ejecución del futuro centro de operaciones deberá tener en cuenta la instalación de nuevos hidrantes para que las fachadas de las

edificaciones existentes queden protegidas según legislación vigente, así como una serie de condiciones particulares a tener en cuenta durante la fase de ejecución de obras y cuantas sean necesarias con respecto a la afección de los puntos de suministro existentes:

«(...)

1. Servicios afectados por las obras proyectadas.
  - 1.1. Hidrantes. No existen hidrantes afectados en el ámbito reflejado en el plano “Estado Actual Planta General. Planta baja”.
  - 1.2. Fuentes para beber. No existen fuentes para beber afectadas en el ámbito reflejado en el plano “Estado Actual Planta General. Planta baja”.
  - 1.3. Puntos de suministro. En cuanto a contadores de suministros identificados que pudieran verse afectados, estos se localizan en calle santa Irene (frente puerta del cementerio).

2. Cuestiones a considerar en el proyecto.

- 2.1. Hidrantes. En cumplimiento del RD 513/2017, de 22 de mayo, se deberá tener en cuenta la instalación de nuevos hidrantes para que las fachadas de las edificaciones existentes queden protegidas cumpliéndose que en las zonas de vía pública la distancia entre hidrantes sea de 200 m máximo y que cualquier posible construcción estable deberá estar protegida por un hidrante a una distancia menor de 100 m, en cumplimiento de la normativa vigente.

En caso de instalarse nuevos hidrantes contra incendios:

- Estos deberán aparecer en Anejo independiente y con planos específicos con definición completa que justifiquen claramente las distancias, según Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios aprobado en Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. Estas distancias deben medirse siguiendo un itinerario real accesible a los hidrantes (por ejemplo, siguiendo línea de calzada), con el fin de facilitar la intervención del Servicios de Extinción de Incendios.
- Se deberá aportar en el momento de la recepción el historial del mantenimiento firmado por técnico competente y propiedad, de cada hidrante según dicho Reglamento cuando pasen más de tres meses desde su instalación y puesta en uso, además de aportar de cada uno de ellos la etiqueta con la información que se debe suministrar en la documentación comercial que le acompaña, de acuerdo al anexo ZA.3 “Marcado CE” de la norma UNE EN 14339:2006.
- En todo caso, toda la infraestructura del hidrante incluirá una llave de corte, que deberá recepcionar el CYIIG como parte de su infraestructura. Se procurará que la ubicación de la llave quede fuera de la zona de calzada y en ningún caso se instalará en zona de aparcamientos, para poder garantizar que pueda ser manipulada por los responsables de conservación y los medios dependientes del Servicio de Extinción de Incendios.
- Se deberá indicar expresamente que la empresa instaladora de los hidrantes deberá cumplir los requisitos estipulados en el “Capítulo III, Sección la Empresas Instaladoras” del RD 513/2017 de 22 de mayo, por el que se aprueba Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

3. Condiciones particulares en la fase de ejecución de las obras.

- Las obras no podrán afectar a las acometidas a la red de distribución de agua del Canal de Isabel II Gestión, de hidrantes, fuentes de beber y redes de riego, excepto lo especificado en el proyecto municipal de las obras.
- Estará prohibido el enganche a la red de riego municipal, hidrantes y fuentes de beber para el suministro de agua para la obra, tanto como para el uso como material como para el suministro de agua en casetas de obra. Excepto que sea autorizado expresamente por el Departamento Gestión Consumo Agua en Zonas Verdes y Espacios Urbanos.
- Se minimizará el uso de agua durante el proceso de la obra mediante la instalación de aparatos de control y regulación del gasto».

### Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental

Consideraciones ambientales a tener en cuenta durante la fase de obras en el ámbito:

“(…)

- El cerramiento del nuevo Centro de Operaciones aislará los 40.000 m<sup>2</sup> de superficie y se ha diseñado para cumplir unos requisitos respecto a la contaminación acústica, atmosférica, lumínica y visual.
- Las cuatro fachadas tendrán cubrimiento vegetal y la fachada oeste (la más cercana a las edificaciones), estará cerrada completamente mediante paneles de hormigón prefabricado de gran masa para un mayor aislamiento acústico, y estará cubierto de vegetación.
- Respecto a la cubierta se instalarán placas fotovoltaicas y servirá de soporte a una gran superficie de láminas impermeabilizantes fotocatalíticas que contribuirán a la destrucción de óxidos nitrosos NO<sub>x</sub> y sulfurosos.
- Los talleres y las zonas de lavado y repostado se ubicarán en edificios cerrados.
- El edificio de repostado, donde se sitúan los compresores para la carga de GNC, se sitúa en la fachada este, lo más alejada posible de la zona residencial.
- Se colocarán superficies de absorbentes acústicos en puntos estratégicos para atenuar la reverberación, la vibración y absorbe sonido tanto por los autobuses como por las distintas instalaciones.
- El forjado de la cubierta tendrá características de aislamiento acústicas junto con lana mineral de alta densidad para el aislamiento térmico.
- El centro contará con un aljibe subterráneo para la recogida de agua de lluvia que se utilizará para el riego de las fachadas vegetales”.

### Dirección General de Servicios de Limpieza y Residuos

Se incorporan las consideraciones a tener en cuenta en el futuro proyecto a realizar en el ámbito de intervención, relativas a las necesidades que este servicio requiere de cara a la urbanización de la zona afectada, para poder desempeñar adecuadamente sus funciones:

“(…) las superficies resultantes tras la ejecución del proyecto permitan el paso de maquinaria destinada al baldeo, barrido y otras funciones propias del Servicio como lavado de papeleras o eliminación de pintadas, estos accesos deben garantizar el paso de los vehículos que actualmente se utilizan y cuyo peso y dimensiones se describen a continuación:

- Baldeadoras: (dimensiones) 4,420 m de largo por 1,850 m de ancho. Peso máximo: 12.100 kg Radio de giro a pared 3,373 m, radio de giro a bordillo 2,680 m.
- Barredora: (dimensiones) 5,230 m de largo (contando el cepillo delantero) por 1,280 m de ancho. Peso máximo: 4.500 kg. Radio de giro a pared 4 m, radio de giro a bordillo 3,450 m.
- Lava papeleras furgón IVECO o similar (dimensiones) 6 m. de largo, ancho 2 m, alto 2,65 m. Peso máximo 3.850 kg. Radio de giro a pared 5,750 m, radio de giro a bordillo 5,185 m.

Deberán existir circuitos para el movimiento de la maquinaria que evite los fondos de saco con unos radios de giro que permitan la maniobrabilidad de todos los vehículos.

**Pavimentación.**—Deberá ser suficientemente resistente al peso de los vehículos de limpieza especificados anteriormente, de la misma manera todos los registros, rejillas, canaletas, etc., serán capaces de soportar el peso de los mismos.

De igual forma, deberá permitir el anclaje de papeleras al suelo bien sea directamente o a través de soporte con un taladro de 15 cm de profundidad.

**Papeleras.**—En caso de que en el transcurso de las obras sea necesario afectar o retirar alguna papeleras modelo Cibeles de la vía pública, se deberá notificar al Departamento de Limpieza de los Espacios Públicos que procederá a su retirada y posterior reposición.

**Alcorques.**—En la creación o construcción de nuevos alcorques que alojen a los árboles existentes, estos deberán ser accesibles a la limpieza. El Departamento de limpieza de Espacios Públicos valora positivamente la opción del solado de los alcorques con un material tipo basefílt, o mediante la colocación de adoquín drenante 20 × 10 × 6,5 cm. Sentado sobre grava lavada y geotextil.

**Sumideros.**—El diseño de su disposición y capacidad de la red drenante será suficiente para permitir que con el baldeo no se formen balsas.

Se recomienda incluir en el Contenido Ambiental de los proyectos de Urbanización y otras actuaciones urbanísticas, incorporar en la documentación un estudio de tratamientos de solados, y muros que faciliten la limpieza de los mismos, así como el tratamiento anti-grafiti que se aplicará.

Las zonas pavimentadas, a pesar de su carácter principal de uso peatonal, siguen sufriendo el paso de vehículos medianos que realizan labores de limpieza, carga y descarga al ubicarse en zonas comerciales o de ocio, provocando un ensuciamiento y oscurecimiento paulatino del pavimento en los giros de ruedas en cada una de las maniobras que realizan. Una posible solución es la aplicación de productos protectores, hoy existen en el mercado productos que no dañan la estética de los pavimentos, porque son imperceptibles a la vista y facilitan la limpieza”.

#### **Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad**

Se deberá incluir en el proyecto de urbanización, un análisis de saturación de la intersección de la glorieta de la calle Santa Irene, con el acceso por la puerta O'Donnell del Cementerio de la Almudena.

### **G. ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS AYUNTAMIENTO DE MADRID**

#### **Dirección General de Conservación de Vías Públicas**

Se incorporan las observaciones que se deberán tener en cuenta a la hora de redactar el futuro proyecto sobre las instalaciones de alumbrado público exterior:

“(…) los proyectos de ejecución de la urbanización que se redacten que incluyan instalaciones de alumbrado exterior para dotar de iluminación las vías públicas municipales, susceptibles de ser incluidas en los servicios de conservación de este Departamento, además de tener en cuenta la reglamentación vigente de aplicación a este tipo de instalaciones, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de obras municipales, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 23 de diciembre de 1998 y sus posteriores revisiones.

Las instalaciones de alumbrado público que no forman parte de la vía pública o zonas verdes públicas, como pueden ser la instalación de alumbrado de pistas deportivas, parcelas de uso dotacional, aparcamientos con cerramientos de uso restringido, etc. no pasarán a los servicios de conservación de este Departamento y por ello dichas instalaciones deben diseñarse de forma que sean independientes de la vía pública, incluso con suministro eléctrico independiente.

En ningún caso se podrán conectar a las instalaciones de alumbrado público municipales las instalaciones de alumbrado correspondientes al nuevo Centro de Operaciones de la EMT, lo que se comunica a los efectos oportunos.

Finalmente, indicar que las instalaciones de alumbrado público exterior municipales, deberán diseñarse teniendo en cuenta la mayor eficiencia energética de las mismas y por ello es recomendable la utilización de luminarias que incorporen tecnología LED, de las que se encuentren previamente homologadas por el Ayuntamiento de Madrid”.

### **H. COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS**

#### **NEDGIA. Grupo Naturgy**

Se incorpora lo señalado por el Grupo Naturgy con el siguiente condicionado técnico:

“En base al Real Decreto 919/2006, de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y su instrucción técnica complementaria ICG 01, y las normas UNE 60310 y UNE 60311, se debe tener presente el siguiente condicionado: Cuando la canalización se sitúe enterrada y próxima a otras obras o conducciones subterráneas, entre las partes más cercanas de las dos instalaciones debe disponerse de una distancia mínima de 0,2 m en los puntos de cruce y 0,4 m en recorridos paralelos según UNE 60310 y una distancia mínima de 0,2 m en los puntos de cruce y 0,2 m en recorridos paralelos según UNE 60311; no obstante, siempre que sea posible se aumentarán estas distancias, de manera que se reduzcan los riesgos inherentes a la ejecución de trabajos de reparación y mantenimiento en una obra o conducción vecina tal y como lo contemplado en el proyecto presentado para la solicitud de estos condicionantes.



Si por interferencia del trazado proyectado fuera necesario modificar el emplazamiento de nuestras instalaciones, es preciso que, previamente al inicio de las obras, se realice por escrito la solicitud de desvío”.

### I. OTROS INFORMES SECTORIALES

Se incorpora las diversas consideraciones a tener en cuenta durante el proceso de ejecución del ámbito señaladas por el Canal de Isabel II:

«(...).

- Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

(...) Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual y en caso de necesitarse adecuar las acometidas de abastecimiento existentes a las nuevas demandas previstas, el promotor del ámbito APE 15.16 “La Elipa” deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S. A., para la contratación y/o adecuación de las acometidas necesarias.

- Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

(...) En el caso de que quiera disponer de agua regenerada, se deberá solicitar al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II, S. A., Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

- Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales.

(...) Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual se deberán poner en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S. A., en caso de necesitarse adecuar las acometidas de alcantarillado existentes a los nuevos vertidos previstos».

**FICHAS URBANISTICAS APE 15.16 "LA ELIPA"**

<b>ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO</b>	
Áreas de planeamiento específico	<b>APE</b>

Código de Plan General	<b>APE.15.16</b>
Nombre:	LA ELIPA
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 15. CIUDAD LINEAL	Hoja referencia del Plan General: O-067/6/9


Situación en el municipio

**MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL**

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento remitido	APE

Código de Plan General	APE.15.16
Nombre:	LA ELIPA
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 15. Ciudad Lineal	Hoja referencia del Plan General: O-067/6/9

Delimitación del ámbito de ordenación



MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL



AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	<b>APE</b>

<b>Código de Plan General</b>	<b>APE.15.16</b>
Nombre:	LA ELIPA
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 15 .CIUDAD LINEAL	Hoja de referencia del Plan General O-067/6,9

Superficie del ámbito (m²):	<b>66.602,18</b>
Uso global:	DOTACIONAL
Usos cualificados: X Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Servicios Terciarios	

**Objetivos**

- CONSOLIDAR Y MANTENER LOS USOS ACTUALES Y SU PORMENORIZACIÓN EN EL ESPACIO, CALIFICANDO LA TOTALIDAD DEL SUELO COMO USO DOTACIONAL, DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SUS CLASES DE ZONA VERDE Y DEPORTIVO, Y DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE EN SU CLASE DE LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE.
- REDUCIR EL IMPACTO ACÚSTICO Y MEDIOAMBIENTAL DEL ACTUAL CENTRO DE OPERACIONES, CON UNA RENOVACIÓN COMPLETA DE SUS INSTALACIONES Y TIPO DE FLOTA.
- CUMPLIR CON LA MEDIDA NÚMERO 11 DEL PLAN DE CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA CIUDAD DE MADRID (PLAN A) APROBADO DEFINITIVAMENTE MEDIANTE ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (BOAM DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017).

**Gestión**

Sistema de Actuación:	
Área de Reparto:	APE 15.16
Aprovechamiento Tipo:	
Nº unidades de ejecución:	

**Superficies estimadas de suelo actuales (m2)**

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	66.602,18
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	

**Superficies estimadas de usos lucrativos (m²)**

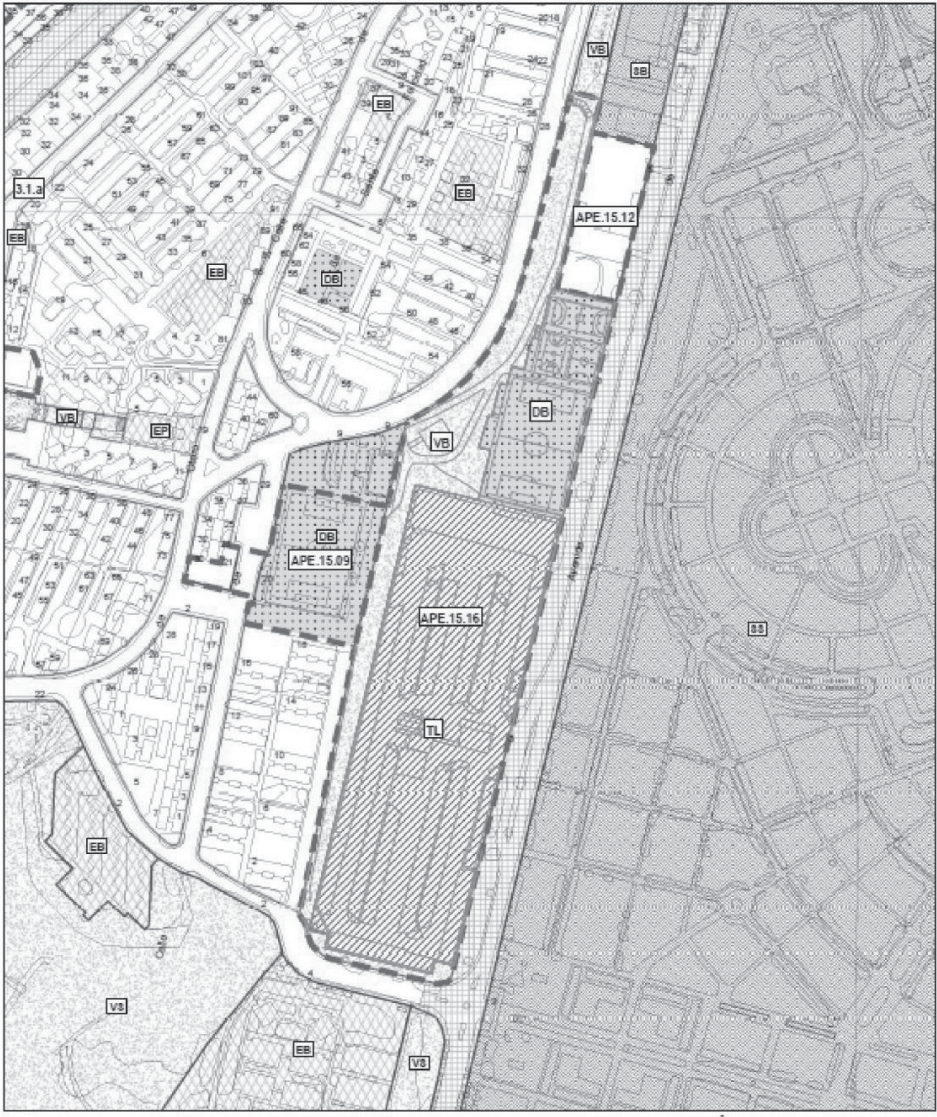
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
DEPORTIVO PRIVADO	0
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0
Total superficies de usos lucrativos:	0

**Edificabilidades de usos lucrativos (m²)**

RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
OTROS	0
Total edificabilidad usos lucrativos:	0

**Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)**

ZONAS VERDES	16.588,69
DEPORTIVO PUBLICO	10.113,49
EQUIPAMIENTO PUBLICO	0
SERVICIOS PUBLICOS	0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	0
SERVICIOS DE TRANSPORTES	39.900,00
<b>Total superficies usos dotacionales públicos:</b>	<b>66.602,18</b>

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento remitido	<b>APE</b>
Código de Plan General	<b>APE.15.16</b>
Nombre:	LA ELIPA
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 15. Ciudad Lineal	Hoja referencia del Plan General: O-067/6/9
Ordenación propuesta	
	
MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL	



AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	<b>APE</b>

<b>Código de Plan General</b>		<b>APE.15.16</b>
Nombre:		LA ELIPA
Figura de ordenación:		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito:	15 .CIUDAD LINEAL	Hoja de referencia del Plan General O-067/6,9

#### Observaciones y determinaciones complementarias

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y GESTIÓN SEGÚN DOCUMENTACIÓN ANEXA A NIVEL DE PLAN ESPECIAL.

**EXTRACTO A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY 21/2013,  
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN  
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE MADRID, PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA  
DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 15.16 “LA ELIPA”  
Y LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA,  
EN EL DISTRITO DE CIUDAD LINEAL**

**0. INTRODUCCIÓN**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece en el artículo 26 “Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa” lo siguiente:

«... 2. En el plazo de diez días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el “Boletín Oficial del Estado” o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
  - 1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
  - 2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  - 3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa».

El presente documento se redacta a los solos efectos de cumplimentar lo determinado en este artículo procediendo señalar que para el conocimiento de toda su extensión de las variables y aspectos ambientales tratados en la Modificación del Plan General habrá de consultarse la documentación del expediente, recogiendo solo un resumen informativo.

**1. EXTRACTO INFORMATIVO**

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito del APR 15.03 para crear un área de planeamiento específico, denominada APE 15.16 “La Elipa” para adaptar los usos a la realidad física existente tras la aprobación del Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid, por lo que además de las condiciones de ordenación estructurante propias de toda modificación puntual de Plan General, se establecen, en carpeta aparte a nivel de Plan Especial, las condiciones de ordenación pormenorizada para el desarrollo del nuevo ámbito que se crea, en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante, Ley 21/2013), y conforme a los artículos 17 y 18 de la propia Ley en relación con el artículo 6.1.a, respecto de planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se elaboró un documento inicial estratégico con contenido y detalle suficiente para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica, al objeto de que por el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid se realizasen las consultas previstas y se elaborase un Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

El documento inicial estratégico tuvo entrada en el registro competente de la Comunidad de Madrid con el número 10/025390.9/18, el 23 de enero de 2018, y el Documento de Alcance por parte de esa Administración se evacuó el 11 de julio de 2018.

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013 y teniendo en cuenta el Documento de Alcance emitido, se elaboró un Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identifican, describen y evalúan los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de la presente Modificación Puntual del Plan General, considerándose parte integrante de la misma y conteniendo, al menos, la información indicada en el anexo IV de la Ley 21/2013, así como aquella que se consideró razonablemente necesaria para poder obtener por parte de la Comunidad de Madrid la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

En el Documento Ambiental Estratégico, en el que se recoge también la ordenación pormenorizada, se describen aspectos que enmarcan el ámbito en sus condiciones ambientales, físicas, y naturales concretas.

El 25 de febrero de 2020 se emitió Declaración Ambiental Estratégica por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, en la que se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el Documento de Alcance.

Desde esa fecha, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 21/2013, la declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley. La aprobación definitiva efectuada en junio de 2021 se ha realizado antes de la fecha de caducidad señalada por la legislación.

A continuación, se resumen los contenidos ambientales de la Modificación Puntual de Plan General atendiendo al índice general siguiente que se ajusta a lo determinado en los apartados b) y c) del artículo 26 de la Ley 21/2013:

- 1.1.a. Integración en el plan de los aspectos ambientales.
- 1.1.b. Razones de la elección de la alternativa seleccionada.
- 1.1.c. Consideración en el plan del estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, de la declaración ambiental estratégica.

1.2. Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

- 1.1.a. Integración en el plan de los aspectos ambientales.

Se han incorporado en el “Capítulo VI. Condiciones ambientales y consideraciones informes sectoriales” de las normas urbanísticas del documento de ordenación pormenorizada (DOP), las consideraciones señaladas en el informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático para tener en cuenta en el futuro proyecto a realizar en el ámbito de intervención, señalando en el artículo 18 de las mismas normas “Criterios generales para alcanzar la sostenibilidad ambiental del plan” el cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia ambiental. Muchas de las medidas ambientales que permiten la sostenibilidad ambiental de la modificación se encuentran reguladas en la normativa sectorial vigente. En este sentido el plan vela por el cumplimiento estricto de dicha normativa.

- 1.1.b. Razones de la elección de la alternativa seleccionada.

### Examen de alternativas

El actual Centro de Operaciones de La Elipa (en adelante CO) es el más próximo al centro de la ciudad de los que actualmente tiene la EMT en servicio. Dentro de las actuaciones previstas de forma más inmediata para el centro está la construcción de una nueva estación de carga de GNC, por ser la única base que no dispone de este tipo de tecnología.

De esta forma, la modificación puntual permitirá la remodelación del Centro para crear en una primera fase con una flota con GNC y fotovoltaica, y en una segunda fase crear una potente infraestructura eléctrica y fotovoltaica que permita la electrificación del 100% de la flota, reduciendo al máximo el nivel acústico y de emisiones de CO<sub>2</sub>.

Su mayor centralidad supone una ventaja en cuanto a que los recorridos desde cocheras a origen de línea, o de final de línea a encierro, son menores que en otros centros más periféricos. Teniendo en cuenta que los tiempos de estos trayectos en vacío pueden consumir una buena parte de la carga eléctrica, un centro como el de La Elipa optimiza y garantiza una mayor autonomía de la flota.

En síntesis, las alternativas a analizadas teniendo en cuenta los objetivos anteriormente descritos, serían las siguientes:

#### *Alternativa 1: Mantener el CO La Elipa y su actual operativa*

El Centro de Operaciones de La Elipa se encuentra desde hace más de 20 años en una situación de fuera de ordenación. Técnicamente supone no poder afrontar las medidas necesarias para la modernización y remodelación de las instalaciones con la consiguiente re-

percusión en materia medioambiental de todo orden y magnitud: imposibilidad de renovación adecuada de edificios e instalaciones, nivel de ruidos, modernización de flota con nuevos medios de propulsión limpios, etc.

De hecho, de los cinco centros actuales operativos, el Centro de La Elipa es el único que no cuenta con repostaje para flota de autobuses de GNC y además resulta imposible desarrollar la tecnología de autobuses eléctricos con aporte de energía fotovoltaica, por cuanto no existe ordenación y parámetros urbanísticos que hagan posible tal desarrollo.

Por todo ello, la Alternativa 1 es incompatible con los objetivos previstos, por cuanto la modernización y consiguiente reducción de emisiones y mejora del medio ambiente y del entorno urbano estarían de facto imposibilitadas.

### *Alternativa 2: Desarrollo previsto por el PG97*

El PG97 establece una ordenación básica del suelo en tres usos principales: zona deportiva (9.000 m<sup>2</sup>), zona verde (37.000 m<sup>2</sup>) y zona residencial (20.000 m<sup>2</sup>), debiendo mantener el arbolado existente en esta última área.

Como uso característico establece un uso residencial con 37.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad, la iniciativa de planeamiento pública y el sistema de actuación por compensación. Dentro de las condiciones para la ordenación se establece la localización de las nuevas cocheras subterráneas bajo la rasante de la zona verde.

Esta ordenación propuesta por el PG97 supondría lo siguiente:

- Incremento en la zona de la densidad edificatoria de carácter lucrativo (37.500 m<sup>2</sup>), materializado en unas 375-400 viviendas.
- Creación de una zona verde de baja calidad, por cuanto contendría bajo su rasante un Centro de Operaciones para autobuses urbanos, lo cual condiciona completamente la urbanización exterior, supeditada a elementos de acceso, ventilaciones e iluminaciones de la instalación subterránea, etc.
- Incompatibilidad de poder ejecutar un Centro de Operaciones de EMT bajo la rasante de una zona verde de estas dimensiones. Los Centros de Operaciones no son meros depósitos de autobuses, sino que se constituyen como importantes bases complejas de personal -1.400 trabajadores en el centro de La Elipa-, funcionamiento -24 horas-, además de accesos, limpieza, repostaje, estacionamiento o talleres que quedarían completamente limitados en un espacio de estas características, cuya dimensión máxima en uno de los sentidos no supera los 65 metros. El sobrecoste añadido de una estructura resistente y bajo zona verde para esta instalación añadiría una inviabilidad económica a la técnica ya comentada, y además sería imposible incorporar los criterios de sostenibilidad y la estrategia de flota de nulas emisiones, establecido para este ámbito por el Plan de Calidad del Aire del Ayuntamiento de Madrid.

Por todo ello, la Alternativa 2, que supone desarrollar la ordenación planteada por el PG97 en este ámbito, no podría ejecutarse en todos sus términos, por cuanto resulta incompatible simultanear la zona verde de las dimensiones planteadas con un Centro de Operaciones de EMT bajo su rasante, quedando además tal ordenación superada por planteamientos de carácter medioambiental y de cambio climático que, en el momento de aprobación del PG97, no podían ser previstos y que ahora han sido considerados.

### *Alternativa 3: Modificación puntual del PG97*

La transformación del área que se presenta a través de la Modificación Puntual de Plan General que trae por causa este documento plantea, con carácter general:

- Consolidar los usos públicos existentes en la actualidad en el ámbito.
- Suprimir el aprovechamiento lucrativo residencial asignado en parte de la parcela propiedad de EMT.
- Recuperar la calificación de uso Dotacional para el Transporte, posibilitar la modernización, transformación y adaptación de las cocheras de acuerdo con los objetivos y compromisos medioambientales y de cambio climático, tanto del Ayuntamiento de Madrid como de la EMT; consolidar el resto de los usos dotacionales existentes en el área (Zona Verde y Deportivo) y transformar el APR en un Área de Planeamiento Específico (APE) con una ordenación específica y pormenorizada.
- Recualificar el Centro de Operaciones de La Elipa, pasando de la tecnología de combustión diésel a tecnologías limpias, entre las que se encuentra la movilidad eléctrica.

- Reducción de emisiones contaminantes tanto acústicas como en suspensión, con una nueva estación constituida por flota 100% GNC y eléctrica.
- Electrificación del Centro mediante la instalación de paneles solares en toda la cubierta, con el objetivo de producir de manera autónoma y sostenible energía para abastecer el Centro y la flota que opere en el mismo.
- Reforzar el efecto barrera de los espacios libres, zonas verdes e instalaciones deportivas que discurren a lo largo de las calles de Santa Genoveva y San Lamberto con respecto a los edificios residenciales próximos al Centro, mediante la mejora, acondicionamiento y reurbanización de los mismos.

### Descripción de la alternativa seleccionada

El PG97, establece para el ámbito de referencia una ordenación específica a desarrollar mediante la figura del Área de Planeamiento Remitido (APR). Las APR se constituyen, por razón del planeamiento aplicable, como una de las categorías del suelo urbano para las cuales el Plan General contiene la ordenación básica con remisión a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales o Estudios de Detalle, según queda establecido en el artículo 3.1.4 de las Normas Urbanísticas del PG97.

Localizado en el distrito de Ciudad Lineal, barrio de Ventas, el PG97 delimitó el APR.15.03 “La Elipa” mediante un polígono de 66.000 m<sup>2</sup> de superficie con el objetivo de facilitar la transformación de usos en el área y posibilitar el soterramiento de las actuales cocheras de autobuses. Para ello estableció una ordenación básica del suelo en tres usos principales:

- Una zona deportiva de 9.000 m<sup>2</sup>; una zona verde de 37.000 m<sup>2</sup>, y una zona residencial de
- 20.000 m<sup>2</sup> (por diferencia entre la superficie del ámbito y los suelos dotacionales) y
- 37.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad, debiendo mantener el arbolado existente en dicha parcela.

Como uso característico se estableció el Residencial, la iniciativa de planeamiento Pública y el sistema de actuación por Compensación. Dentro de las condiciones para la ordenación se estableció igualmente la siguiente: “... la localización de las nuevas cocheras subterráneas bajo la rasante de la zona verde”.

Transcurridos 20 años de haber establecido estas instrucciones, no ha sido posible desarrollar la ordenación específica debido a diferentes motivos:

- Por razones de coste económico, técnico y de operatividad respecto al soterramiento de las cocheras de autobuses en el espacio reservado como zona verde, en cuanto que no reúne las dimensiones y características que precisan los actuales Centros de Operaciones de la EMT.
- Por razones de oportunidad, en cuanto que desde 1994 se ha venido consolidando la actividad deportiva en un espacio que el PG97 reservaba como zona verde y que hoy es una de las instalaciones más importantes del distrito, como es la instalación deportiva “Trece Rosas” (antes Arroyo de la Media Legua), gestionada por el Ayuntamiento de Madrid.
- Por razones de interés público, por cuanto que promover un uso residencial en prácticamente el 50% de la parcela de EMT haría inviable la implantación del nuevo Centro de Operaciones en el espacio restante.

La imposibilidad de desarrollar por inviables los objetivos fijados por el PG97 pone fuera de ordenación el actual Centro de Operaciones, con las consiguientes limitaciones para que el mismo haya podido ser modernizado adecuadamente en todo este tiempo.

Por otra parte, las necesidades de la población y la creciente sensibilidad en materia medioambiental en los últimos años han venido a redefinir planteamientos para esta actividad y ámbito que, en el momento de la aprobación del PG97, no podían ser previstos.

En este sentido cabe señalar que la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid, mediante Acuerdo de 21 de septiembre de 2017 (BOAM de 26 de septiembre de 2017), aprobó definitivamente el Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid, denominado como Plan A.

Conformado como una herramienta de ámbito local dirigida a reducir la contaminación atmosférica, contribuir a la prevención del cambio climático y a definir estrategias de adaptación, cuyo objetivo principal es garantizar la calidad del aire que respiran los madrileños y fortalecer la ciudad frente a futuros impactos climáticos, con el Plan A el Ayun-



tamiento de Madrid pretende responder tanto a los principios y objetivos previstos en el título III de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, como con los requerimientos establecidos en el dictamen de la UE dirigido al Reino de España por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Directiva 2008/50/CE.

Dentro de sus Programas de Acción, el Plan A incluye los Programas de Movilidad Sostenible, donde se recoge un conjunto de Actuaciones sobre el parque móvil de sectores clave con alto impacto en los patrones de movilidad en la calidad del aire (EMT, taxi, distribución urbana de mercancías y flota municipal y movilidad laboral).

La Modificación Puntual de Plan General en el APR.15.03 “La Elipa” permitirá avanzar hacia este objetivo ya que abre la posibilidad de convertir el centro de operaciones de la EMT en un Centro de Operaciones para autobuses eléctricos autoabastecido. A medio plazo el 100 % de la flota del Centro podrían ser autobuses eléctricos mientras que, durante la transición, coexistirían con autobuses de gas natural comprimido GNC.

#### *Criterios de la alternativa seleccionada*

De acuerdo con los motivos expuestos en el punto anterior la propuesta de Modificación Puntual se basa en la concreción de los siguientes criterios:

- Consolidar y mantener los usos actuales recalificando la totalidad del suelo del APR como uso Dotacional en sus clases de Servicios Colectivos -Zona Verde y Deportivo- y Dotacional para la Logística del Transporte.
- Desestimar la condición establecida por el PGOUM de localización de las cocheras subterráneas, por cuanto resulta económica y funcionalmente inviable.
- Suprimir los 37.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa residencial establecidos para el ámbito, con el objeto de destinar toda su superficie a usos Dotacionales públicos.
- Reducir el impacto acústico y medioambiental del actual Centro de Operaciones, con una renovación completa de sus instalaciones y tipo de flota.
- Cumplir con los objetivos del Plan A de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid, aprobado definitivamente el 21 de septiembre de 2017, con la creación de un nuevo Centro de Operaciones de primer orden en materia medioambiental, incorporando tecnología de carga GNC y posterior electrificación para una futura flota 0 emisiones.
- Aprovechar la posición estratégica de esta base de EMT - es el depósito más próximo al centro de la ciudad de los cinco actualmente en servicio- que permita optimizar al máximo los trayectos de la futura flota eléctrica desde la base a las cabeceras de las líneas.

1.1.c. Consideración en el plan del estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, de la declaración ambiental estratégica.

Se resumen a continuación estos aspectos agrupados conforme a los epígrafes siguientes:

- Consideración en la MPG del “Estudio Ambiental Estratégico”.
- Información pública (artículo 21 de la Ley 21/2013).
- Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (artículo 22 de la Ley 21/2013).
- Consideraciones en la MPG de la “Declaración Ambiental Estratégica”.

Consideración en la MPG del “Estudio Ambiental Estratégico”:

Teniendo en cuenta el Documento de Alcance se elaboró un Documento Ambiental Estratégico en el que se identifican, describen y evalúan los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de la presente MPG, considerándose parte integrante de la misma y conteniendo la información indicada en el anexo IV de la Ley 21/2013, así como aquella razonablemente necesaria para poder obtener la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica.

Información pública:

Durante el periodo de la información pública de la MPG se presentaron un total de tres (3) escritos de alegaciones sobre las siguientes materias:

- a. Traslado de la cochera.
- b. Excluir el traslado temporal de los autobuses residenciados en La Elipa al centro de Fuencarral mientras se ejecutan las obras de urbanización y edificación del nuevo Centro de Operaciones de “La Elipa”.

- c. La zona verde propuesta resulta incompatible con el uso de aparcamiento que se ha venido desarrollando.
- d. Afección de la supresión de viviendas sujetas a algún tipo de protección.

Los servicios técnicos municipales procedieron a estudiar individualmente cada uno de los escritos de alegaciones presentados, dando respuesta todas y cada una de las cuestiones planteadas.

Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (artículo 22 de la Ley 21/2013):

La Modificación Puntual se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 25 de abril de 2019, según publicación del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID núm. 121 de 23 de mayo de 2019. De forma simultánea al trámite de información pública el Ayuntamiento, en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ha consultado por espacio de cuarenta y cinco días a los organismos indicados en el documento de alcance emitido el 10 de julio de 2018.

Se solicitaron 32 informes sectoriales, de los cuales se recibieron 13. De manera resumida, las modificaciones en el estudio ambiental estratégico de la MPG a las que dieron lugar los informes recibidos fueron las siguientes:

- Los suelos de la parcela con referencia catastral nº 5151303VK4755A0001QK se encuentran declarados como contaminados en virtud de Resolución dictada por el Director General del Medio Ambiente con fecha 10 de septiembre de 2010. En consecuencia, resulta de aplicación a este caso lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el cual determina que “No se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en los ámbitos que incluyan suelos contaminados”; además, debe tenerse en cuenta lo prescrito por el artículo 6.4 del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, donde se indica que “La limpieza y recuperación de un suelo declarado como contaminado deberá hacerse necesariamente de forma previa a su urbanización o edificación”.
- En el apartado del Programa de Vigilancia Ambiental correspondiente al control de plagas (roedores y artrópodos), se considera la coordinación en la puesta en marcha de las medidas propuestas con el Servicio de Prevención y Control de Plagas del Ayuntamiento de Madrid (Madrid Salud).
- Respecto al desmantelamiento y demolición de instalaciones, se valorará, antes de su retirada, la existencia de material con contenido en fibras de amianto que pudiera liberarse al ambiente, con el consiguiente riesgo para la salud. En caso de su presencia, al tratarse de un residuo peligroso, cualquier manipulación, eliminación y gestión será realizada obligatoriamente por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA) y el personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada conforme a la legislación vigente, Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- El proyecto de ejecución del futuro centro de operaciones en cumplimiento del RD 513/2017, de 22 de mayo, tendrá en cuenta la instalación de nuevos hidrantes para que las fachadas de las edificaciones existentes queden protegidas cumpliéndose que en las zonas de vía pública la distancia entre hidrantes sea de 200 m máximo y que cualquier posible construcción estable deberá estar protegida por un hidrante a una distancia menor de 100 m.
- Las obras no afectarán a las acometidas a la red de distribución de agua del Canal de Isabel II Gestión, de hidrantes, fuentes de beber y redes de riego, excepto lo especificado en el proyecto municipal de las obras.
- Estará prohibido el enganche a la red de riego municipal, hidrantes y fuentes de beber para el suministro de agua para la obra, tanto como para el uso como material como para el suministro de agua en casetas de obra. Excepto que sea autorizado expresamente por el Departamento Gestión Consumo Agua en Zonas Verdes y Espacios Urbanos. Se minimizará el uso de agua durante el proceso de la obra mediante la instalación de aparatos de control y regulación del gasto.
- Un estudio energético del Centro de Operaciones debiendo cumplir el nivel más alto de calificación energética vigente. El proyecto de edificación deberá incluir un estudio específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de la disminución de la demanda energética, la elec-

trificación, el uso de instalaciones eficientes y el aprovechamiento de energías renovables “in situ”. En el estudio se tendrá en cuenta la monitorización energética y gestión de consumos de las instalaciones, la flota de autobuses eléctricos y la electrolinera de uso público, maximizándose la generación de energía solar fotovoltaica en el ámbito (cubierta del Centro de Operaciones, pérgolas en zonas deportivas o verdes).

- En el proyecto de obra se deberá incluir un Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición, tal y como se establece en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Así mismo, deberán seguirse las directrices de la Estrategia de Gestión de Residuos de la Comunidad' de Madrid 2017-2024.
- Durante la fase de obras se respetará lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo. Se incorporará durante la fase de obras las medidas previstas en el Estudio Ambiental Estratégico destinadas a evitar las molestias inducidas sobre los residentes del ámbito.
- El Centro de Operaciones está ubicado en un área acústica tipo f, sistemas generales de infraestructuras de transporte. Según el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido, en el límite perimetral de estos sectores no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos. En este caso, se encuentra un área acústica residencial, por lo tanto, deberán adoptarse las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables en el área acústica residencial (tipo a) colindante.
- En relación a la posible afección acústica generada por los compresores para la carga de GNC, equipos auxiliares, zona de lavado y talleres, se deberá cumplir la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, garantizando los valores objetivo de calidad acústica para el área acústica tipo a. Durante la fase de funcionamiento, entre otros, se deberá hacer un seguimiento del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica con el fin de analizar los niveles de exposición de ruido en las fachadas y determinar si es necesario la implantación de nuevas medidas correctoras.
- El cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), en lo relativo a las emisiones a la atmósfera procedentes de los equipos de climatización y de ventilación del Centro de Operaciones, en particular:
  - Las unidades de climatización deberán estar debidamente apantalladas e insonorizadas ajustándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la OGPMAU.
  - La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de ventilación forzada cumplirá las especificaciones de la OGPMAU, en función de su naturaleza, caudal de salida y forma de evacuación.
- Antes de la ejecución del Nuevo Centro de Operaciones, se garantizará la descontaminación del suelo y de las aguas subterráneas del emplazamiento.
- En relación con el arbolado presente en el ámbito se garantizará el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, 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. Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.
- Con el fin de adaptar el ámbito a los efectos del cambio climático (isla de calor, alteración de ecosistemas, disminución de precipitaciones y aumento de eventos meteorológicos extremos), se seguirán las directrices del programa Madrid + Natural que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza, el Plan de Reutilización de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Madrid, El Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, así como, la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos.
- El taller del Nuevo Centro de Operaciones estará sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades al estar incluido en el epígrafe 15 (talleres

- de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte), de la Ley 2/2002, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.
- La propuesta representará para el entorno el menor impacto ambiental posible, haciendo compatible la permanencia y protección del arbolado con las necesidades constructivas, así como el cumplimiento de la normativa aplicable.
  - Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos, se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano. En el caso de que quiera disponer de agua regenerada se deberá solicitar al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II, S. A., informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada, incluyendo en la petición Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas. Asimismo, y en caso de necesitarse adecuar las acometidas de alcantarillado existentes a los nuevos vertidos previstos, los promotores/propietarios de la actuación deben ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S. A., para la contratación y/o adecuación de las acometidas necesarias.

Consideraciones en la MPG de la “Declaración Ambiental Estratégica”:

La MPG incorpora las consideraciones recogidas en la Declaración Ambiental Estratégica en las normas urbanísticas del APE, en dos momentos temporales: antes de la aprobación provisional, quedando sus consideraciones recogidas en el “Informe técnico relativo al resultado del período de información pública y de petición de informes sectoriales de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 “La Elipa”, de fecha 4 de enero de 2021, y la aprobación definitiva de la MPG, llevada por el Consejo de Gobierno de fecha 9 de junio de 2021.

1.2. Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan, señaladas en la Declaración Ambiental Estratégica, la Fase 1. “Verificar que las medidas que señala el Estudio Ambiental Estratégico y la Declaración Ambiental Estratégica son incorporadas a la memoria y requerimientos de la modificación puntual antes de su aprobación definitiva, así como en los proyectos que la desarrollan”, se considera finalizada con la aprobación provisional de la Modificación Puntual.

La Fase 2 “Constatación del grado de efectividad de las medidas ambientales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y la Declaración Ambiental Estratégica, una vez ejecutados los usos contemplados en la modificación puntual, a través de un sistema de indicadores”, se realizará en fase de ejecución del planeamiento conforme a los criterios recogidos en el DOP.

La documentación completa puede consultarse a través de la página web del Ayuntamiento de Madrid (madrid.es), así como en el Portal de transparencia, en el apartado de Planeamiento Urbanístico, Planes Urbanísticos aprobados definitivamente.

Madrid, a 1 de julio de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/22.884/21)

